



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 6 2 / 2 0 2 3

(Sección 2.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 23 de febrero de 2023.

Dictamen solicitado por la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Haría en relación con la *Propuesta de Acuerdo por la que se declara la extinción del derecho concesional y se procede al desahucio del bien de dominio público del Kiosko-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...) (EXP. 63/2023 CA)\**.

## F U N D A M E N T O S

### I

1. El objeto del presente dictamen, solicitado por el procedimiento de urgencia por la Sra. Alcaldesa del Ayuntamiento de Haría, es la Propuesta de Acuerdo para la extinción de derecho concesional e inicio de desahucio administrativo del Kiosko-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...), en (...), por el vencimiento del plazo de otorgamiento de la concesión.

2. La legitimación para la solicitud de dictamen le corresponde a la Sra. Alcaldesa [(art. 12.3 de Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC)], siendo competencia del Consejo Consultivo la emisión, con carácter preceptivo, de dictamen en los supuestos de "extinción de concesiones administrativas cuando se formule oposición por parte del concesionario" [(art. 11.1.D) apartado d) LCCC)]. Circunstancias que concurren en el presente procedimiento administrativo -incluida la oposición del concesionario-.

3. En lo que se refiere al régimen jurídico aplicable, se han de efectuar las siguientes consideraciones jurídicas:

3.1. Respecto a la regulación sustantiva de la extinción del título concesional, es oportuno traer a colación lo ya manifestado por este Consejo Consultivo en su

---

\* Ponente: Sra. de León Marrero.

Dictamen 283/2022 de 13 de junio (con cita, a su vez, de los DCC 386/2019, de 7 de noviembre y 316/2014, de 11 de septiembre):

*«Aunque no se concreta el régimen jurídico aplicable, la concesión se otorgó al amparo de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), y el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por R.D.1372/1986, de 13 de junio (RBCL), de desarrollo de los arts.79 a 83 LRBRL. Tales disposiciones constituyen su régimen jurídico de primer grado (art. 1.1 RBCL); el de segundo grado, lo constituye la legislación básica del Estado en materia de régimen jurídico de bienes de las Administraciones Públicas constituido actualmente por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), aunque el aplicable al tiempo de la adjudicación lo constituye la Ley 89/1962, de 24 de diciembre, de Bases del Patrimonio del Estado, y Texto Articulado, (aprobado por Decreto 1022/1964, de 15 de abril), y su Reglamento de desarrollo, aprobado por R.D.1373/2009, de 28 de agosto. Tal régimen jurídico patrimonial es el que se debe aplicar también cuando de extinguir -que no resolver- la concesión se trata. Lo que significa que no estamos en presencia de una resolución de contrato administrativo, por más que (...) la legislación patrimonial remita en ocasiones a la contractual. El procedimiento de resolución incoado se fundamenta en las causas de resolución de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP), que se considera de aplicación supletoria por la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público [Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, LCSP], dadas las lagunas del pliego. Sin embargo, por muchas similitudes que haya entre las legislaciones patrimonial y contractual, el régimen jurídico que debemos seguir en primer lugar es el patrimonial, no el contractual. Ha de señalarse que la concesión -de dominio público y no de servicio público-, a cuyo Reglamento se hace referencia indebidamente en la Propuesta de Resolución fue adjudicada antes de la entrada en vigor de la Ley 33/2003, que se produjo el 4 de febrero de 2004 (disposición final sexta LPAP). Por lo que atañe al régimen concesional, esta Ley contiene sendas disposiciones transitorias relativas a la improrrogabilidad de las concesiones concedidas por un plazo mayor de 75 años (primera) y a los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación, que se someterán a la nueva Ley (tercera). La anterior legislación patrimonial, derogada, carece pues de ultraactividad, más allá del hecho de que los actos de trámite dictados a su amparo siguen vigentes en tanto no se opongan a la nueva Ley, que sería la aplicable. Lo que significa que en primer lugar deben aplicarse las determinaciones de la Ley de Bases de Régimen Local, su Reglamento de Bienes, así como las vigentes Ley y Reglamento de Patrimonio, y solo supletoriamente la legislación contractual. En todo caso, al margen de lo expuesto, ambas legislaciones -la contractual y la patrimonial contemplan las mismas causas que en este caso se alegan para fundar la extinción de la concesión».*

La concesión administrativa para la explotación de kiosko-bar que nos ocupa, fue adjudicada por el Pleno del Ayuntamiento de Haría con fecha 22 de mayo 1998. En

dicha fecha no había sido aprobada la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), que carece de eficacia retroactiva, salvo su Disposición Transitoria primera, la cual no es de aplicación a la presente concesión. Por consiguiente, la LPAP no forma parte del parámetro legal para analizar la corrección jurídica de la Propuesta de Resolución.

El bloque normativo de aplicación está integrado, en definitiva, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); por el Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y por la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP), vigente a la fecha de iniciación del procedimiento de adjudicación. Esta aplicación de la LCAP resulta del art. 1 de la misma en relación con sus arts. 3 y 5, así como de la remisión a dicha Ley del art. 78.2 RBEL. La aplicación de esta Ley se contempla asimismo expresamente en la cláusula decimocuarta del Pliego de Condiciones que rigió la contratación.

3.2. Analizada la normativa material aplicable a la concesión administrativa, procede, a continuación, centrarnos en el estudio del Derecho procedimental. A falta de un procedimiento general establecido a tales efectos en la normativa tanto de régimen local como de patrimonio de las Administraciones Públicas, y por aplicación del orden de fuentes previsto en el art. 1.2, apartado f) en relación con los arts. 78.2, 81 y demás concordantes del RBEL, parece lógico, desde el punto de vista jurídico, seguir el procedimiento que, para la resolución de los contratos, establece la normativa de contratación administrativa. Tesis que encuentra apoyo, asimismo, en lo ya manifestado por este Consejo Consultivo en los Dictámenes 316/2014, de 11 de septiembre, 386/2019, de 7 de noviembre y 273/2020, de 2 de julio -donde se propugna la aplicación supletoria de la legislación contractual-.

En segundo lugar, y como ha tenido ocasión de señalar este Organismo, entre otros, en su Dictamen 273/2020, de 2 de julio, «las normas de procedimiento aplicables serán las vigentes en el momento de inicio del expediente administrativo encaminado a la extinción del título concesional». A la vista de ello y habiéndose iniciado el presente procedimiento de extinción de la concesión administrativa bajo la vigencia de la LCSP (Disposición Final Decimosexta), procede acudir a su art. 191, relativo al «procedimiento de ejercicio» de las prerrogativas de la Administración

Pública en materia de contratación, precepto en el que se establecen como trámites preceptivos la audiencia al contratista (art. 191.1) y, cuando se formule oposición por parte de éste, el Dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva [art. 191.3, apartado a)]. Tales trámites aparecen debidamente cumplimentados en el expediente administrativo que se ha remitido a este Consejo. Por su parte, el art. 109.1, apartado c) del mismo texto normativo, prevé la evacuación preceptiva del informe de los Servicios Jurídicos, trámite asimismo observado durante la instrucción del presente procedimiento administrativo.

También es de aplicación, en cuanto al procedimiento a seguir, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) de acuerdo con lo establecido en la Disposición final cuarta, apartado 1, de la LCSP.

4. La competencia para resolver el presente expediente de extinción de concesión demanial y desahucio del bien de dominio público, le corresponde, de acuerdo con la disposición adicional segunda LCSP, en relación con lo dispuesto en el artículo 22.2.f) de la LRBRL al Pleno de la Corporación a propuesta de la Alcaldía.

5. El plazo máximo para instruir y resolver los procedimientos de esta naturaleza es de tres meses, que se inició, según la propia Propuesta de Resolución, el pasado 13 de diciembre de 2022, pues, siendo la LPACAP supletoria de la LCSP (art. 25), su art. 21.3 dispone que éste será el plazo de resolución en aquellos procedimientos cuando sus normas reguladoras no fijen plazo máximo, pues el plazo previsto en el art. 212.8 LCSP no es aplicable directamente a las Comunidades Autónomas o Entidades Locales tras la STC 68/2021, de 18 de marzo, como hemos venido manteniendo en anteriores dictámenes (por todos, Dictámenes 154/2022, de 21 de abril, 163/2022, de 28 de abril, y 29/2023, de 26 de enero).

Ese acuerdo de inicio del procedimiento es anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2022, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2023, cuya disposición adicional sexagésimo segunda, titulada "Procedimientos de resolución contractual en materia de contratación pública", establece que los procedimientos de resolución contractual que se tramiten en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluidas sus entidades locales, y estén incluidos en el ámbito de aplicación de la legislación estatal de contratos del sector público, deberán ser instruidos, resueltos y notificados, en el plazo máximo de ocho meses.

6. Como se dijo, se solicita la emisión del dictamen por el procedimiento de urgencia, al amparo del art. 20.3 LCCC, dado que está en proceso de licitación el contrato de obras para la ejecución del proyecto denominado «PROYECTO ACCESIBILIDAD Y MEJORA DEL ENTORNO DE PLAYA DE (...) EN (...) T.M. HARÍA», para lo cual se hará necesario retirar la instalación del Kiosco para garantizar la disponibilidad de los terrenos afectos a la obra, teniendo en cuenta además que el plazo de ejecución y justificación de las subvenciones concedidas y abonadas de forma anticipada en el ejercicio 2021 vence el 31 de diciembre de 2023, entendiéndose plenamente justificado.

7. No se aprecia la existencia de deficiencias en la tramitación del procedimiento que, por causar indefensión, provoquen la nulidad de lo actuado, por lo que nada obsta a un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión planteada.

## II

Los antecedentes relevantes en este caso son los siguientes:

1. El Ayuntamiento de Haría, por acuerdo del Pleno de 7 de marzo de 1998, aprobó el expediente de concurso y de apertura del procedimiento de adjudicación del arrendamiento del Kiosco-Bar de Temporada de (...), sito en la playa de (...).

2. En la misma fecha se aprobó el Pliego de Condiciones del concurso.

3. El 22 de mayo de 1998, el Pleno del Ayuntamiento de Haría acordó adjudicar el arrendamiento del Kiosco-Bar de Temporada al interesado por un importe de 810.000 pesetas al año. La duración del contrato era de dos años, sin que se previera prórroga.

4. Señala el Pliego que el adjudicatario constituyó una garantía de 32.400 pesetas.

5. En fecha 26 de enero de 2022, se dicta providencia de la Alcaldía por la que se inicia el expediente de declaración de extinción del derecho concesional e inicio del desahucio del Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de (...), perteneciente al dominio público del Ayuntamiento Haría, considerando que el título que habilitaba a (...) a ocupar el Kiosco-Bar ha devenido inexistente debido al transcurso del tiempo (contrato administrativo de 1 de junio de 1998 por un periodo de dos años). Asimismo, se comunica que se está en proceso de licitación el contrato de obras para

la ejecución del proyecto denominado «Proyecto Accesibilidad Y Mejora Del Entorno De Playa De (...) En (...) T.M. Haría», que afecta al interés general.

6. En fecha 31 de enero de 2022, se emite Informe de Secretaría en relación con la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la declaración de extinción del derecho concesional y el desahucio administrativo del bien de dominio público referido.

7. En fecha 8 de febrero de 2022, se dicta Propuesta de Alcaldía para iniciar el procedimiento.

8. En fecha 4 de abril de 2022, el Pleno acuerda iniciar el procedimiento para proceder a la declaración de extinción del derecho concesional y al desahucio del bien inmueble de dominio público: Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...), concediéndose un plazo de audiencia de quince días al interesado para que formule las alegaciones que considere pertinentes.

9. En fecha 16 de mayo de 2022, el interesado presenta solicitud de copia de los documentos contenidos en el expediente y suspensión del plazo de audiencia concedido, así como ampliación del plazo.

10. En fecha 24 de mayo de 2022, el interesado reitera su solicitud de fecha 16 de mayo de 2022, razón por la cual se emitió un oficio de remisión, poniendo en su conocimiento que el plazo del trámite de audiencia concedido para la presentación de alegaciones quedó en suspenso y que el expediente se encontraba en la secretaría de esa Corporación. Dicho oficio fue notificado el 25 de mayo de 2022.

11. En fecha 2 de junio de 2022, el interesado presenta solicitud de ampliación del plazo de trámite de audiencia concedido para la presentación de alegaciones.

12. En fecha 8 de junio de 2022 se emite Decreto de concesión de ampliación del plazo, de 7 días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo inicialmente establecido, que no se notificó antes del vencimiento del plazo de conformidad con lo establecido el artículo 32.3 LPACAP.

13. En fecha 10 de junio de 2022, el interesado presenta alegaciones oponiéndose al inicio del procedimiento por considerar que sigue ostentando título habilitante vigente por tácita reconducción, además de solicitar una indemnización alegando no tener el deber jurídico de soportar el daño que derivaría por declararse la extinción del contrato y devolución del Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...).

14. En fecha 22 de julio de 2022 se emite informe jurídico por parte del Técnico del Ayuntamiento, en cuyas conclusiones se manifiesta que procede desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por el interesado, al considerar que el título que le habilitaba a ocupar el Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de (...), perteneciente al dominio público del Ayuntamiento, ha devenido inexistente debido al transcurso del tiempo.

15. En fecha 1 de agosto de 2022 se formula Propuesta de la Alcaldía para su adopción por el Pleno, que se concreta en los siguientes puntos: desestimación de las alegaciones de (...), en base a lo informado por los servicios jurídicos del Ayuntamiento; aprobar el desahucio administrativo, del bien inmueble de dominio público objeto del presente procedimiento; formular Orden de Desalojo, para que proceda a desocupar el bien en el plazo de 8 días; notificar la aprobación definitiva del desahucio junto a la orden de desalojo del bien inmueble de dominio público al interesado, con las advertencias relativas a la negativa al desalojo voluntario (ejecución forzosa e imposición de multas coercitivas) así como facultar a la señora Alcaldesa-Presidenta para que suscriba la documentación que sea necesaria en orden a la ejecución de la aprobación del desahucio.

16. En fecha 3 de septiembre de 2022, el Pleno del Ayuntamiento de Haría ACUERDA:

*«PRIMERO: Desestimar las alegaciones por los motivos expresados en el informe jurídico.*

*SEGUNDO: Aprobar el desahucio administrativo del bien inmueble de dominio público: Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...), declarando su título habilitante inexistente debido al transcurso del tiempo.*

*TERCERO: Formular orden de desalojo, para que proceda a desocupar el bien, en el plazo de 8 días.*

*CUARTO: Notificar la aprobación definitiva del desahucio junto a la orden de desalojo del bien inmueble de dominio público: Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...), haciéndole saber que una vez transcurrido el plazo de 8 días para que desocupe el bien sin haberlo cumplimentado, se procederá a su ejecución forzosa, así como a la imposición de reiteradas multas coercitivas por el tiempo y cuantías previstos en las ordenanzas.*

*QUINTO: Facultar a la señora Alcaldesa para que suscriba la documentación que sea necesaria por orden, para la ejecución de la aprobación del desahucio precedente.»*

17. En fecha 4 de octubre de 2022 se notifica al interesado el Acuerdo de 3 de septiembre de 2022 del Pleno del Ayuntamiento.

18. El 13 de octubre de 2022 se presenta recurso de reposición contra el citado Acuerdo de 3 de septiembre de 2022, en el que se alega que el procedimiento está caducado por el transcurso de los 3 meses para resolver, que el acuerdo incurre en causa de nulidad por omisión del Dictamen del Consejo Consultivo, y se reitera que el contrato subsiste por tácita reconducción, y que en virtud del principio de buena fe y legítima defensa y si se resuelve la concesión, le corresponde una indemnización que concreta mediante informe pericial.

19. En fecha 24 de noviembre de 2022 por la Alcaldía se presenta Propuesta de declaración de caducidad del procedimiento, así como de iniciación de un nuevo procedimiento para proceder a la declaración de extinción del derecho concesional y al desahucio del bien inmueble de dominio público, concediendo un plazo de audiencia a los interesados para formular alegaciones. Dicha Propuesta se ratificó por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2022, notificándose al interesado el 29 de diciembre siguiente, el cual formuló alegaciones el 20 de enero de 2023.

20. Dichas alegaciones fueron contestadas por informe jurídico de 27 de enero de 2023, sin que en éste se hayan introducido cuestiones nuevas no conocidas por el interesado.

21. Finalmente, la Propuesta de Resolución acuerda: desestimar las alegaciones por los motivos expresados en el informe jurídico de fecha 27 de enero de 2023; aprobar el desahucio administrativo del bien inmueble de dominio público: Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...), declarando su título habilitante inexistente debido al transcurso del tiempo y formular orden de desalojo, para que se proceda a desocupar el bien en el plazo de 8 días.

### III

1. La primera cuestión a dilucidar por este Consejo, para poder resolver el fondo de la cuestión planteada, es determinar en virtud de qué título ocupa el interesado el Kiosco-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de (...).

Por lo que se refiere a la naturaleza del contrato, procede traer a colación la doctrina contenida en nuestros Dictámenes 147/2016 de 16 de mayo y 382/2018 de 21 de septiembre, que precisamente se pronuncian sobre la naturaleza de contratos



similares al del presente caso (contrato de concesión de bien inmueble de dominio público):

*«1. El 19 de febrero de 2001, la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, tras la tramitación por el procedimiento abierto en la modalidad de concurso, adjudicó (...) la concesión para uso privativo de una superficie de 14 m2 de la plaza pública de Los Barros con el fin de la instalación y explotación de un quiosco destinado a bar cafetería.*

*(...)*

*2. La plaza de Los Barros tiene naturaleza pública. Las plazas públicas son bienes de dominio público destinados al uso público local (art. 344 del Código Civil, art. 79.3 LRBRL en relación con el art. 26.1 de la misma, art. 74.1 TRRL, 3.1 RBEL en relación con el art. 2 del mismo).*

*El art. 75 RBEL define como uso privativo del dominio público, la ocupación de una porción de éste, que limita o excluya la utilización por los demás usuarios. El art. 78 RBEL lo sujeta a concesión administrativa que se otorgará conforme a las prescripciones del propio Reglamento y de la legislación de contratación de las Corporaciones locales, que a la entrada en vigor del RBEL estaba recogida en el Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales (aprobado por el Decreto de 9 de enero 1953, derogado por la disposición derogatoria única de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas), porque establecía su aplicación a las Administraciones locales [art. 1.2.c)], lo cual reitera el TRLCAP que la sustituyó. Por tanto, la remisión del art. 78 RBEL, en la fecha de la adjudicación, era al TRLCAP.*

*El art. 3 TRLCAP, entre los negocios y contratos excluidos de su ámbito de aplicación, no comprende los contratos dirigidos a otorgar una concesión administrativa sobre un bien de dominio público.*

*El art. 5 TRLCAP define como contratos administrativos típicos aquellos cuyo objeto directo lo constituya la ejecución de obras, la gestión de servicios públicos, la prestación de suministros, los de concesión de obras públicas, los de consultoría y asistencia o de servicios.*

*Como contratos administrativos especiales define los de objeto distinto a los anteriormente expresados, pero que tengan naturaleza administrativa especial por resultar vinculados al giro o tráfico específico de la Administración contratante, por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública de la específica competencia de aquella o por declararlo así una ley.*

*Los restantes contratos celebrados por la Administración son contratos privados y, en particular, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, propiedades incorpóreas y valores*

*negociables, los contratos de seguros y bancarios y de inversiones y los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos.*

*Es evidente que los contratos cuyo objeto es el otorgamiento de una concesión administrativa sobre un bien inmueble de dominio público no pueden ser incluidos en los contratos de compraventa, donación, permuta y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, porque los bienes de dominio público son inalienables. Por esta razón no tiene la naturaleza de un contrato privado. Al respecto, el Tribunal Constitucional, en sus Sentencias 227/1988, de 29 de noviembre y 149/1991, de 4 de julio, afirma que «la incorporación de un bien al dominio público supone no tanto una forma específica de apropiación por parte de los poderes públicos, sino una técnica dirigida primordialmente a excluir el bien afectado del tráfico jurídico privado, protegiéndolo de esta exclusión mediante una serie de reglas exorbitantes». Por consiguiente, los contratos que otorgan derechos administrativos reales de uso privativo sobre bienes demaniales no pueden tener nunca la naturaleza de contratos privados. Como tampoco son contratos administrativos típicos, tienen la naturaleza de contratos administrativos especiales.*

*Esta naturaleza es corroborada por el hecho de que los actos y negocios de gestión del demanio de una Administración pertenecen a su giro o tráfico específico en cuanto están dirigidos a proporcionar el mejor y más conveniente uso público. Por esta razón, se reitera, el contrato de concesión administrativa del uso privativo de una porción del dominio público local es un contrato administrativo especial.*

*Este contrato hay que distinguirlo de aquellos supuestos en que la Administración titular del demanio celebra un contrato administrativo de gestión de servicios públicos en el que la utilización de bienes de uso público solo representa la base necesaria para la prestación del servicio público. En este supuesto se estaría ante dicho contrato administrativo típico, regulado por sus normas específicas y en virtud del cual el contratista, para el uso de esos bienes de dominio público afectos al servicio, no necesita que se le otorgue la concesión, porque ya el contrato lo habilita para ese uso (art. 91 LPAP, art. 74.3 RBEL).*

*3. El contrato de concesión administrativa de dominio público local es un contrato administrativo especial que tiene por objeto regular la constitución de un derecho real administrativo de uso privativo temporal de una porción del dominio público local y el ejercicio y contenido de la relación jurídica establecida entre el titular demanial y el adjudicatario interesado en el uso del dominio público local. Hay que retener que el contrato no se confunde con la concesión. Un contrato puede ser fuente de una pluralidad de facultades y derechos subjetivos concretos. Unos de ellos pueden ser de créditos y otros reales. Los derechos, no los contratos, son los que pueden ser reales. El derecho real administrativo de uso del dominio público o concesión lo crea el contrato pero no se confunde con este, el cual, al lado de este derecho real, crea otros derechos de crédito y*

*facultades de las partes, como resulta del art. 80 RBEL y de las cláusulas del presente contrato y de su pliego de cláusulas administrativas».*

De acuerdo con esta doctrina del Consejo, al tener el Ayuntamiento de Haría, según consta en el expediente, cedida la explotación de las instalaciones, entre las que se encuentra el Kiosko-Bar, existente en la playa de (...), nos encontramos en presencia de un contrato especial de concesión administrativa de dominio público local.

2. También manifestábamos en dichos dictámenes que la distinción que se acaba de señalar tiene importancia porque el art. 80 RBEL dispone que el plazo de la concesión establecido por el contrato es improrrogable y antes de su término el concesionario está obligado a abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización. El derecho real administrativo de uso privativo de una porción del dominio público local es temporal e improrrogable. Al término de su plazo, caduca inexorablemente y desaparece del mundo jurídico. Por ello, de forma simultánea, se ha de proceder a la extinción del contrato por su cumplimiento, el cual es improrrogable, ya que su objeto principal es la creación de la concesión y la regulación de las obligaciones y derechos accesorios a ella. Unas y otros no tienen existencia independiente de la concesión. Si, no obstante, al vencimiento del plazo no se procediere a la reversión del bien y a la extinción del contrato por su cumplimiento, entonces la ocupación del dominio no estará legitimada por la concesión, porque ésta se ha extinguido. Se trataría de una mera posesión natural (art. 430 del Código Civil) amparada en la prórroga ilegal del contrato y para cuyo cese es necesaria la resolución de éste, salvo que se produzca el abandono voluntario del contratista.

En el presente caso, el Pliego de Condiciones que rigió la presente contratación estipula en su cláusula tercera, de acuerdo con el art. 80 RBEL, que el plazo máximo de la concesión es de dos años, contados a partir de la fecha de la firma del contrato. Como es improrrogable, lógicamente no establece la posibilidad de prórrogas. Por ello, una vez cumplido el mismo, cesa el uso privativo del dominio público y revierte el bien a la propiedad del Ayuntamiento.

De ahí resulta también que la cláusula quinta obligue al contratista a devolver las instalaciones, finalizado el contrato, en el mismo estado en que las recibió.

El contrato se firmó el 1 de junio de 1998. Por consiguiente, la concesión caducó el 1 de junio de 2000. En esa fecha, el concesionario debió entregar las instalaciones

y cesar en el uso privativo del dominio público. Esta es una obligación esencial en un contrato de tracto sucesivo con término cierto e improrrogable como el que nos ocupa.

Por consiguiente, la concesión está extinguida por el cumplimiento del plazo (art. 110 LCSP), por lo que procede la resolución contractual a la que se dirige la Propuesta de Resolución objeto de este Dictamen.

3. No estando en presencia de ninguno de los demás supuestos de resolución contractual (art. 168 LCAP), esto es, ni rescate, ni supresión, ni decisión de la Administración, el interesado no tiene derecho a ser indemnizado por los beneficios futuros que deje de percibir, como pretende, sin perjuicio de que, en procedimiento contradictorio, pruebe que ha sufrido otros daños y perjuicios, a los que tendría derecho, en su caso, como cualquier ciudadano, por causa del funcionamiento del servicio público (art. 106.2 CE).

## C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución por la que se declara la extinción del derecho concesional y se procede al desahucio del bien de dominio público «*el Kiosko-Bar de Temporada del Paseo Marítimo de la Playa de (...)*» es conforme a Derecho, tal como se razona en el Fundamento III de este Dictamen.