Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 9 / 2 0 2 6

(Sección 1.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 21 de enero de 2026.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Cabildo de Gran Canaria en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por (...), en nombre y representación de (...), por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...), por importe de 95.467 € (EXP. 531/2025 ID)*[*].

F U N D A M E N T O S

I

El presente Dictamen, solicitado por el Presidente del Cabildo Insular de Gran Canaria el 3 de diciembre de 2025, con entrada en este Consejo Consultivo el 5 de diciembre, tiene por objeto el análisis jurídico de la Propuesta de Resolución de la reclamación formulada por (...), en nombre y representación de (...), frente al Cabildo Insular de Gran Canaria a fin de que se proceda al abono de los gastos por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...).

El resarcimiento, que a través del procedimiento tramitado se pretende, tiene su origen en un contrato administrativo de arrendamiento de inmueble de titularidad insular destinado a restaurante. La entidad mercantil formula reclamación de cantidad correspondiente a los gastos asumidos por los trabajos de vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...). Considera la entidad reclamante que el Cabildo Insular de Gran Canaria, propietario del inmueble, debe reintegrar el desembolso que ha efectuado por los trabajos indicados, por lo que la reclamación efectuada ha de encuadrarse dentro del ámbito de la denominada responsabilidad contractual.

---

[*] **Ponente: Sr. Fajardo Spínola.**

II

Los antecedentes que han dado origen al presente procedimiento administrativo son los siguientes:

1. Mediante Resolución n.º 50/2011, de 26 de abril de 2011 dictada por el Consejero de Patrimonio, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, se aprobaron los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas por las que se rigió el expediente de contratación del contrato privado de arrendamiento del Mirador-Restaurante (...) (T.M. Las Palmas de Gran Canaria).

2. Mediante Resolución n.º 116/11, de fecha 29/08/11, de la Consejera de Área de Recursos Humanos, Organización, Patrimonio, Seguridad y Emergencias, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, se adjudicó a (...), el contrato resultante del expediente denominado Arrendamiento del Mirador Restaurante (...) (T.M. Las Palmas de Gran Canaria), formalizándose el referido contrato de arrendamiento con fecha 27/09/2011, por un período de cinco años, contados a partir del 01/10/2011 y finalizando el 30/09/2016, de conformidad con los pliegos por los que se rigió dicha licitación.

3. Mediante la Resolución n.º 66/2014 de 10/10/2014 del Consejero de Área de Agricultura, Ganadería, Pesca, Patrimonio y Aguas, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, se autorizó la cesión del contrato solicitada por (...), a favor de la entidad mercantil (...), que pasó a ocupar su posición contractual, subrogándose en todos los derechos y obligaciones dimanantes del citado contrato de arrendamiento.

4. Por Resolución n.º 87/2015, de fecha 09/11/2015, del Consejero de Gobierno de Hacienda y Presidencia, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, se acordó la prórroga del arrendamiento indicado por un plazo de cinco años, según lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas.

5. Por Resolución n.º 40 de 23/09/2021 del Consejero de Gobierno de Presidencia, por delegación del Consejo de Gobierno Insular, se autorizó una segunda prórroga, por un período máximo de dos años y seis meses.

6. Tras la extinción de la segunda prórroga del contrato, el 6 de febrero de 2024 se notificó a la entidad (...) requerimiento a efectos de practicar el 01/04/2024 el acta de recepción del Mirador Restaurante del (...), debiendo hacer entrega de las llaves y devolver la posesión del mismo a la Corporación Insular.

7. El 21 de febrero de 2024 la entidad (...) presenta escrito de alegaciones en el que solicita lo siguiente:

«a) la suspensión del requerimiento notificado a efectos de practicar el acta de recepción del inmueble, la entrega de llaves y la devolución de la posesión a la Corporación Insular, desocupando el inmueble arrendado "Mirador Restaurante del (...)

b) por los motivos y argumentos esgrimido en el cuerpo del presente escrito, se acuerde una nueva prórroga del contrato de arrendamiento de dos (2) años y seis (6) meses, en virtud del artículo 107.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas en concurrencia con el artículo 106.3 del mismo texto normativo ajustado al marco normativo.

c) Por otro lado, se proceda; a abonar la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS (95.467 €), por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...) en su conjunto que esta entidad ha abonado durante parte de la vida del contrato de arrendamiento, perteneciendo esta obligación a esta Corporación Insular al no estar expresamente contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o del Pliego de Prescripciones Técnicas, ni en el contrato de arrendamiento suscrito.

d) a adoptar la medidas expuestas y propuestas en la segunda alegación a efectos de los actuales trabajadores que componen la plantilla con el único propósito de mantener y preservar estos puestos de trabajo estables que han contribuido al desarrollo económico de la zona, objetivo marcado acertadamente por esta Corporación Insular».

8. Mediante Resolución n.º CGC/2024/1641 de fecha 01/03/2024 se acordó denegar la prórroga del contrato de arrendamiento solicitada con fecha 21/02/2024, y se reiteró el requerimiento para practicar el acta de recepción del inmueble, además de requerir el pago de 10.007,10 € por rentas pendientes de pago hasta el mes de febrero de 2024, y desestimar tanto la reclamación de cantidad formulada, como la solicitud de incorporar la obligación de subrogación del personal que conforma la plantilla del Mirador Restaurante-(...) a los pliegos por los que se regirá la futura licitación del contrato de arrendamiento.

La referida resolución fue notificada al representante de la entidad interesada el 06/03/2024.

9. El 27 de marzo de 2024 por (...), en nombre y representación de (...), se interpone recurso de reposición contra la Resolución de fecha 01/03/2024.

10. El día 01/04/2024 se formalizó el acta de recepción del inmueble arrendado conocido como (...), sito en (...), y por la entidad (...); se dio cumplimiento al requerimiento que le dirigió esta Corporación Insular (N.º RS 2024012518 de 12/04/2024), para subsanación de desperfectos y anomalías, según consta en el acta

de subsanación de defectos emitida por los funcionarios insulares adscritos al Servicio de Patrimonio de fecha 14/05/2024.

11. El 6 de mayo de 2024 la entidad (...) presentó escrito de corrección y subsanación del importe de los gastos reclamados por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo en el escrito de alegaciones de fecha 21/02/2024 y que se reitera en el recurso de reposición, en el que se indica que en total, desde el mes de diciembre de 2017 hasta el mes de marzo de 2024, la entidad mercantil, en concepto de los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...) en su conjunto, ha incurrido en un gasto total de 98.516 €, y no los 95.467 € que se reclamaban en el escrito de alegaciones de 21 de febrero de 2024 y posterior recurso de reposición.

En el primer escrito reclamaba facturas de los años 2018 a 2023 (ambos inclusive) y en el último escrito añadió factura de diciembre del año 2017 y otra correspondiente al mes de marzo de 2024.

12. El Consejo de Gobierno Insular el 18 de junio de 2024 adopta el siguiente acuerdo:

«Primero.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por parte de (...), en nombre y representación de (...); con CIF (...), contra la Resolución N.º CGC/2024/1641, de fecha 01/03/2024, en cuanto a la solicitud de prórroga del contrato de arrendamiento del Mirador Restaurante del (...) de fecha 27/09/2011 que se extinguió definitivamente el 31/03/2024, así como en lo relativo a la solicitud de subrogación del personal que conformaba la plantilla del referido restaurante, al no proceder la misma; ni existir obligación de subrogación a la nueva adjudicataria de la futura licitación del contrato de arrendamiento del citado inmueble insular, de conformidad con los argumentos extensamente expuestos en el informe del Servicio de Patrimonio de fecha 29/05/2024, el cual forma parte integrante de este acuerdo a los efectos de su motivación.

Segundo.- Retrotraer las actuaciones en lo relativo a la reclamación de cantidad que formuló (...); en el escrito de alegaciones de 21/02/2024 (nº 2024015279), por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...), que posteriormente dicha entidad subsanó y corrigió mediante otro escrito de fecha 06/05/2024 (N.º RE 2024036497), dejando sin efecto únicamente el dispositivo cuarto de la Resolución nº CGC/2024/1641 de fecha 01/03/2024, al objeto de instruir y resolver expediente contradictorio, según lo establecido en el artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), por los motivos que constan

en el fundamento de derecho cuarto, apartado 3º del informe emitido por el Servicio de Patrimonio de fecha 29/05/2024.

Tercero. -Notificar a la entidad (...); el presente acuerdo, junto con el informe de Servicio de Patrimonio de 29/05/2024, haciéndole saber que contra el presente acuerdo no se podrá interponer recurso contencioso administrativo, atendiendo al régimen jurídico aplicable al contrato privado de arrendamiento».

13. El 23 de septiembre de 2024 se dicta Informe-Propuesta de Resolución por la que se propone al Consejero de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible que se adopte Resolución, previa emisión de los informes preceptivos correspondientes, por la que se acuerde:

«PRIMERO.- Estimar parcialmente la reclamación de cantidad formulada por la entidad (...), por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...), y, en consecuencia, reconocer el derecho a la indemnización de 67.945€ (Anexo I del presente informe), con desestimación del resto de importes objeto de reclamación, al haber prescrito el derecho a exigir a esta Corporación Insular el reconocimiento o cuantificación de las facturas que se detallan en el Anexo II de este informe, por los motivos que constan en el fundamento de derecho cuarto.

SEGUNDO. Declarar prescrito el derecho a exigir a la entidad (...); el pago de la cantidad de 4.142,31€, en concepto de rentas pendientes del contrato de arrendamiento del Mirador Restaurante del (...) de fecha 27/09/2011, y con respecto a la rentas pendientes de abonar a esta Corporación Insular; esto es, 5.864,79€ -desde anualidad novena del referido contrato en adelante (ver Anexo III)-, iniciar expediente a los efectos de compensar dicho importe con la cantidad señalada en el dispositivo anterior, por los motivos que constan en el fundamento de derecho quinto.

TERCERO. - Dar traslado del presente informe al Servicio de Asesoría Jurídica y a la Intervención Insular, a efectos de la emisión de los preceptivos informes».

14. El 6 de febrero de 2025 se otorga trámite de audiencia al interesado por un periodo de un plazo de 15 días hábiles para la presentación de alegaciones si lo estiman oportuno.

15. Se formulan alegaciones por la entidad interesada el 26 de marzo de 2025, mediante escrito por el que se solicita se dicte resolución «*estimando la reclamación por importe de NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECISEIS EUROS (98.516 €), por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...) que esta entidad ha abonado durante la vida del contrato de arrendamiento, perteneciendo esta obligación a esta Corporación Insular al no estar*

expresamente contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o del Pliego de Prescripciones Técnicas, ni en el contrato de arrendamiento suscrito, más sus correspondientes intereses legales y, en su defecto, se aplique la prescripción del plazo de cinco años establecida en el artículo 1964 del Código Civil constituyendo una relación contractual excluida del ámbito de aplicación de la CSP conforme se estableció en la cláusula 2ª del Pliego de Cláusulas Administrativas del procedimiento administrativo que dio pie al contrato de arrendamiento, por ende, debiendo añadirse los gastos del año 2019 por los mismo conceptos, más sus intereses legales».

16. El 21 de noviembre de 2025 se emite Informe-Propuesta de Resolución en relación al procedimiento de responsabilidad patrimonial de reclamación de cantidad por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...), en virtud del cual se propone:

«PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por (...) de fecha 26 de marzo de 2025 y número de registro 2025026463.

SEGUNDO.- Estimar parcialmente la reclamación de cantidad formulada por la entidad (...), por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...), y, en consecuencia, reconocer el derecho a la indemnización de 67.945€ (Anexo I del presente informe), con desestimación del resto de importes objeto de reclamación, al haber prescrito el derecho a exigir a esta Corporación Insular el reconocimiento o cuantificación de las facturas que se detallan en el Anexo II de este informe, por los motivos que constan en el fundamento de derecho cuarto.

TERCERO. Declarar prescrito el derecho a exigir a la entidad (...); el pago de la cantidad de 4.142,31€, en concepto de rentas pendientes del contrato de arrendamiento del Mirador Restaurante del (...) de fecha 27/09/2011, y con respecto a la rentas pendientes de abonar a esta Corporación Insular; esto es, 5.864,79€ - desde anualidad novena del referido contrato en adelante (ver Anexo III)-, iniciar expediente a los efectos de compensar dicho importe con la cantidad señalada en el dispositivo anterior, por los motivos que constan en el fundamento de derecho quinto.

CUARTO. - Dar traslado del presente informe al Consejo Consultivo de Canarias para la emisión del preceptivo informe».

III

1. En cuanto a la preceptividad de dictamen del Consejo Consultivo, el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC) dispone que el Consejo Consultivo dictaminará preceptivamente sobre *«reclamaciones que se formulen en materia de responsabilidad administrativa patrimonial cuya cuantía sea igual o superior a 60.000 euros. No obstante, tratándose de solicitudes de dictamen que*

versen sobre reclamaciones en materia de responsabilidad patrimonial frente a los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Canarias, el Consejo Consultivo será competente para dictaminar cuando la cuantía de la reclamación sea superior a 20.000 euros».

La primera cuestión que debe ser analizada, en este caso, es la relativa a la naturaleza de la reclamación presentada, en la que se solicita al Cabildo Insular de Gran Canaria, propietario del inmueble arrendado, el abono de los gastos por los trabajos correspondientes al vaciado de aguas residuales del interior del depósito subterráneo del (...), que fueron asumidos por la entidad arrendataria. Considera la entidad reclamante que el Cabildo Insular de Gran Canaria, propietario del inmueble, debe reintegrar el desembolso que ha efectuado por los trabajos indicados.

En la propia Propuesta de Resolución se reconoce que la citada reclamación tiene naturaleza contractual, al disponer en su fundamento de derecho segundo, relativo al procedimiento a seguir que la reclamación debe encuadrarse en el ámbito de la denominada «*responsabilidad contractual*».

Tal y como se ha expuesto en el Fundamento anterior, el contrato de arrendamiento del inmueble de titularidad insular (Mirador-Restaurante (...)), del que deriva la reclamación del interesado, es un contrato de naturaleza privada. El contrato fue adjudicado el 29 de agosto de 2011 por lo que la normativa aplicable era la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector (en adelante LCSP 2007), de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El art. 4.1 letra p) LCSP de 2007 dispone que quedan excluidos del ámbito de aplicación de la Ley, *«los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, a no ser que recaigan sobre programas de ordenador y deban ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial».*

El apartado 2 del mismo precepto dispone: *«Los contratos, negocios y relaciones jurídicas enumerados en el apartado anterior se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse».*

En la cláusula 2.º del Pliego de cláusulas administrativas se estableció la naturaleza jurídica del contrato señalando que se trata de negocios que están

excluidos del ámbito de aplicación de la LCSP que se regularán por sus normas especiales (Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, cuyo art. 92 remite en cuanto a su preparación y adjudicación a la normativa de contratación de las entidades Locales, aplicándose los principios de la referida LCSP para resolver dudas y lagunas que se pudieran presentar.

De ello resulta, por tanto, que la responsabilidad reclamada es una responsabilidad contractual, y dentro de la misma de naturaleza civil, derivada de contrato privado de arrendamiento, y no una responsabilidad extracontractual de la Administración.

Como ya hemos manifestado en otros Dictámenes (por todos, Dictámenes 524/2018, 416/2018, 227/2018 o 525/2009), el régimen jurídico de la responsabilidad contractual difiere del aplicable a la extracontractual regulada por las Leyes 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), y 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), ambas de 1 de octubre.

El resarcimiento al contratista se funda en un contrato de arrendamiento, de naturaleza privada, por lo que no puede configurarse como un supuesto de responsabilidad extracontractual, ya que el título habilitante proviene de la relación contractual que une a la Administración contratante y al contratista.

El Consejo de Estado señaló, en su Dictamen 1703/2004, de 28 de octubre, que *«el mecanismo resarcitorio que prevén los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992 puede tener su origen en cualquier tipo de actividad administrativa (actividades administrativas formales, actividades materiales e incluso la inactividad administrativa), con la única excepción de la actividad contractual de la Administración. La responsabilidad que eventualmente pudiera surgir para la Administración en el seno de una relación contractual en la que sea parte podría ser exigida por la vía jurisdiccional correspondiente (contencioso-administrativa o civil, según la naturaleza del contrato en cuestión), pero no mediante el mencionado mecanismo de los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992».*

En el mismo sentido se pronuncia el Dictamen 2703/2004 de 28 de octubre, del Consejo de Estado, que añade: «Establecidas así las cosas, y dado que la relación que une al ahora reclamante con la Administración es una relación contractual derivada del contrato de compraventa de un inmueble patrimonial, puede afirmarse que en el

presente caso se plantea un supuesto de responsabilidad derivada de un contrato, al que no resultan de aplicación las previsiones de los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992, toda vez que dichos preceptos establecen el régimen de la responsabilidad extracontractual de las Administraciones Públicas».

En definitiva, el instituto de la responsabilidad patrimonial se destina, de forma específica, por el ordenamiento jurídico, a los supuestos de responsabilidad extracontractual de la Administración derivada del funcionamiento de los servicios públicos.

Como ya señaló la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2000, «la responsabilidad extracontractual supone la existencia de una determinada actividad administrativa que, incidentalmente y al margen de cualquier relación jurídica previamente constituida, provoca unos daños a determinada persona que esta no tiene el deber jurídico de soportar, mientras que la responsabilidad contractual es la que deriva del incumplimiento –por las partes contratantes– de un deber estipulado en el contrato».

En el presente caso, la consulta formulada versa sobre un supuesto de responsabilidad derivada de un contrato, por lo que, conforme a lo expuesto, no son aplicables los arts. 32 y siguientes LRJSP, que regulan la responsabilidad patrimonial o extracontractual de la Administración, ni las particularidades procedimentales que, en relación a la tramitación de este tipo de procedimientos establece la LPACAP, entre ellas, el dictamen preceptivo de este órgano consultivo, al que alude su art. 81.

Dicho esto, si bien la Propuesta de Resolución, en línea con lo manifestado hasta ahora, parte de la consideración de que estamos ante una responsabilidad contractual, y por tanto, no se aplica el régimen previsto en los arts. 32 y siguientes LRJSP, ni en los preceptos sobre el procedimiento de responsabilidad patrimonial de la LPACAP, no obstante considera que este Consejo Consultivo debe emitir dictamen preceptivo, pues en relación con la intervención de este Consejo Consultivo, en la Propuesta de Resolución se alude al DCC 524/2018 de 27 de noviembre, según el cual:

«El Consejo Consultivo de Canarias viene considerando que en la responsabilidad contractual la inaplicación del régimen general de la extracontractual no es óbice para la preceptividad del dictamen de Consejo, y la consiguiente necesidad de solicitarlo, porque el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC) así

lo dispone («reclamaciones que se formulen en materia de responsabilidad administrativa patrimonial»), sin distinguir si esta responsabilidad patrimonial es de origen contractual o extracontractual».

Ciertamente, nuestros dictámenes vienen considerando que en lo relativo a la responsabilidad contractual es preceptivo el dictamen del Consejo, con base en el art. 11.1.D.e) LCCC así lo dispone («*reclamaciones que se formulen en materia de responsabilidad administrativa patrimonial*»), sin distinguir si esta responsabilidad patrimonial es de origen contractual o extracontractual.

Así, este Consejo Consultivo, en sus Dictámenes 206/2005, 4/2006, 6/2007, 437/2008, 206/2008, 172/2009 y 235/2009, 181/2010, 424/2017 y 179/2018, ha sostenido que el dictamen es preceptivo en todos los procedimientos de reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración, sea de naturaleza contractual o extracontractual.

Ahora bien, en todos ellos, incluido el DCC 524/2018 referido en la Propuesta de Resolución, se trataba de contratos de naturaleza administrativa, y no de contratos privados.

Además, la propia naturaleza civil del contrato excluye la aplicación del art. 191.3.c) LCSP que dispone que «será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de reclamaciones dirigidas a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido, en los casos en que las indemnizaciones reclamadas sean de cuantía igual o superior a 50.000 euros. Esta cuantía se podrá rebajar por la normativa de la correspondiente Comunidad Autónoma».

Este artículo se inserta dentro de la regulación contenida en el libro II, título I, capítulo I, sección 3.ª, subsección 2.ª LCSP, relativa a las «*Prerrogativas de la Administración Pública en los contratos administrativos*», cualidad de la que no dispone la relación contractual analizada que, como se indicó anteriormente, tiene carácter civil, puesto que el art. 9 LCSP excluye de su ámbito de aplicación a «*los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorporales, (...), que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial*» (En el mismo sentido el art. 4.1.p de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, vigente a la celebración del contrato de arrendamiento).

Aplicando la doctrina de los actos separables, no cabe duda de que lo que se discute no es la preparación o adjudicación del contrato celebrado sino el cumplimiento de las obligaciones de una de las partes durante la ejecución del contrato, por lo que la competencia para conocer de la cuestión corresponde a la Jurisdicción civil.

Así, en nuestro DCC 396/2023, de 11 de octubre que versaba sobre la resolución de un contrato privado, se decía:

«Sentado lo anterior, en el supuesto sometido a nuestra consideración nos encontramos ante un contrato privado de creación publicitaria, de carácter menor por su cuantía, cuyo régimen jurídico es el regulado en el art. 26 LCSP. Esto es, su preparación y adjudicación, se rige por las normas administrativas, en tanto que sus efectos y extinción deben ajustarse a las normas de derecho privado.

Por tanto, la resolución de un contrato privado no se rige por normas administrativas, siendo impugnable únicamente ante la Jurisdicción Civil. Y ello, por cuanto en los contratos privados la Administración no está revestida de la prerrogativa de autotutela, como se deduce de la interpretación a sensu contrario del art. 190 LCSP, por lo que no estaría facultada por la Ley para poder resolver un contrato por sí misma. Careciendo, por tanto, la Administración del privilegio de la decisión de resolver el contrato, la única vía para hacerlo es acudiendo al auxilio de los Tribunales Civiles.

A mayor abundamiento, no está de más añadir que la propia Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo dispone, en el art. 2.b) que dicho orden jurisdiccional conoce de las cuestiones que se susciten en relación con los contratos administrativos y únicamente de «los actos de preparación y adjudicación de los demás contratos sujetos a la legislación de contratación de las Administraciones Públicas», pero no para los efectos derivados de su ejecución o extinción. Mientras que el art. 27.2. a) y b) LCSP dispone que, el orden civil será el competente para resolver:

«a) Las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales citadas en las letras b) y c) del apartado anterior.

b) De las cuestiones referidas a efectos y extinción de los contratos que celebren las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores».

Finalmente, debe tenerse en cuenta la previsión del art. 9.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, que dispone que los Tribunales y Juzgados del orden civil conocerán, además de las materias que les son propias, de todas aquellas que no estén atribuidas a otro orden jurisdiccional.

Por todo ello, teniendo en cuenta que nos encontramos ante un contrato de servicios de naturaleza privada, debemos concluir que, el conocimiento de una posible causa de resolución del contrato corresponde a la Jurisdicción Civil (sin que la Administración tenga el privilegio de resolver por sí misma el contrato como se deduce de los arts. 26, 27 y 190 LCSP) por lo que este Consejo Consultivo no puede entrar a analizar el fondo del asunto».

También este Consejo Consultivo ha tenido ocasión de pronunciarse sobre esta cuestión en los Dictámenes 333/2018, de 24 de julio y 239/2023 de 1 de junio, en los que señalábamos:

«En definitiva, al resultar excluidos de la LCSP los contratos de permuta financiera de tipos de interés suscritos por el Cabildo Insular, la Administración no puede ejercer sus potestades relacionadas con la revisión de oficio, por lo que, tal y como hemos señalado en nuestro Dictamen 389/2013, el conocimiento de las posibles causas de nulidad de estos contratos, así como las cuestiones relativas a sus efectos, extinción y posibles indemnizaciones corresponde a la jurisdicción civil, por lo que este Consejo no puede entrar a pronunciarse sobre las mismas».

En definitiva, aunque se trate de una responsabilidad contractual que, a priori pudiera considerarse incluida en el art. 11.1.D.e) LCCC, en la interpretación contenida en nuestro Dictamen 524/2018, la naturaleza civil del vínculo contractual, impide considerar la necesidad de dictamen preceptivo de este Consejo Consultivo, pues, como se ha indicado, las cuestiones relativas a la ejecución, los efectos, extinción y posibles indemnizaciones de los contratos privados, corresponde a la jurisdicción civil, por lo que este Consejo no puede entrar a pronunciarse sobre las mismas.

En conclusión, el procedimiento sometido a consulta no se incardina en los supuestos de consulta preceptiva al Consejo Consultivo de Canarias establecidos en la Ley 5/2002, de 3 de junio, por lo que procede la devolución del expediente sin pronunciamiento alguno sobre el fondo del asunto.

C O N C L U S I Ó N

No procede emitir dictamen sobre el fondo del asunto en el procedimiento iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por (...), en nombre y representación de (...), frente al Cabildo Insular de Gran Canaria, derivada del contrato de arrendamiento del Mirador-Restaurante (...).