

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Nº 1 DE GRANADA

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 51/15

S E N T E N C I A Nº 128/16

En la ciudad de Granada, a 11 de Abril de 2016.

Vistos por la Ilma. Sra. Magistrada Dña. María Isabel Moreno Verdejo, titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Granada, el presente procedimiento ordinario seguido con el Nº 51/15 seguido contra la desestimación presunta del Ayuntamiento de Santa Fe de a reclamación efectuada por el actor en 13 de Marzo de 2014 en la que se solicitaba el restablecimiento del equilibrio económico financiero de la concesión "redacción del Proyecto, ejecución de obras, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de obra pública, del complejo municipal deportivo de Santa Fe, compuesto por piscina cubierta climatizada, gimnasio, zona de tratamiento corporal y SPA, cafetería restaurante, áreas administrativas y de servicio, seis pistas de padel y aparcamientos".

En el proceso constan las siguientes partes. Parte demandante: A. 7

El actor, D. [Nombre], con DNI [Número], en calidad de [Cargo], Ayuntamiento de [Municipio], representado por el Sr. [Nombre], con DNI [Número], en calidad de [Cargo], Ayuntamiento de [Municipio].

Santa Fe, representado y asistido del Letrado D ..

La cuantía del presente procedimiento es 904.861'57 €.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto escrito anunciando el recurso con fecha 22 de Enero de 2015, se reclamó el expediente administrativo a la Administración demandada. Recibido dicho expediente, se entregó a la demandante para que plazo de veinte días formalizara la demanda y así lo verificó mediante escrito presentado en fecha de 9 de Julio de 2015 que obra unido a autos, en cuyo suplico solicita la nulidad del acto y el pago de lo reclamado.

Admitida la demanda, se ordenó traslado de copia a la Administración demandada así como del expediente, presentándose por el Excmo. Ayuntamiento demandado, escrito de contestación a la demanda con fecha de 9 de Octubre de 2015, que obra unido a las actuaciones. Acordado que fue el recibimiento del pleito a prueba, a instancia de ambas partes, mediante auto dictado al efecto, se practicaron aquellas que fueron declaradas pertinentes cuyo resultado obra en autos y aquí se da por reproducido. Por las partes se formularon conclusiones y

por diligencia de fecha 17 de Febrero de 2016 quedaron los autos vistos para sentencia.

SEGUNDO En la tramitación del presente recurso, se han observado las prescripciones legales esenciales, salvo los plazos procesales que no han podido ser atendidos por el volumen de asuntos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del presente recurso es la desestimación presunta del Ayuntamiento de Santa Fe de la reclamación efectuada por el actor en 13 de Marzo de 2014 en la que se solicitaba el restablecimiento del equilibrio económico financiero de la concesión "redacción del Proyecto, ejecución de obras, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de obra pública, del complejo municipal deportivo de Santa Fe, compuesto por piscina cubierta climatizada, gimnasio, zona de tratamiento corporal y SPA, cafetería restaurante, áreas administrativas y de servicio, seis pistas de padel y aparcamientos".

SEGUNDO.- Explicita el actor que resultó adjudicataria de "redacción del Proyecto, ejecución de obras, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de obra pública, del complejo municipal deportivo de Santa Fe, compuesto por piscina cubierta climatizada, gimnasio, zona de tratamiento corporal y SPA, cafetería restaurante, áreas administrativas y de servicio, seis pistas de padel y aparcamientos".

Que de manera reiterada el Ayuntamiento viene incumpliendo la Disposición Adicional Segunda del Contrato cuyo tenor literal es el siguiente "Antes de que el Excelentísimo Ayuntamiento de Santa fe programe el desarrollo de actividades de carácter deportivo, se dará audiencia con carácter anual al concesionario del servicio para la información, coordinación y programación en su caso". La Administración demandada está realizando una competencia desleal, incumpliendo dicha cláusula y quebrando el equilibrio económico de la concesión. Esta actuación introduce un modo de actuar que no fue tenido en cuenta a la hora de efectuar la oferta. La competencia es desleal toda vez que siendo servicios idénticos los precios son irrisorios, que no pueden cubrir el coste real del servicio, a lo que se añade que no repercuten el IVA y que prestan los servicios mediante voluntarios. Este factor de competencia es contrario a la regla de la buena fe y es incompatible con la cláusula anteriormente descrita pues tiene como finalidad evitar que esto se produzca.

Otra de las causas que han ocasionado el desequilibrio económico financiero es que la Administración viene poniendo todas las trabas posibles para que la mercantil pueda obtener una adecuada financiación por medio de un crédito hipotecario, para la obtención del mismo es necesario que los terrenos en los que se encuentra edificado el Centro queden debidamente registrados en el Registro de la Propiedad y pese a que lleva más de tres años en funcionamiento, la inscripción registral no se ha producido. Esto ha acarreado un incremento imprevisto en los costes que ha afectado de grave y directo por tener que recurrir a financiación externa sin posibilidad de garantizar la operación con una hipoteca.

Así mismo existen factores externos e imprevisibles que han agravado el desequilibrio, como una subida del IVA, y una prolongación mas allá de lo previsto inicialmente del desempleo.

Así mismo considera que el incumplimiento básico es la falta de abono del

canon por usuarios contractualmente previsto para lograr el equilibrio pactado en el Pliego de cláusulas Administrativas particulares, concretamente en el artículo 38 del siguiente tenor literal: "La explotación del servicio y del complejo deportivo, se realizará directamente por la propia entidad adjudicataria, bajo la supervisión del Ayuntamiento de Santa Fe. En todo se estará a lo establecido en el PPTP y en la propuesta presentada por el adjudicatario y que fue admitida por el órgano de Contratación para su adjudicación."

La propuesta presentada contiene un Canon positivo para lograr el equilibrio económico financiero del contrato que se situó en 1.625 socios. Este canon está integrado en la Propuesta de Adjudicación y es parte integrante del contrato.

Finalmente se arguyen otras actuaciones de la Administración que han influido negativamente en la concesión, como la campaña de desprestigio.

La Administración demandada opone que en el presente caso existen dos fases una de construcción y otra de explotación que se iniciará una vez finalizadas las obras, y principia sus argumentos invocando una serie de incumplimientos en relación a la modificación unilateral del contrato, que provocaron la no suscripción del acta de recepción. Respecto de las cuestiones concretas planteadas, aduce la inexistencia de incumplimientos contractuales, de concurrencia de competencia desleal, y niega que se haya producido un desequilibrio financiero en base a la concurrencia de cuantas circunstancias han sido expuestas concretadas en la no recepción de obras por parte del pleno Municipal habida cuenta del incumplimiento de Anfrasa respecto de las que deben ser objeto de ejecución.

TERCERO.- Expuesto en síntesis los hechos en los que el actor basa la reclamación que formula y la Administración opone, es necesario poner de manifiesto que en el presente caso el acto administrativo recurrido es la reclamación que se formula al Ayuntamiento de Santa Fe, por considerar que se ha producido a consecuencia de incumplimientos contractuales del Ayuntamiento y hechos imprevisibles una situación de desequilibrio financiero. Dicho esto, como bien dice el Letrado de la Administración son dos las fases del contrato de concesión, de un lado la ejecución de la obra y de otro lado la explotación. La

Administración emplea todos los esfuerzos argumentativos en el hecho de que no se ha firmado el acta de comprobación y que se han efectuado una serie de modificaciones en el proyecto que no han sido autorizadas. Pues bien, es un hecho indubitado que la recurrente tiene licencia de utilización desde el 27 de Enero de 2012, y que lleva en funcionamiento del 28 de Enero de 2012. No corresponde a este procedimiento enjuiciar acerca de si ha habido incumplimientos contractuales en la fase de ejecución, o si por el contrario el Ayuntamiento es el que incumple, ahora bien, de lo que no cabe duda es que el contrato se encuentra en explotación, y que las cuestiones relativas a la ejecución de obra, respecto de las cuales ya el técnico del Ayuntamiento ha informado, y así consta en el expediente, sin que el Ayuntamiento haya adoptado alguna de las soluciones posibles (folio 704 del expediente administrativo, informe de 19 de Junio de 2012) no pueden ser opuestas en este caso frente a la concreta pretensión ejercitada. Dicho esto, no pueden confundirse, la ejecución de las obras, con el desarrollo de la explotación toda vez que consta autorización para la explotación de las mismas en virtud de Decreto y conforme a ello, han de cumplirse por ambas partes lo pactado en el contrato.

CUARTO.- Para analizar el fondo del asunto debe ponerse de manifiesto el principio básico de que en los contratos rige el principio de riesgo y ventura. El concesionario asume el riesgo de la explotación económica del servicio público concedido que ha de prestarse según las cláusulas del PCAP.

Como expone con claridad la sentencia del TSJ de Asturias, sección 1ª, de 26 de Febrero de 2016, recurso 255/2014, *"La doctrina del 'riesgo imprevisible razonable' como causa de indemnización, según apunta reiterado tenor jurisprudencial plasmado, entre otras, por sentencias del Tribunal Supremo de fechas 25 de abril y 4 de junio del 2008, 'contempla sucesos que sobrevienen con carácter extraordinario que alteran de forma muy notable el equilibrio económico y contractual existente en el momento del contrato pues sobrepasan los límites razonables de aleatoriedad que comporta toda licitación. Implica, por tanto - conforme a los arts. 3,2 y 7, 1 del Código Civil -, aplicar los principios de equidad y de buena fe por la aparición de un riesgo anormal que cercena el principio del equilibrio económico-financiero entre las partes, pero sin atacar frontalmente el*

principio de riesgo y ventura esencial en la contratación pública", de modo que "habrá de atenderse al caso concreto ponderando las circunstancias concurrentes".

Por tanto en la contratación administrativa rigen estos dos principios esenciales: el de riesgo y ventura y el de equilibrio económico financiero de la concesión; que el segundo es un factor de modulación del primero para garantizar la continuidad y regularidad en la prestación del servicio público; y que esta modulación opera mediante la distinción entre lo que es el alea normal del contrato (en cuyo ámbito opera el principio de riesgo y ventura), y lo que son circunstancias que escapan a ese alea ordinario, por ser imposible su previsión normal o razonable, en las que opera el deber administrativo de establecer la ecuación financiera perturbada por dichas circunstancias. El principio de riesgo y ventura impone a la concesionaria soportar los perjuicios derivados a las incidencias del contrato que sean ajenas a la actuación de la Administración (esto es, que no sean reconducibles a estos casos: "ius variandi"; y "factum principis"); y dicho principio también decae en los casos de fuerza mayor o riesgo imprevisible. El restablecimiento o mantenimiento del equilibrio económico opera en cualquier alteración de la ecuación financiera que sea perjudicial para el concesionario y no le sea imputable dentro del ámbito del riesgo y ventura y la jurisprudencia del Tribunal Supremo indica que la jurisprudencia de este Tribunal Supremo y la doctrina del Consejo de Estado ha configurado los siguientes requisitos necesarios para que pueda ser apreciada la concurrencia de riesgo imprevisible: a) una circunstancia o riesgo imprevista y razonablemente imprevisible en el momento de celebrar el contrato; b) que las circunstancias sobrevenidas generen la ruptura completa del equilibrio concesional o la alteración sustancial de las condiciones de ejecución del contrato inicialmente pactadas; c), que la alteración del equilibrio contractual se haya producido con ausencia de culpa de las partes contratantes; y d) una insuficiencia de los mecanismos previstos en el contrato para la recuperación del mecanismo contractual."

El Tribunal Supremo acerca de los requisitos que deben concurrir para que proceda la adopción de medidas encaminadas a corregir una situación de desequilibrio económico en una concesión administrativa, señala en Sentencias como la de 19 de enero de 2009:

"En términos generales, los contratos administrativos se ejecutan a riesgo y ventura del contratista, lo que no es sino manifestación del principio pacta sunt servanda que informa la normativa sobre contratación. Ello no obsta para que se reconozcan excepciones a dicho principio, como la que deriva de la concurrencia de fuerza mayor, o bien de las modificaciones del contrato imputables a la actuación administrativa, de forma directa o indirecta, como ocurre en el ius variandi o el factum principis.

Especialmente en el ámbito de la gestión de servicios públicos, se introdujo, a partir del arrêt Gaz de Bordeaux del Consejo de Estado francés, de 30 de marzo de 1916, la teoría del riesgo imprevisible, según la cual, cuando se produce una ruptura del equilibrio económico de la concesión, que pone en riesgo la continuidad del servicio por causas sobrevenidas e imprevisibles, la Administración debe acudir en ayuda del contratista, adoptando las medidas necesarias para garantizar dicho equilibrio, de modo que la explotación no se convierta en inviable y, con ello, se perjudique el interés público por el rigorismo del principio de intangibilidad del contrato.

Dicha teoría del riesgo imprevisible fue introducida en nuestro Derecho a partir del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 (artículos 126 y siguientes), en el que expresamente se estableció que la Administración concedente debía revisar las tarifas y la subvención "cuando, aún sin mediar modificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinaren, en cualquier sentido, la ruptura de la economía de la concesión" (artículo 127.2 del citado Reglamento).

No es necesario hacer hincapié en que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha consagrado la aplicación de la doctrina del riesgo imprevisible, y que la legislación posterior la ha incorporado plenamente, como se desprende del artículo 248 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas , aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

Debe señalarse, sin embargo, que el mantenimiento del equilibrio económico de la concesión no supone que quede descartado el principio de riesgo y ventura

del contratista, puesto que una cosa es mitigar dicho desequilibrio y otra bien distinta desplazar a la Administración el riesgo económico que es consustancial a la explotación del servicio. No se trata, en definitiva, ni de una garantía de beneficio para el concesionario ni de un seguro que cubra las posibles pérdidas económicas por parte de aquél, sino de una institución que pretende asegurar, desde la perspectiva de la satisfacción del interés público, que pueda continuar prestándose el servicio en circunstancias anormales sobrevenidas (cfr. artículo 129.4 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales).

Por último, la coparticipación de la Administración en los riesgos de la explotación puede revestir una pluralidad de formas, tales como el incremento de tarifas, el otorgamiento de una subvención o cualquier otra compensación económica. Como ha señalado la sentencia de 17 de noviembre de 2000 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco , "el restablecimiento del equilibrio económico no se traduciría tampoco en una compensación integral de los perjuicios sufridos por el concesionario como en el caso del ius variandi, sino en un reparto entre concedente y concesionario de los perjuicios imprevisibles, como lo destacan, en efecto, las SSTs de 21 de octubre de 1980 y 14 de marzo de 1985, la última de las cuales recalca que la revisión debe orientarse hacia el mantenimiento del servicio mediante la distribución proporcional y razonable de las pérdidas entre ambos contratantes, de modo que la cuantía de la compensación no sea tan escasa que no impida la ruina de la concesión ni tan excesiva que desplace el riesgo normal de la empresa a la Administración, imponiendo un auténtico seguro de beneficios mínimos en favor del concesionario o un resarcimiento de todos los perjuicios sufridos" .

El actor en el suplico de la demanda reclama, de un lado que se de cumplimiento a la Disposición Adicional segunda del contrato de concesión y de otro cumplir y abonar del cuadro de equilibrio recogido en el estudio económico la cantidad de 904.861'57 €.

CUARTO.- El artículo 241 de la Ley 39/2007 dispone que "1. El contrato de concesión de obras públicas deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

Cuando la Administración modifique, por razones de interés público y de acuerdo con lo previsto en el título V del libro I, las condiciones de explotación de la obra.

Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 214.

Cuando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4º. de la letra c), y en la letra d) del artículo 115.1.

3. En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la reducción del plazo concesional, y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. Asimismo, en los casos previstos en el apartado 2.b), y siempre que la retribución del concesionario proviniere en más de un 50 % de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 % de su duración inicial. En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.b), la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquella no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su

explotación".

Del mencionado precepto y a los efectos de este procedimiento es importante destacar que la Administración deberá restablecer el equilibrio económico financiero cuando, entre otros casos, este derive de una actuación de la Administración o cuando se produzcan los supuestos previstos en el contrato.

A la luz de cuanto antecede, si bien la revisión de las condiciones para el mantenimiento del equilibrio económico financiero debe ser considerada como una excepción e interpretarse restrictivamente, correspondiendo al concesionario la carga de probar la existencia de un evento extraordinario que haya roto el equilibrio económico financiero de la concesión, de tal manera que para el examen de la pretensión de la concesionaria, de restablecimiento del equilibrio financiero debe de acudir al supuesto de existencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles como determinantes de la ruptura de la economía de la concesión.

QUINTO.- De la prueba practicada han quedado acreditadas dos circunstancias extraordinarias e imprevisibles, de un lado el incremento del IVA, y de otro lado la prestación de servicios idénticos por el Ayuntamiento, con menores costes y a menor precio, lo que se convierte de hecho en competencia de la concesión.

Entrando en el análisis del primero, esto es, el incremento del IVA de un 8 a un 21%, el Perito Sr. Martínez Alvarez, en su ratificación en el acto de la vista del informe pericial económico que se acompaña con la demanda, manifiesta que esta subida puede ser considerada un problema grave, tanto por el importe del incremento como por lo inusual del mismo, no siendo su importe recuperable, y esto puede disuadir a los clientes. En el informe se concluye que la explotación del centro deportivo ha causado pérdidas en los ejercicios anuales 2012 y 2013 y que para la viabilidad financiera del centro sería necesario que el Excmo. Ayuntamiento de Santa Fe diera cumplimiento al Plan de Mantenimiento del Equilibrio Económico aprobado en sesión extraordinaria de 20 de Agosto de 2010, mejorase las infraestructuras urbanas anexas al centro y regularizase la titularidad registral de las parcelas sobre las que se asienta el Centro Deportivo.

En el informe de situación del año 2013 se califica como un hecho extraordinario, no previsible y excepcional, que saldría del riesgo y ventura inherente a la actividad. En el informe económico se hace constar que la subida del IVA es causante de una reducción de la facturación en un 31'64%, y de un aumento en la reducción y captación de socios

El Perito califica la gestión como eficiente, con una contención del gasto, si bien no se cumplió la previsión de los clientes. Explicita que se preveía un canon positivo para el caso de que no se alcanzaran las cifras de clientes, de tal manera que si no se alcanzaba la rentabilidad procedía el resarcimiento. En el informe dispone, en relación al gasto que en el año 2012 respecto de lo presupuestado se alcanzó el 59% y en 2013 el 57%.

Ciertamente ha de considerarse, y compararse con el Perito, que el incremento de un 8 a un 21% de IVA no era previsible, por lo que es extraordinario, afectando directamente a la estructura de costes, aceptando los argumentos y explicaciones que sobre esta cuestión se recogen en el informe pericial y se ratifican en la vista dados sus especiales conocimientos en la materia.

Así mismo, queda acreditado a través de la prueba testifical practicada, que el Ayuntamiento ha incumplido lo establecido en la Disposición Adicional Segunda conforme a la cual "Antes de que el Excelentísimo Ayuntamiento de Santa fe programe el desarrollo de actividades de carácter deportivo, se dará audiencia con carácter anual al concesionario del servicio para la información, coordinación y programación en su caso"

El incumplimiento de esta cláusula, ha dado además lugar a que el Ayuntamiento haya prestado, con posterioridad a la puesta en marcha de las instalaciones deportivas del actor, una serie de actividades deportivas que no se prestaban con anterioridad y que son coincidentes con las prestadas por la concesionaria.

En el informe del año 2012 se recogen las ofertas deportivas del Ayuntamiento, señalando como fuente el servicio municipal de Deportes de Santa Fe, y su comparativa con las de 2012 de donde resulta que estando en funcionamiento Lonfit el servicio municipal del Ayuntamiento incrementa su actividad deportiva (comparativas de 2009 en adelante). Esta actividad deportiva que el Ayuntamiento oferta se presta con menores costes, según se indica en la

demanda y se ratifica por los testigos, y en consecuencia a menor precio.

Ha quedado acreditado de la prueba testifical practicada a la Sra. Hernández Galán y Sr. Cordon Carrillo, el incremento de actividades deportivas ofertadas por el Ayuntamiento en competencia con la concesionaria, al ser menores los costes, y la reiteración de requerimientos formulados por la actora al Ayuntamiento para que diera cumplimiento a la referida Disposición.

Así pues, igualmente puede ser calificado de imprevisible no sólo el hecho de que el Ayuntamiento incumpla lo estipulado, en cuanto que era necesario dar audiencia a la parte actora con carácter previo a la programación de actividades, a los efectos de la coordinación y programación, sino el incremento de ofertas deportivas estando en funcionamiento la actividad de la concesionaria.

Debe tenerse en cuenta que conforme lo establecido en el contrato, en la Estipulación segunda, entre las obligaciones del Ayuntamiento se encuentra la de mantener el equilibrio del contrato en los términos que fueron considerados para la adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, lo que se considera vulnerado, con la actuación del Ayuntamiento, en el sentido de prestar nuevos servicios sin tener en cuenta el interés del concesionario, que lógicamente afecta al mantenimiento del equilibrio económico financiero.

El contrato dispone, en relación al mantenimiento del equilibrio económico financiero, que se establece como principio general, que partiendo de una correcta y ordenada administración, hecho que ha quedado acreditado, se pueda obtener un margen normal de beneficio industrial.

Al folio 21 del Plan Económico y Financiero para la construcción y gestión de centro deportivo urbano en la ciudad de Santa Fe, se recoge que "2.5.1.a) el mantenimiento del equilibrio económico" se dispone que para alcanzar el punto muerto se deben alcanzar una medida de 1.625 socios durante el transcurso de la concesión por lo que presentan un cuadro de canon positivo a favor del concesionario para el mantenimiento del equilibrio económico financiero de la concesión. Se añade que la zona de Santa Fe y su área de influencia carece actualmente de cultura deportiva, y se estima que los parámetros mínimos se irán cumpliendo para el 6º año en que se podrá conseguir el punto de equilibrio. Se añade un cuadro en el que se prevé para año 0 la cantidad de 90205'44, 1º año,

316795'33, 2º año 315567'44, 3º año 272498'80, 4º año 120055'19, 5º año 68564'85.

Esta previsión del canon positivo, conforme al artículo 38 del Pliego de cláusulas Administrativas particulares anteriormente transcrito, forma parte del contrato, sin que el Ayuntamiento haya acreditado su abono. Así mismo en el contrato se dispone expresamente en el apartado 1.1.3 "Explotación del servicio" que se estará a lo establecido en el PCAP y PPTP y en la propuesta presentada por el adjudicataria y que fue admitida por el órgano de contratación para su adjudicación.

De otro lado, el Ayuntamiento no ha practicado prueba alguna de la que resulte desvirtuada la practicada a instancia de la actora, de conformidad con el artículo 217 de la LEC.

A la luz de lo expuesto, de la prueba practicada queda acreditado que se ha producido un desequilibrio financiero por dos razones, básicas, en primer lugar por un hecho imprevisible y en segundo lugar por una actuación de la Administración. Así mismo se acredita que en virtud de la libertad de pactos se fijo un canon positivo a favor de la concesionaria, que no consta se haya abonado, por lo que constando la situación de desequilibrio y que no se ha alcanzado el número de clientes, procede el abono del mismo.

Estos motivos analizados determinan un desequilibrio económico, siendo el resto de los que se invocan dudosos a los efectos de considerarlos como causas que alteran el equilibrio económico financiero, como el hecho de no haber inscrito los terrenos a los efectos de poder solicitar un crédito para el desarrollo de la actividad, o no acreditados como el hecho de haber desarrollado una campaña de descrédito, sin embargo, es claro que los dos motivos analizados, unidos al hecho de lo expresamente pactado en el contrato dan lugar a la estimación de la pretensión ejercitada.

A la luz de cuanto antecede procede estimar el presente recurso contencioso administrativo.

FALLO

QUE ESTIMO el recurso contencioso administrativo formulado por el Procurador D. Aurelio García Valdecasas Luque, en nombre y representación de ANFRASA SL, frente a la desestimación presunta del Ayuntamiento de Santa Fe de a reclamación efectuada por el actor en 13 de Marzo de 2014 en la que se solicitaba el restablecimiento del equilibrio económico financiero de la concesión "redacción del Proyecto, ejecución de obras, conservación, mantenimiento y explotación en régimen de concesión de obra pública, del complejo municipal deportivo de Santa Fe, compuesto por piscina cubierta climatizada, gimnasio, zona de tratamiento corporal y SPA, cafetería restaurante, áreas administrativas y de servicio, seis pistas de padel y aparcamientos", que se anula por no ser ajustado a derecho y se condena a la Administración a dar cumplimiento a lo establecido en la Disposición Adicional segunda del contrato de concesión y a cumplir y abonar el cuadro de desequilibrio económico en la cantidad de 904.861'57 €, con imposición a la Administración de las costas procesales.

Notifíquese la presente resolución a las partes. Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación, para ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA con sede en Granada, en el plazo de quince días a contar desde la notificación de la presente resolución, previa consignación del importe de 50'00 € en la cuenta de consignaciones de este Juzgado sita en BANCO SANTANDER nº 1715/0000/00/0051/15, haciendo consta "recurso de apelación".

Llévese certificación literal de ésta sentencia a los autos originales y el original al Libro de su clase. Firme que sea, remítase testimonio de la misma junto con el expediente administrativo al correspondiente órgano administrativo.