



Roj: **STS 2682/2018 - ECLI:ES:TS:2018:2682**

Id Cendoj: **28079110012018100431**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **12/07/2018**

Nº de Recurso: **1344/2015**

Nº de Resolución: **443/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **EDUARDO BAENA RUIZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP GC 255/2015,**
STS 2682/2018

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 443/2018

Fecha de sentencia: 12/07/2018

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 1344/2015

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 03/07/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Procedencia: Audiencia Provincial de Las Palmas, sección 5.º.

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: ezp

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 1344/2015

Ponente: Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 443/2018

Excmos. Sres. y Excmo. Sra.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Jose Antonio Seijas Quintana

D. Antonio Salas Carceller



D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz

D^a. M.^a Angeles Parra Lucan

En Madrid, a 12 de julio de 2018.

Esta sala ha visto los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos contra la sentencia dictada con fecha 23 de febrero de 2015 por la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección Quinta), en el rollo de apelación n.º 134/2014, dimanante de los autos de juicio verbal n.º 102/2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Las Palmas de Gran Canaria.

Ha comparecido ante esta sala en calidad de parte recurrente la procuradora D.^a Blanca Grande Pesquero, en nombre y representación de Delta Díez, S.L.

Ha comparecido ante esta sala en calidad de parte recurrida El procurador D. Antonio M. Cobos Bäckström, en nombre y representación de el Cabildo Insular de Gran Canaria.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia.*

1.- El procurador de los tribunales D. Antonio Cobos Bäckström

«[...] condene a la mercantil Delta Díez, S.L. a pagar al Cabildo de Gran Canaria las cantidades que deben en concepto de renta y que ascienden en su conjunto a la suma de 221.395, 51 euros, más los intereses legales a partir de la fecha de la interposición de la presente demanda y al pago de las costas causadas en el procedimiento.»

2.- Por decreto de 21 de marzo de 2013, se admitió a trámite la demanda, dando traslado a las partes para contestar.

3.- La procuradora de los tribunales D.^a Inmaculada García Santana, en nombre y representación de Delta Díez S.L, contestó a la demanda formulando excepción de litispendencia y suplicó al Juzgado:

« Tenga por presentado este escrito, documentos y copias, se sirva admitirlo, teniendo por formalizada, en tiempo y forma, la excepción de litispendencia instada por Delta Díez S.L contra Excmo. Cabildo de Gran Canaria y, previa su sustanciación, se estime dicha oposición y se dicte auto declarando:

»- Se estime la excepción de litispendencia planteada por esta parte, declarando la suspensión del presente proceso base al Art. 42.1 segundo párrafo, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hasta que recaiga sentencia en el procedimiento en trámite número 399/2012, seguido ante el Juzgado de lo Contenciosos Administrativo n.º 1 de las Palmas de Gran Canaria.

»- Se suspenda la vista señalada para el próximo día 21 de mayo de 2013 a las 9:00 H, previa resolución sobre la Litispendencia.»

3.- El Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Las Palmas de Gran Canaria, dictó sentencia el 25 de septiembre con el siguiente fallo:

«Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda interpuesta por el Cabildo de Gran Canaria contra la entidad mercantil Delta Díez S.L representada por el procurador D.^a Inmaculada García Santana por lo que debo condenar condeno a la entidad Delta Díez SL al pago de 221. 395, 51 a la parte actora más los intereses legales desde la interposición de la demanda. Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.»

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia.*

1.- Contra la anterior resolución interpuso recurso de apelación la representación procesal de Delta Díez SL, correspondiendo su resolución a la sección 5.^a de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, que dictó sentencia el 23 de febrero de 2015 con la siguiente parte dispositiva:

«Que estimando parcialmente y en lo necesario el recurso de apelación formulado por Delta Díez SL, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Las Palmas de Gran Canaria el 25 de septiembre de 2013, confirmamos su fallo, si bien declaramos la inadecuación del procedimiento para conocer de la compensación opuesta por la parte demandada, dejando impregjudada la cuestión en lo que concierne



a las cantidades que se han pretendido compensar y remitiendo a la parte al proceso ordinario para acreditar su procedencia, sin hacer expresa condena al pago de las costas derivadas en esta segunda instancia.»

TERCERO. - *Interposición del recurso por infracción procesal y recurso de casación.*

1.- Contra la anterior sentencia interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación, la representación procesal de Delta Díez SL, con base en los siguientes motivos:

El recurso extraordinario por infracción procesal se articula en cuatro motivos.

Motivo primero.- Al amparo del ordinal 4.º del artículo 469.1 de la LEC, se alega la infracción del artículo 24 de la CE, denunciando la errónea valoración de la prueba al concluir que el objeto del contrato lo es de un local de negocio y no de industria.

Motivo segundo.- Al amparo del ordinal 3.º, del artículo 469.1 de la LEC, se alega la infracción de los artículos 249.2 de la LEC, así como de los artículos 249.6 y 250.1.1 del mismo cuerpo legal, denunciando la inadecuación del juicio verbal.

Motivo tercero.- Al amparo del ordinal 3.º del artículo 469.1 de la LEC, se alega la infracción de los artículos 249.2 de la LEC, así como de los artículos 249.6 y 250.1.1 del mismo cuerpo legal, denunciando nuevamente la inadecuación del juicio verbal.

Motivo cuarto.- Al amparo del ordinal 1.º del artículo 469.1 de la LEC.

El recurso de casación se articula en un motivo único, dividido en varios apartados, en el que tras citar como preceptos legales infringidos los artículos 1 y 3 de la LAU de 1994 y el artículo 1542 del Código Civil.

2.- La sala dictó auto el 14 de junio de 2017, con la siguiente parte dispositiva:

«1.º) Admitir los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por la representación procesal de Delta Díez, S.L. contra la sentencia dictada con fecha 23 de febrero de 2015 por la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección Quinta), en el rollo de apelación n.º 134/2014, dimanante de los autos de juicio verbal n.º 102/2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Las Palmas de Gran Canaria.

»2.º) Abrir el plazo de veinte días a contar desde la notificación de este auto, para que la parte recurrida formalice por escrito su oposición a los recursos. Durante este plazo las actuaciones estarán de manifiesto en la Secretaría.

»3.º) Presentada documentación por la parte recurrente y admitiéndose los recursos formalizados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 271.2 de la LEC, el tribunal resolverá sobre la admisión y alcance de la misma en la propia sentencia.»

3.- Dado traslado a las partes, la representación procesal del Excmo. Sr. Cabildo de Gran Canaria, formalizó su oposición a los recursos formulados de contrario

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes.*

Son hechos relevantes de la instancia para la decisión del recurso los que se exponen a continuación:

1.- Por el Cabildo Insular de Gran Canaria se interpuso demanda de juicio verbal contra Delta Díez, S.L. en reclamación de 221.395,51 euros en concepto de rentas impagadas por esta última. Tal reclamación tiene su origen en un contrato de arrendamiento que tiene por objeto la explotación del servicio de aparcamiento del Centro Insular del Deportes y del que resultó adjudicataria, tras el oportuno concurso público, la demandada.

La parte demandada se opuso alegando en primer lugar la falta de jurisdicción por cuanto el contrato, en tanto que afecto a la prestación de su servicio público, tiene naturaleza administrativa y como tal su conocimiento le corresponde a la jurisdicción contencioso administrativa y no a la jurisdicción civil. Igualmente se alega la existencia de litispendencia administrativa por cuanto esta misma reclamación se ejercitó ante los Juzgados de lo Contencioso administrativo. Añade que, para el caso de que se considerase que estamos ante un contrato civil el objeto sería no un contrato de arrendamiento de uso distinto al de vivienda sino de industria no susceptible de ser analizado en cauce tan limitado como el juicio verbal máxime cuando lo que se reclaman son no solo las rentas adeudadas sino también las cantidades a indemnizar por la posesión del objeto arrendado una vez declarada la extinción del contrato, planteando por tanto una inadecuación del procedimiento utilizado. Ya en cuanto al fondo reitera la naturaleza del contrato de arrendamiento como de industria, señalando la procedencia de la compensación de lo reclamado derivada del pago asumido por la arrendataria de la póliza



de contrato mercantil de arrendamiento de maquinaria y de un abono de 18.000 euros, suponiendo un total de 63.994,62 euros.

2.- La sentencia de primera instancia estima íntegramente la demanda interpuesta. A tales efectos señala que el objeto del contrato es el arrendamiento de bienes patrimoniales propios de la administración que no implican ni comportan obra o gestión de un servicio público. A partir de tal dato concluye que el objeto del contrato es de naturaleza civil sin perjuicio de los actos de preparación y adjudicación que si se someten al derecho administrativo. Asimismo considera probado que la arrendataria demandada adeuda la cantidad reclamada sin que proceda la compensación por cuanto no han quedado probados los extremos reclamados en tal concepto.

3.- Contra dicha resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandada, Delta Diez, S.L, reiterando las excepciones y argumentos de la contestación a la demanda. Dicho recurso fue resuelto por la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, Sección Quinta, de fecha 23 de febrero de 2015, la cual estima parcialmente el recurso, confirmando su pronunciamiento pero declarando la inadecuación del procedimiento para conocer de la compensación opuesta por la parte demandada, dejando imprejuzgada tal cuestión en lo que concierne a las cantidades que se han pretendido compensar y remitiendo a la parte al proceso ordinario para acreditar su procedencia.

Esta resolución rechaza la existencia de litispendencia de índole administrativa por cuanto el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 6 de Las Palmas se consideró incompetente por considerar que se trataba de un contrato civil y no de naturaleza administrativa añadiendo que si bien no consta la firmeza de la mentada resolución tampoco consta que haya sido objeto de recurso. A continuación señala la naturaleza civil y no administrativa del contrato, considerando que no trata de un contrato de industria sino de local de uso distinto al de vivienda, siendo adecuado el cauce del juicio verbal utilizado. No obstante considera que si es inadecuado el cauce utilizado para oponer la compensación, remitiendo a la parte al proceso ordinario para acreditar su procedencia.

En lo ahora relevante, que es la naturaleza pública o privada del contrato, la audiencia afirma lo siguiente:

«Naturaleza pública o privada del contrato. Se aceptan los razonamientos jurídicos vertidos por el juez de primera instancia en su fundamento jurídico segundo relativos a la naturaleza civil del pacto que une a las partes, que se dan por reproducidos en aras a evitar repeticiones innecesarias. Naturaleza civil que no se ve entorpecida por las especificidades que se aprecian en los contratos civiles en los que son parte una administración y que requieren de un sistema público y normado para conseguir el acuerdo de voluntades (anuncio, preparación y adjudicación) habida cuenta de que toda administración gestiona intereses generales. Mas esta particularidad no hace públicos todos los contratos en que sea parte la administración, como dispone el artículo 9 de la Ley de Contratos Públicos de aplicación. Y tampoco los convierte en públicos el que se pueda condicionar la actividad o la forma de desarrollo de la misma que vaya a desplegarse en un local arrendado, como ocurre en el supuesto analizado.

»No compartimos, por tanto, la tesis de que la explotación de un local destinado al estacionamiento de vehículos revista los caracteres de servicio público. Ciertamente es un servicio, de aparcamientos, el que se desenvuelve en el local. Pero el arrendamiento de servicios, como pacto de naturaleza privada, aparece expresamente contemplado en el artículo 1544 del Código Civil. Por lo tanto, el término "servicio" que se contiene en el contrato no transforma por sí en públicos ni su objeto ni su naturaleza. Entendemos que no puede confundirse un servicio público con un servicio al público o destinado al público. Es evidente que el primero sólo puede ser desempeñado bien por la Administración directamente bien por terceros a través de contratos de naturaleza pública, por lo general mediante la figura de la concesión administrativa. Pero la prestación de servicios destinados al público puede ofrecerse tanto por la Administración como por terceros procedentes del ámbito privado, como expresamente contempla la normativa del ramo de la contratación pública. Es por ello por lo que la Sala entiende que si en el presente caso la Administración contratante, en este caso el Cabildo, decidió conferir a un tercero la explotación de la actividad a desarrollar en un local de su titularidad mediante la figura del contrato de arrendamiento y no de la concesión administrativa es porque consideró que el objeto que habría de desarrollarse como actividad en el local no era un servicio público sino un servicio destinado al público.»

4.- Contra dicha resolución se interpone recurso extraordinario por infracción procesal y de casación por la parte demandada, Delta Diez, S.L.

El recurso de casación se articula en un motivo único, dividido en varios apartados, en el que tras citar como preceptos legales infringidos los artículos 1 y 3 de la LAU de 1994 y el artículo 1542 del Código Civil, se alega la existencia de interés casacional por oposición a la jurisprudencia del Tribunal Supremo relativa a la distinción entre arrendamiento de industria y de uso distinto al de vivienda. También se alega la existencia de interés



casacional por jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales relativa a la inadecuación del juicio verbal para conocer sobre los arrendamientos de industria.

El recurso extraordinario por infracción procesal se articula en cuatro motivos.

En el motivo primero, al amparo del ordinal 4.º del artículo 469.1 de la LEC, se alega la infracción del artículo 24 de la CE, denunciando la errónea valoración de la prueba al concluir que el objeto del contrato lo es de un local de negocio y no de industria.

En el motivo segundo, al amparo del ordinal 3.º, del artículo 469.1 de la LEC, se alega la infracción de los artículos 249.2 de la LEC, así como de los artículos 249.6 y 250.1.1 del mismo cuerpo legal, denunciando la inadecuación del juicio verbal.

En el motivo tercero, al amparo del ordinal 3.º del artículo 469.1 de la LEC, se alega la infracción de los artículos 249.2 de la LEC, así como de los artículos 249.6 y 250.1.1 del mismo cuerpo legal, denunciando nuevamente la inadecuación del juicio verbal.

Por último en el motivo cuarto, al amparo del ordinal 1.º del artículo 469.1 de la LEC, se alega la infracción del artículo 9 de la LOPJ y del artículo 37 de la LEC, denunciando la falta de jurisdicción de los tribunales de lo civil para conocer del presente asunto dada la naturaleza administrativa del contrato objeto de autos, siendo competentes los juzgados de la jurisdicción contencioso administrativa.

Cita en apoyo de su tesis los arts. 5.2 y 7.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Estado.

En el desarrollo del motivo colige la naturaleza administrativa del contrato de la propia calificación que hace de él la administración, como «Arrendamiento de Servicio de aparcamiento del Centro Insular de Deportes», así como, entre otras, de la inclusión de las cláusulas 6ª y 8ª, que son de carácter administrativo.

5.- Con fecha 21 de mayo de 2015 se presentó escrito por la parte recurrente, aportando al amparo del artículo 271 de la LEC, copia de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo, por la que se estima el recurso interpuesto, revocando la resolución dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 6 de Las Palmas declarando su falta de competencia, indicando que el contrato celebrado entre las partes es de naturaleza administrativa, acordando devolver las actuaciones a dicho juzgado para que se sustancie el proceso.

De dicho escrito se dio traslado a la contraparte para que hiciese alegaciones sobre su contenido, y ha transcurrido el plazo concedido sin presentar escrito alguno a tal fin.

La sentencia que se aporta del Tribunal Supremo de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso Administrativo está fechada el 27 de marzo de 2015, esto es, después de la sentencia de la audiencia que se recurre y después de la interposición del recurso de casación y del extraordinario por infracción procesal.

La sentencia del Tribunal Superior contiene el siguiente razonamiento:

«Estamos ante un contrato administrativo, pues, como muy certeramente advierte la representación de "Delta Diez, SL", de la lectura del contrato resulta, de modo manifiesto, que el objeto si arrendamiento no es un bien inmueble, sino un servicio, concretado en la explotación de las plazas de aparcamiento del Centro Insular de Deportes.

Así resulta de la cláusula primera del contrato, a cuyo tenor el cabildo de Gran Canaria CEDE en arrendamiento a DELTA DIEZ el servicio de aparcamientos del Centro Insular de Deportes de Gran Canaria", reiterándose tal consideración en la cláusula quinta, al imponer al adjudicatario la obligación de mantener abierto el servicio de aparcamientos, objeto de este contrato. O la 8.a, al decir que "procede la resolución del contrato por abandono de la adjudicataria del servicio".

»Así pues, el objeto del contrato es la prestación del servicio de aparcamiento, y en consecuencia, no puede considerarse un arrendamiento de bienes inmuebles.»

6.- La sala dictó auto el 14 de junio de 2017 por el que acordó admitir los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación y, previo el oportuno traslado, la parte recurrida presentó escrito de oposición a ambos recursos.

SEGUNDO.- En un ordenado análisis y decisión de ambos recursos, procede enjuiciar en primer lugar el recurso extraordinario por infracción procesal y, dentro de él, el motivo cuarto sobre la falta de jurisdicción de los tribunales civiles, para conocer el asunto, pues de estimarse habría de anularse el proceso, como sostiene la parte recurrente. Así lo impone la Disposición Final Decimosexta, regla sexta, LEC, y art. 476.2 LEC.



Por tanto, para la adecuada resolución del motivo de recurso conviene tener a la vista el marco normativo con arreglo al cual ha de dilucidarse la cuestión sobre la que gira la controversia en este recurso y, por ende, en el proceso del que se trae causa, cual es la naturaleza administrativa o privada del contrato, y, a partir de ella, la determinación de la jurisdicción competente para conocer de un litigio que, como el presente, tiene por objeto las consecuencias derivadas de su incumplimiento

1.- Si se atiende a la fecha de celebración del contrato -30 de abril de 2005-, el marco jurídico en el que se incardina la contratación del Arrendamiento del Servicio de Aparcamiento del Centro Insular de Deportes es el Texto Refundido de la Ley de Contrato de Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Ley 2/2000, de 16 de junio.

Establece su art. 5 lo siguiente:

«1. Los contratos que celebre la Administración tendrán carácter administrativo o carácter privado. 2. Son contratos administrativos: a) Aquellos cuyo objeto directo, conjunta o separadamente, sea la ejecución de obras, la gestión de servicios públicos y la realización de suministros, los de consultoría y asistencia o de servicios, excepto los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 206 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones y, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos. b) 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 aquélla o por declararlo así una ley. 3. Los restantes contratos celebrados por la Administración tendrán la consideración de 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, así como los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 206 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones y, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos».

2.- Una vez concretado el régimen legal aplicable, que no es objeto de debate, la cuestión jurídica se reduce a determinar la naturaleza jurídica del contrato celebrado entre las partes.

La sala se ha detenido en el estudio de tal naturaleza en las sentencias 18/2007, de 24 de enero ; 781/2007, de 25 de junio ; y 392/2009, de 27 de mayo , entre otras, y ha fijado doctrina, aunque fuera diverso el objeto del contrato en cada una de ellas.

En concreto, en la más reciente, la 392/2009, de 27 de mayo, se afirma lo siguiente: «Tradicionalmente, la doctrina y la Jurisprudencia han dado respuesta desigual a la calificación de los contratos cuya naturaleza no está claramente atribuida al Orden Contencioso-administrativo. Al margen de aquellos considerados típicamente administrativos, se hallan aquellos denominados atípicos o especiales que tienen naturaleza administrativa y cuyo conocimiento compete asimismo a la Jurisdicción Contencioso-administrativa, pero que, en ocasiones, son de difícil identificación por sus semejanzas con los contratos privados otorgados por las Administraciones Públicas. Con carácter general, tanto la Jurisprudencia - Sentencia 24 de enero de 2007 , entre otras- como la doctrina han considerado que, fundamentalmente, el elemento diferenciador de un contrato celebrado por una Administración Pública con un tercero es la finalidad del mismo, pues se anuda la naturaleza administrativa del negocio a la consecución de un interés público dentro del ámbito competencial de la Administración otorgante. El problema radica en la amplitud con la que quiera verse dicho elemento teleológico, puesto que, por el mero hecho de ser Administraciones Públicas, resulta coherente la búsqueda de un interés público en sus actos, siquiera de forma indirecta. Por ello, al margen de interpretaciones amplias de la visión finalista del negocio - sentencia de 9 de octubre de 1987 -, la Jurisprudencia más reciente ha exigido otros elementos adicionales del contrato celebrado por las Administraciones Públicas para dotarle de una naturaleza administrativa. En términos de la antedicha Sentencia de 24 de enero de 2007 , «La visión de la evolución que ha experimentado el concepto legal de los contratos administrativos pone de manifiesto la voluntad del legislador de aquilatar su ámbito, en función de la directa vinculación de su objeto con la satisfacción del interés público, al que están ordenadas las potestades administrativas, y que son las que revisten de "imperium" la actuación de la Administración y justifican las facultades - interpretativas y modificativas- de que disfruta en las relaciones contractuales. Así, se aprecia que se ha pasado del desenvolvimiento regular de un servicio público o de la presencia de características intrínsecas que hagan necesaria la especial tutela del interés público en la ejecución del contrato - artículos 112 del Texto refundido de las disposiciones en materia de régimen local, y 4 de la Ley de Contratos del Estado -, a la vinculación al giro o tráfico específico de la Administración contratante, y a la directa o inmediata satisfacción de una finalidad pública de la específica competencia de aquélla, como elementos definitorios de la naturaleza administrativa del contrato que, si bien no son expresión por sí mismos de una reducción conceptual, sí permiten apreciar sin embargo un abandono de las



posiciones basadas en un concepto amplio del servicio público, y así como de consideración de la vinculación a la satisfacción de un interés general, para atender al específico ámbito de actuación y de competencias de la Administración contratante y para exigir una más directa relación entre el objeto del contrato y el servicio o la finalidad pública». Por tanto, no basta con que, en última instancia, exista una finalidad pública, sino que es preciso que el objeto público sea el elemento esencial y principal del contrato para su consideración como administrativo.»

3.- Si se aplica la anterior doctrina al contrato que se enjuicia, a partir de la interpretación del mismo, como interesa la parte recurrente, y como ha hecho la sala de lo contencioso Administrativo del Tribunal Superior de las Palmas de Gran Canaria, sin que contra la decisión de éste haya hecho ninguna objeción la parte recurrida, la conclusión ha de ser la estimación del motivo del recurso.

En contra de lo que sostiene la sentencia recurrida no estamos en presencia de un contrato de arrendamiento de un inmueble para prestar el arrendatario al público un servicio de aparcamiento, sino del arrendamiento de un servicio público de aparcamiento, en el que se recoge, dentro de la teoría de los actos separables, no solo lo relativo a los actos de preparación y adjudicación sino también lo relativo a sus efectos y extinción.

4.- Se colige la finalidad y naturaleza del contrato de lo siguiente:

(i) Al denominar el objeto del contrato, según la manifestación I y cláusula primera, lo que se cede en arrendamiento es «el servicio de aparcamiento del Centro Insular de Deportes de Gran Canaria...», con las instalaciones que detalla, y no el arrendamiento de un inmueble que el arrendatario destinara a aparcamiento.

(ii) En caso de incumplimiento -efectos y ejecución del contrato- prevé la cláusula segunda que pasados tres días desde su vencimiento, la Corporación Insular queda expresamente autorizada para posesionarse del aparcamiento e instalaciones, «con o sin ausencia del arrendatario.»

(iii) Son significativas de la finalidad que se prevé con el servicio que se arrienda las condiciones que se imponen para su prestación.

Se ha de prestar con regularidad y ha de mantener abierto y en funcionamiento durante un horario continuado de 24 horas, los 365 días del año (cláusula quinta d)).

Ha de contratar personal suficiente a su cargo para una diligente y rápida atención al servicio (cláusula quinta g)).

(iv) Para que la explotación de las plazas de aparcamiento del Centro Insular de Deportes no perjudique a este por gestionarlo un tercero, se prevé la reserva de treinta plazas de aparcamiento de las personas que designe el Instituto Insular de Deportes así como la concreción de las plazas (cláusula quinta h)).

(v) Precisamente por tratarse de un servicio no ordenado finalísticamente a un mero lucro de las partes, sino a facilitar aparcamiento a los ciudadanos de modo ordenado y solidario, se impone que no se arriende, de forma permanente, más del 25% del total de las plazas de aparcamiento (cláusula quinta i)).

(vi) Es sumamente relevante de lo que mantenemos que, al preverse las causas de extinción del contrato, se incluya la de «supresión del servicio» (cláusula séptima).

(vii) En abono de lo que mantenemos se prevé como causa de resolución el «abandono por la adjudicataria del servicio, entendiéndose por tal suspensión del mismo por plazo superior a cinco días, sin causa justificada a juicio de la Administración».

Los efectos de la resolución, y dentro de la teoría de los actos separables resulta llamativo, serán, según el contrato, los previstos en el art. 113 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5.- Por todo lo expuesto el motivo merece ser estimado, sin que quepa enjuiciar el resto de ambos recursos.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en los arts. 394.1 y 398.1 LEC, no se imponen las costas de los recursos a la parte recurrente, ni se hace expresa condena a ninguna parte de las causadas por el recurso de apelación.

En aplicación del art. 394.1 LEC se condena a la parte demandante a las costas de la primera instancia.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido



1.º- Estimar el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la representación procesal de Delta Diez, S.L, contra la sentencia dictada con fecha 23 de febrero de 2015 por la Audiencia Provincial de Las Palmas (Sección Quinta), en el rollo de apelación n.º 134/2014 , dimanante de los autos de juicio verbal n.º 102/2013 del Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Las Palmas de Gran Canaria, sin haber lugar a entrar a decidir sobre el recurso de casación.

2.º- Casar la sentencia recurrida y anular el proceso seguido por falta de jurisdicción de los tribunales civiles.

3.º- Condenar a la parte demandante al pago de las costas de la primera instancia.

4.º- No hacer expresa condena a ninguna parte de las costas causadas en el recurso de apelación.

5.º- No imponer a la parte recurrente las costas de los recursos.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ