



AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 60 85 – 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

BORRADOR DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO EL DÍA ONCE DE JULIO 2025

ALCALDE-PRESIDENTE

D. DAVID JIMENEZ SANCHEZ

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

CONCEJAL/A ASISTENTES

D. JUAN JESÚS CARPINTERO BUENO

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

D^a M^a PILAR FRANCISCO FATELA

CONCEJALA NO ADSCRITA

D. JACINTO PAÑERO CONEJERO

PARTIDO POPULAR

D. VIDAL ALCON PRIETO

PARTIDO POPULAR

D. JUAN JOSÉ GARCÍA PAÑERO

PARTIDO POPULAR

CONCEJALA NO ASISTENTE

D^a SORAYA TORRES SANTANO

PARTIDO SOCIALISTA OBRERO ESPAÑOL

LA SECRETARIA - INTERVENTORA

MARIA BELEN GARCIA LACALLE

En el Salón de Actos del Ayuntamiento, siendo las nueve horas y cinco minutos del día once de julio del dos mil veinticinco, se reúnen los Sres. Concejales/as en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, al margen enumerados, en sesión extraordinaria, en primera convocatoria previa citación al efecto, asistidos por la Secretaria-Interventora que da fe del acto.

Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, una vez comprobada por la Secretaria la existencia del quórum de asistencia necesaria para que pueda ser iniciada, se procede a conocer los siguientes asuntos incluidos en el orden del día:





AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 60 85 – 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

1.- BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES. APROBACIÓN, SI PROCEDE.

De conformidad con la normativa vigente, se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación a los borradores de las actas de las sesiones anteriores de fecha 22/05/2025 y 12/06/2025, respectivamente.

No se produce ninguna observación ni objeción quedando aprobada por unanimidad, las citadas Actas.

2.- ESCRITO DE RENUNCIA AL CARGO DE CONCEJALA.

Tal como consta en el presente punto del orden de la convocatoria, por el Sr. Alcalde-Presidente se procede a dar lectura de los dos escritos presentados, respectivamente, los días 17 y 18 de junio, uno, por la Sra. Concejala del Grupo Socialista, D^a Soraya Torres Santano, DNI 76.125.766 K, en el que, entre otro contenido, dice: Que, por motivos personales, renuncia a la condición de Concejala de este Ayuntamiento y demás cargos que en él ejerce derivados de dicha condición, cargo del que tomó posesión en la sesión constitutiva de la Corporación, celebrada el día 17/06/2023, al haber sido proclamada electa con la candidatura presentada por el Partido Socialista Obrero Español (PSOE) en la que ocupaba el puesto núm. 3, y se sigan los trámites previstos legalmente en la normativa, en vigor, para que se expida la credencial acreditativa de la condición de electo/a a favor del candidato/a siguiente en la lista del Partido.

Y, el otro escrito, de la candidata que ocupa el siguiente puesto (quinto) en la lista de la candidatura presentada por el Partido Socialista Obrero Español (PSOE) en las elecciones municipales y autonómicas celebradas el día 28 de mayo de 2023, D^a Alicia Alcón Tello, DNI 49.366.263 Y, en el que manifiesta que renuncia a tomar posesión como concejala y al acta de concejala. Asimismo se da cuenta de la comparecencia efectuada por esta persona el día de la fecha 18/06/2025, ante esta Secretaria-Interventora, para manifestar su renuncia a la condición de electa y, por tanto, a que se le expida la credencial acreditativa a su nombre para dicho cargo.

Leída la citada documentación, el Sr. Alcalde-Presidente expone que, previa la toma de conocimiento por el Pleno, se comunique a la Junta Electoral Central para que expida la credencial acreditativa de la condición de electo a favor del candidato siguiente en la lista





AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 60 85 – 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

electoral del Partido Socialista Obrero Español, D. Santiago Sánchez Sánchez, DNI 07.444.112 R.

Acto seguido, la Sra. Secretaria-Interventora, a requerimiento del Sr. Alcalde-Presidente, informa de la legislación aplicable, arts. 182 y ss. de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General; art. 9.4 del Real Decreto 2568/1986, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales así como la Instrucción del procedimiento a seguir y demás normativa de aplicación.

EXPUESTO LO ANTERIOR, el Pleno, previa votación ordinaria, con los votos a favor del Sr. Alcalde-Presidente, el Sr. Concejales del Grupo Socialista Obrero Español, de los tres Sres. Concejales del Grupo Popular y la Sra. Concejala no adscrita, asistentes a esta sesión, por unanimidad, acuerda:

Primero. Tomar conocimiento, para su efectividad, de la renuncia formulada por D^a Soraya Torres Santano a su condición de concejala del Ayuntamiento de Valdeobispo y a todos los demás cargos que ejerce, derivados de esta condición. Y, de la renuncia a la condición de electa formulada por D^a Alicia Alcón Tello, ante la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento, y a que no se le expida la credencial acreditativa a su nombre para dicho cargo.

Segundo. Comunicar este Acuerdo a la Junta Electoral Central para que expida la credencial acreditativa de la condición de electo a favor del candidato D. Santiago Sánchez Sánchez, DNI 07.444.112 R, que ocupa el puesto número seis (6) según los datos que obran en el Ayuntamiento, en la lista electoral presentada por el Partido Socialista Obrero Español (PSOE) en las Elecciones Municipales y Autonómicas de Mayo 2023.

3.- ESCRITO DE PARTICULAR SOBRE LA DEHESA MUNICIPAL.

De conformidad con el presente punto del orden del día el Sr. Alcalde-Presidente da cuenta del escrito presentado por el arrendatario de los lotes 1, 5 y 6 de la dehesa municipal, D. NOEL S. B. que textualmente dice:

"Expone: Que el pasado Martes, tal y como os informe telefónicamente, por diversos motivos, la explotación bovina con la que ejercía mi actividad agroganadera ha sido cesada. Os informo de esto ya que parte de esa actividad de pastoreo como bien sabéis, se ejercía en las parcelas de propiedad municipal conocidas como dehesas.

Las parcelas mencionadas quedaron el pasado martes día 20 de Mayo libres de carga ganadera, libres y a disposición de esta entidad.





AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 60 85 – 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Solicita. Se tenga a bien informaros y prócer en su caso a la correspondiente resolución del acuerdo”
Tras la citada lectura, el Sr. Alcalde en nombre de su Grupo expone:

Que los contratos de arrendamiento suscritos con el interesado vencen el día 30/06/2026

Que comprobada la documentación existente en el Ayuntamiento, otra arrendataria de otro lote de la misma finca, solicito en el año 2021, igualmente, la cancelación de su contrato de arrendamiento por cesar en la actividad ganadera, y el Pleno adopto la decisión de resolver el contrato por vencimiento anticipado, con pérdida de la fianza depositada.

Por lo que teniendo en cuenta en cuenta lo anterior, en nombre de su Grupo, propone adoptar la misma decisión que la Corporación anterior: declarar la resolución anticipada de los contratos con pérdida de las fianzas depositadas para evitar agravios comparativos entre los distintos arrendatarios/as.

Tras la citada intervención, la Sra. Secretaria-Interventora a requerimiento del Sr. Alcalde-Presidente, da lectura de su informe, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, y lo ordenado por la Alcaldía, que, entre otro contenido, dice:

“El Ayuntamiento es titular de las fincas patrimoniales de propiedad municipal, núm. 38 y núm. 39 que conjuntamente integran la dehesa MUNICIPAL de Valdeobispo que comprende los lotes núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10. De estos lotes, el Ayuntamiento tiene formalizados varios contratos privados de arrendamiento con diferentes arrendatarios, previos los procedimientos tramitados al efecto, entre otros, con D. Noel Sánchez Burcio, DNI 76121972E, de los lotes, 5 y 6, cuyos contrato se formalizan, con fecha uno de junio de 2021, y del lote 1 que se formaliza con fecha quince de octubre de 2021.

LEGISLACION APLICABLE: TRLPAP (RD Legislativo 3/2011): Artículos 4, 5, 107 y ss.- Código Civil: Artículos 1124, 1101 y 1258.- Contrato privado firmado entre las partes.- Principios generales del derecho contractual. Conforme a esta normativa:

-Las fincas tienen naturaleza patrimonial artículo 5 del TRLPAP de Real Decreto Legislativo 3/2011)

-los negocios jurídicos sobre bienes patrimoniales que no tengan carácter administrativo se rigen por el Derecho privado. Así, un contrato de arrendamiento rústico de finca patrimonial puede regirse por el Código Civil y la autonomía de la voluntad de las partes.

Artículo 4.1 del TRLPAP.

-Autonomía de la voluntad de las partes. El artículo 1255 del Código Civil permite a las partes establecer los pactos, cláusulas y condiciones que estimen convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral o el orden público. El artículo 111 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. La Administración pública puede, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento

Jurídico, o a los principios de buena administración.

- Desistimiento. Constituye un incumplimiento de las obligaciones contractuales En el pliego de cláusulas administrativas que rigen estos contratos formalizados con este arrendatario y los demás, no hay ninguna cláusula contractual que permita el desistimiento unilateral anticipado.





AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO

C. I. F.: P1020600-A

Plaza de España, 1

Telf. 927 45 60 85 – 927 45 61 83

Fax. 927 45 61 89

VALDEOBISPO (CC)

Y, al no existir pacto habilitante, ni causa sobrevenida o fuerza mayor alegada, este desistimiento se considera incumplimiento del contrato.

- De acuerdo con el artículo 1124 del Código Civil, que textualmente dice:

“La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

.....
Por lo que desistimiento anticipado unilateral solicitado mediante escrito presentado por parte del arrendatario de los contratos de arrendamiento patrimonial, con vencimiento en junio de 2026, en ausencia de cláusula que lo permita, constituye un incumplimiento contractual, que faculta al Ayuntamiento:

- Declarar la resolución anticipada del contrato
- Reclamar las rentas pendientes hasta la finalización pactada del contrato, salvo que previa tramitación de expediente, se arriende nuevamente los citados lotes a un tercero (en cuyo caso se minorarían los daños)
- Solicitar el abono de los gastos derivados de contrato dejados de percibir (parte proporcional de los gastos de la Comunidad de regantes y/o Confederación hidrográfica del Tajo que dejara de percibir)
- Pérdida de la fianza constituida, como compensación objetiva de los daños y perjuicios, con la retención total de la fianza del 20%. La cláusula cuarta del contrato establece “que no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía o cumplido satisfactoriamente el contrato, por lo que sería posible jurídicamente; y, además por lo siguiente:
 - El desistimiento genera un perjuicio económico al Ayuntamiento.
 - El arrendatario ha incumplido la duración pactada.
 - No se ha producido entrega pactada o conservación suficiente de la finca.
- Igualmente procedería iniciar trámite de audiencia previa antes de dictar resolución definitiva, en garantía del derecho de defensa del interesado.

PROPUESTA DE RESOLUCION: Se propone al Pleno:

Primero. Aceptar el desistimiento anticipado del contrato de arrendamiento patrimonial de los lotes 1, 5 y 6 de las fincas rústica municipal que integran la dehesa municipal, suscritos por este Ayuntamiento con el interesado.

Segundo. Declarar que dicho desistimiento constituye incumplimiento contractual, al no estar previsto en el contrato ni pliego de cláusulas administrativas que rige el contrato ni existir causa justificada.

Tercero. Reclamar al arrendatario las cantidades siguientes: Rentas pendientes del arrendamiento hasta el vencimiento de los contratos (junio, 2026) Gastos ocasionados por las hectáreas de regadío (su parte proporcional) de la Comunidad de Regantes y/o Confederación Hidrográfica del Tajo previstas en el pliego y contratos formalizados, salvo que, previa tramitación de expediente, se arrienden nuevamente los citados lotes a un tercero

Cuarto. Aplicar la fianza constituida por importe del 20% del valor de los contratos, que asciende a la cantidad total de 5.897 € (947 €, 2870 € y 2080 €) como compensación de daños y perjuicios; y, también, si comprobare por su falta limpieza de maleza y reparación (criterio de adjudicación)

Quinto. Conceder al interesado un plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones o aportar documentación, en garantía del derecho de defensa del interesado. En caso de no comparecencia o falta de subsanación se procederá a la ejecución y liquidación definitiva.

Sexto. Notificar el presente Acuerdo al interesado, con indicación de los recursos administrativos o judiciales que procedan.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”

Por último, informa de los gastos por has de regadío, 50 € a la Comunidad de Regantes el presente año, y 69,77 por ha., a la Confederación Hidrográfica del Tajo.”

Producido el debate sobre este asunto, se producen diversas intervenciones: el Sr. Alcalde-Presidente reitera la propuesta de su Grupo de seguir el mismo criterio que la





AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 60 85 – 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

anterior Corporación, para evitar agrarios comparativos: perdida de la fianza y pago de las rentas en concepto de arrendamiento y abono de los gastos por las hectáreas de regadíos, hasta el día de presentación de su escrito en el Ayuntamiento. El Sr. Concejal del Grupo Popular D. Vidal Alcón, dice que en el contrato no está prevista la renuncia anticipada, por lo que si se condonase la renta y gastos que quedan hasta el vencimiento del contrato, aunque la Corporación anterior lo hiciese, ¿sería legal? Respondiéndole la Sra. Secretaria que se remite a lo informado, salvo otra mejor opinión fundada en derecho. El Sr. Portavoz del Grupo Popular manifiesta de que en las futuras contrataciones, se tenga en cuenta la posibilidad de poder cesar anticipadamente, por ej. si existen causas sobrevenidas o fuerza mayor, u otras, que lo justifiquen.

Sometido este asunto a votación, el Pleno, previa votación ordinaria, con los votos a favor del Sr. Alcalde-Presidente, el Sr. Concejal del Grupo Socialista Obrero Español, la Sra. Concejala no adscrita, y los tres Sres. Concejales del Grupo Popular, asistentes a esta sesión, por unanimidad, acuerdan:

Primero. Aceptar el desistimiento anticipado de los contratos de arrendamiento patrimonial de los lotes 1, 5 y 6 de las fincas rústicas municipales, que integran la dehesa municipal, suscritos por este Ayuntamiento con el interesado con fecha uno de junio de 2021, lotes 5 y 6 y del lote 1 con fecha quince de octubre de 2021.

Segundo. Declarar que dicho desistimiento constituye incumplimiento contractual, al no estar previsto ni en el contrato ni en el pliego de cláusulas administrativas que rige el contrato, ni existir causa justificada.

Tercero. Reclamar al arrendatario las cantidades en concepto de Rentas pendientes del arrendamiento y Gastos ocasionados de las hectáreas de regadío (su parte proporcional) de la Comunidad de Regantes y Confederación Hidrográfica del Tajo, hasta la presentación de su escrito de resolución de los contratos (22 de mayo de 2025)

Cuarto. Aplicar la fianza constituida por importe del 20% del valor de los contratos, que asciende a la cantidad total de 5.897 € (947 €, 2870 € y 2080 €) como compensación de daños y perjuicios; y, también, por su falta limpieza de maleza, reparación y mantenimiento.

Quinto. Conceder al interesado un plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones o aportar documentación, en garantía del derecho de defensa del interesado. En caso de no comparecencia o falta de subsanación, se procederá a la ejecución y liquidación definitiva.





AYUNTAMIENTO DE VALDEOBISPO
C. I. F.: P1020600-A
Plaza de España, 1
Telf. 927 45 60 85 – 927 45 61 83
Fax. 927 45 61 89
VALDEOBISPO (CC)

Y, no habiendo más asuntos de que tratar y por lo anteriormente expuesto, se levanta la sesión a las nueve horas y cuarenta minutos y, para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, se extiende la presente acta que firma el Sr. Alcalde y la certifico con mí firma.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA

