

Recurso nº 059/2026

Resolución nº 082/2026

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN
PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

En Madrid, a 12 de febrero de 2026

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por don Wenceslao Solera Verdugo, con NIF 52538075A actuando en su propio nombre, contra los pliegos y el acuerdo de adjudicación del lote 17 del concurso para el *“Arrendamiento de varias fincas rústicas de la Comunidad de Madrid, de naturaleza patrimonial, situadas en el término municipal de Aranjuez, para su explotación agrícola”*, Expediente RR/IMIDRA/1-2025 que está licitando el Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, este Tribunal ha adoptado la siguiente,

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Mediante anuncio publicado el día 28 de noviembre de 2025 en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, se convocó la licitación del concurso de referencia con pluralidad de criterios de adjudicación y dividido en 28 lotes.

El presupuesto base de licitación sin impuestos se ha establecido en 128.856,14 euros.

El objeto del contrato es el arrendamiento de varias fincas rústicas que se encuentran situadas en el término municipal de Aranjuez para su explotación agrícola.

Segundo. – En fecha 3 de febrero de 2026 tiene entrada en el Registro de este Tribunal recurso especial en materia de contratación por don Wenceslao Solera Verdugo, presentado en fecha 2 de febrero de 2026 en el Registro de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

El recurrente impugna los pliegos y el acuerdo de adjudicación del lote 17 (antiguo 26).

Tercero. - Con fecha 3 de febrero, este Tribunal solicitó al órgano de contratación la remisión del expediente e informe tal como establece el artículo 56.2 de la LCSP que fueron sido remitidos con fecha de 5 de febrero de 2026.

El informe emitido considera que se debe inadmitir el recurso interpuesto, al tratarse de un “*Concurso para el arrendamiento de varias fincas rústicas (28 lotes) de la Comunidad de Madrid*”, siendo un contrato de naturaleza patrimonial y, en consecuencia, no ser susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme a lo dispuesto en el artículo 44.1 de la LCSP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. – Se impugnan los pliegos y el acuerdo de adjudicación del lote 17 (antiguo 26), del *concurso para el arrendamiento de varias fincas rústicas (28 lotes) de la Comunidad de Madrid*”, fincas rústicas que se encuentran situadas en el

término municipal de Aranjuez para su explotación agrícola, contrato que no es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

El artículo 44.1 de las LCSP enumera los contratos susceptibles de recurso especial (contratos de obras, suministros, servicios, acuerdos marco y sistemas dinámicos de adquisición que tengan por objeto la adquisición de obras, servicios y suministros, y los contratos de concesiones de obras y servicios cuando se superen, en todos los casos, los importes indicados en dicho artículo), siendo así que no se mencionan los contratos patrimoniales, que quedan expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la Ley conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la LCSP, a cuyo tenor:

“Quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, 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 pliego que rige la licitación indica en su cláusula primera, que el objeto del procedimiento es el arrendamiento de varias fincas rústicas, constituidas en 28 lotes, y que se encuentran situadas en el término municipal de Aranjuez, para su explotación agrícola.

La adjudicación del contrato se realizará mediante concurso, el 12 de febrero de 2026, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; y, más específicamente, a tenor de dispuesto en su artículo 62.1: *“Si se dispusiera que la explotación de los bienes se realice por particulares mediante contrato, se celebrará éste por el procedimiento de concurso, que será convocado y resuelto por el órgano competente a que se refiere el artículo anterior”.*

En el presente caso, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación sobre la base de la especial vinculación a la actividad agraria y a la comarca de la vega, donde radican las fincas objeto de este procedimiento.

El contrato tiene naturaleza de contrato patrimonial y carácter privado, concretamente de contrato de arrendamiento rústico que se regirá, en primer lugar, por lo establecido en el pliego y en los restantes documentos contractuales que conforman el expediente; a saber: las ofertas que resulten adjudicatarias de los diferentes lotes y los documentos de formalización de los contratos.

En lo no regulado expresamente en dichos documentos contractuales, se regulará por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y sus disposiciones reglamentarias que resultaren de aplicación.

En la cláusula vigésimo cuarta del Pliego se establece el régimen de recursos y jurisdicción competente estableciendo que contra los actos que se dicten en el procedimiento de adjudicación del presente contrato podrán ser objeto de recurso de reposición ante el órgano de contratación, en los términos establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la desestimación expresa o presunta del recurso administrativo, podrán los interesados interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Recurso que podrá interponerse directamente sin necesidad de recurso administrativo previo alguno.

En cuanto al orden jurisdiccional competente, indica que todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir en relación con la preparación y adjudicación del

contrato celebrado al amparo del presente pliego se resolverán en vía administrativa, y una vez agotada, por la jurisdicción contencioso-administrativa de los Tribunales con fuero en Madrid.

En ningún apartado del pliego se hace mención alguna al recurso especial en materia de contratación que, como se ha indicado, no procede frente a los contratos patrimoniales, excluidos del ámbito de aplicación de la LCSP conforme a su artículo 9.2.

En la misma línea, el anuncio de licitación publicado en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid el 28 de noviembre de 2024 indica expresamente que el tipo de contrato es patrimonial.

Por todo lo expuesto, resulta patente que el contrato que se examina, cuyo objeto es el arrendamiento, de veintiocho fincas rústicas (28 lotes), situadas en el término municipal de Aranjuez (Madrid), es un contrato privado sujeto a la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y sus disposiciones reglamentarias que resultaren de aplicación, y como tal, queda excluido del ámbito de aplicación de la LCSP y también del recurso especial en materia de contratación.

Por todo ello, este Tribunal no es competente para conocer contratos de carácter patrimonial.

En consideración a todo lo expuesto, procede acordar la inadmisión del recurso interpuesto, al impugnarse un contrato excluido del ámbito del recurso especial en materia de contratación

Por todo lo expuesto, y vistos los preceptos legales de aplicación, este Tribunal,

ACUERDA

Primero.- Inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por Don Wenceslao Solera Verdugo, en su propio nombre y en contra de los pliegos y el acuerdo de adjudicación del lote 17 del concurso para el *“Arrendamiento de varias fincas rústicas de la Comunidad de Madrid, de naturaleza patrimonial, situadas en el término municipal de Aranjuez, para su explotación agrícola”*, Expediente RR/IMIDRA/1-2025 que está licitando el Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, por tratarse de un contrato patrimonial y carácter privado que no es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

Segundo. - Declarar que no se aprecia la concurrencia de mala fe o temeridad en la interposición del recurso por lo que no procede la imposición de la multa prevista en el artículo 58 de la LCSP.

Tercero. - Notificar este acuerdo a todos los interesados en este procedimiento.

Esta resolución es definitiva en la vía administrativa, será directamente ejecutiva y contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10, letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, todo ello de conformidad con el artículo 59 de la LCSP.

EL TRIBUNAL