

Recurso nº 089/2026

Resolución nº 119/2026

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

En Madrid, a 5 de marzo de 2026

VISTO el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la representación legal de la empresa CUBAS ESPORT MANAGEMENT, S.L., contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cubas de la Sagra de fecha 11 de febrero de 2026 relativo a la adjudicación del contrato de "*Concesión de dominio público para la explotación de un complejo deportivo en la Calle Viñagrande, nº 3, de Cubas de la Sagra (Madrid)*" (Expediente 333/2025), licitado por dicho Ayuntamiento, este Tribunal ha adoptado la siguiente

RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Mediante anuncio publicado el día 4 de noviembre de 2025 en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se convocó la licitación del procedimiento de referencia con pluralidad de criterios de adjudicación y sin división en lotes.

El presupuesto base de licitación sin impuestos se ha establecido en 0,00 euros y se indica un valor estimado del contrato en 130.680,00 euros.

El objeto del contrato es establecer las condiciones que han de regir la concesión para otorgar el uso privativo de la parcela municipal sita en la calle Viñagrande, nº 3, de Cubas de la Sagra (Madrid), calificada como bien de dominio público, para la rehabilitación, construcción y explotación de un complejo deportivo privado, compuesto por diversas pistas deportivas, mediante la modalidad de concesión administrativa.

Segundo. – En fecha 24 de febrero de 2026 se presenta recurso especial en materia de contratación por CUBAS ESPORT MANAGEMENT, S.L. contra la adjudicación realizada a su favor argumentando que se ha interpretado erróneamente la oferta económica y se le exige el pago de un canon anual con carácter previo a la formalización.

Tercero. - Con fecha 26 de febrero de 2026, este Tribunal solicitó al órgano de contratación la remisión del expediente e informe tal como establece el artículo 56.2 de la LCSP.

El 27 de febrero, el órgano de contratación ha remitido el expediente, y el informe correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. – Se impugna el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cubas de la Sagra de fecha 11 de febrero de 2026, notificado el 17 de febrero de 2026, relativo a la adjudicación del contrato de "Concesión de dominio público para la explotación de un complejo deportivo en la Calle Viñagrande, nº 3, de Cubas de la Sagra (Madrid)", contrato que no es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

Efectivamente, 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 establecer las condiciones que han de regir la concesión para otorgar el uso privativo de la parcela municipal sita en la calle Viñagrande, nº 3, de Cubas de la Sagra (Madrid), calificada como bien de dominio público, para la rehabilitación, construcción y explotación de un complejo deportivo privado, compuesto por diversas pistas deportivas, mediante la modalidad de concesión administrativa de conformidad con lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL).

A los efectos de definición y establecimiento de carácter documental, se trata de una concesión administrativa demanial de conformidad con los artículos 93 de la LPAP y 78 BBE.

Esta configuración como negocio patrimonial excluido del ámbito de la LCSP se pone de manifiesto en todo el pliego estableciendo en el apartado 1.4 que el artículo

9.1 LCSP expresamente califica como relaciones jurídicas y no contratos, las que tengan por objeto las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y, además, las excluye de la aplicación de la propia ley, remitiéndose a su legislación específica *“salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente ley”*.

Adicionalmente se establece que en lo no regulado expresamente en estos documentos, la presente concesión queda sometida al régimen jurídico determinado en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto; Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril, Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril y, para lo no dispuesto en ellos, por la normativa reguladora de la contratación administrativa de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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.

Por todo lo expuesto, resulta patente que el contrato que se examina, cuyo objeto es establecer las condiciones que han de regir la concesión para otorgar el uso privativo de la parcela municipal sita en la calle Viñagrande, nº 3, de Cubas de la Sagra (Madrid), calificada como bien de dominio público, para la rehabilitación, construcción y explotación de un complejo deportivo privado, compuesto por diversas pistas deportivas, mediante la modalidad de concesión administrativa, 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.

En consideración a todo lo expuesto, procede acordar la inadmisión del recurso interpuesto, que versa sobre materias ajenas a la competencia del Tribunal y que se refieren a un contrato excluido del ámbito de aplicación de la LCSP y, con ello, de la posibilidad de interponer el recurso especial en materia de contratación regulado en los artículos 44 y siguientes de dicha Ley.

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 la representación legal de la empresa CUBAS ESPORT MANAGEMENT, S.L., contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cubas de la Sagra de fecha 11 de febrero de 2026, relativo a la adjudicación del contrato de "*Concesión de dominio público para la explotación de un complejo deportivo en la Calle Viñagrande, nº 3, de Cubas de la Sagra (Madrid)*" (Expediente 333/2025) que está licitando dicho Ayuntamiento por no ser 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