

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

S.J. 92/2025

Se ha recibido en esta Abogacía General una solicitud de Informe, remitida por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, en relación con la **MODIFICACIÓN nº 1, del contrato titulado: “Obras de construcción del nuevo edificio judicial de Collado Villalba (Madrid) y reforma de la sede actual”**.

A la vista de los antecedentes remitidos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.1.h) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid y en el artículo 191 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, tenemos el honor de emitir el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 16 de julio de 2025, tuvo entrada en el Servicio Jurídico en la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local un oficio, remitido por la Secretaría General Técnica de ésta, en el que se señala que en cumplimiento de la consideración jurídica tercera del informe S.J. 82/2025, de 27 de junio, se remite nuevamente la propuesta de MODIFICACIÓN nº 1 del contrato arriba referenciado para la emisión del preceptivo informe.

En concreto, en esa consideración jurídica tercera se advertía que *“Entrando en el examen de la modificación del contrato sometida a informe, se comprueba que no se ha llevado a efecto la audiencia al contratista que resulta de los artículos de la LCSP que acabamos de reseñar, por lo que será*

necesario proceder a llevarla a efecto, y una vez ésta tenga lugar, remitir de nuevo el expediente a este Servicio Jurídico para la emisión del preceptivo informe”.

El expediente está formado por todos los documentos que se relacionan en el reseñado informe S.J. 82/2025 al que nos remitimos, añadiéndose la siguiente documentación:

-Audiencia a TALLER DE CONSTRUCCION TMR, S.A., en su condición de contratista, de la modificación nº 1 del contrato, efectuada con fecha de 1 de julio de 2025 y la conformidad de éste con la misma, si bien con ciertas consideraciones, de fecha 15 de julio de 2025.

-Audiencia a CÓDIGO ARQUITECTURA, S.L.P., en calidad de Dirección Facultativa de la obra, de la modificación nº 1 del contrato, efectuada con fecha de 1 de julio de 2025 y la conformidad de éste con la misma, también con ciertas consideraciones, de fecha 7 de julio de 2025.

-Informe favorable a la modificación de la Jefatura de división de Proyectos, Obras y Construcciones Judiciales, de 10 de julio de 2025.

-Proyecto de Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, por la que se aprueba la primera modificación del contrato, así como la propuesta de acto por el que esta Orden será notificada.

SEGUNDO.- Según resulta de la documentación remitida, con fecha 16 de octubre de 2024 se formalizó el contrato titulado: “Obras de construcción del nuevo edificio judicial de Collado Villalba (Madrid) y reforma de la sede actual”, entre la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local y TALLER DE CONSTRUCCION TMR, S.A. NIF A78159654.

TERCERO.- Posteriormente, con fecha 19 de noviembre de 2024, se firmó el Acta de comprobación del replanteo viable si bien se incluían observaciones de la Dirección Facultativa

y del contratista, procediéndose, tras informe de la Dirección Facultativa de 7 de marzo de 2025, a aprobarse la Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de 26 de marzo de 2025, por la que se dispuso la suspensión la ejecución del contrato.

CUARTO.- La propuesta de modificación se justifica en que se ha redactado el necesario proyecto modificado técnico y que afecta, principalmente, a (i) contención perimetral; (ii) excavación y; (iii) cimentación, en los términos que resultan de la Memoria explicativa de la necesidad de la modificación, de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, de fecha 16 de junio de 2025, referida *ut supra*.

QUINTO.- La modificación pretendida no supone una variación del precio del contrato, implicando su tramitación la suspensión total del plazo de ejecución de la obra, hasta su aprobación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La normativa aplicable a la modificación del contrato de servicios objeto de informe, viene dada por lo dispuesto en los artículos 190, 191 y 203 a 207, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

El artículo 190 de la LCSP consagra, entre las prerrogativas de la Administración en materia de contratación pública, la potestad de modificación del contrato.

Asimismo, la jurisprudencia ha señalado que el llamado *ius variandi*, esto es, el poder de la Administración de modificación unilateral del contrato, es una de las más trascendentales características del contrato administrativo, en cuanto que implica una excepción a un principio básico en materia contractual, cual es el de *pacta sunt servanda* (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de julio de 1987).

Como ha recordado el Consejo de Estado en numerosos dictámenes, entre otros en el número 3371/1996, de 28 de noviembre, el sometimiento a cauces estrictos del *ius variandi* de la Administración tiene su razón de ser, precisamente, en la salvaguarda del principio de concurrencia y licitación pública que preside la contratación administrativa. En este sentido, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, en su informe 48/1995, de 21 de diciembre, recoge la doctrina de la mutabilidad de los contratos, si bien sometida a ciertos límites para que no puedan ser alteradas las bases y los criterios a los que responde la adjudicación de los contratos mediante el sistema de licitación pública.

SEGUNDA.- El artículo 203 de la LCSP supedita el ejercicio del *ius variandi* por la Administración a la concurrencia de razones de interés público, en los casos y en la forma previstos en los artículos 204 y siguientes de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 207.

El apartado 3 del mismo precepto establece que la modificación del contrato deberá formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, y deberá publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 del referido texto legal.

El artículo 203 distingue los supuestos en que los Pliegos hayan previsto la modificación del contrato, de aquéllos otros en los que no concurra tal circunstancia, en cuyo caso, la modificación deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 205 que, en lo que interesa a este informe, declara cuanto sigue:

“1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

(...)

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido”.

Respecto al procedimiento a seguir para la modificación, cabe señalar que el artículo 191, apartado 1, de la LCSP, dispone que en los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, entre otras, modificarlos por razones de interés público, deberá darse audiencia al contratista.

Asimismo, en virtud de la naturaleza del contrato, deberán tenerse en cuenta las previsiones del artículo 242 de la LCSP, referidas a la modificación del contrato de obras.

En este sentido, el artículo 242, apartado 4, de la LCSP contempla la necesidad de realizar las siguientes actuaciones:

“Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.*
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.*
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos”.*

TERCERA.- Entrando en el examen de la modificación del contrato sometida a Informe, se ha de señalar que el apartado 22, de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares no prevé la modificación del contrato, por lo que se debe analizar si la modificación proyectada se acomoda a lo establecido en el artículo 205 de la LCSP, y en particular, en el caso que nos ocupa a su apartado 2, letra b), que ya hemos reseñado anteriormente.

Pues bien, en relación con el primero de los requisitos que el artículo 205.2.b) de la LCSP exige (que se trate de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato derivando la necesidad de la modificación de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever) la memoria justificativa remitida y mencionada *ut supra* señala:

“En este caso, la realidad es que la modificación deriva de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación, como son las derivadas de las conclusiones del segundo estudio geotécnico realizado, en base al cual hay que desarrollar un nuevo sistema de contención de tierras, el cual supone un cambio completo no previsto inicialmente en el proyecto. Todo ello acompañado también de la necesidad de realizar una mayor excavación, lo que constituye una modificación imprevisible en el momento inicial de la contratación...”.

Por otro lado, y en relación con los requisitos previstos en los apartados 2º y 3º el artículo 205.2.b) en dicha memoria justificativa se advierte que la modificación propuesta “...no altera la naturaleza global del contrato y que no supone incremento alguno en el precio del contrato”

Desde el punto de vista procedimental, el artículo 191 de la LCSP exige que se dé audiencia al contratista. Este requisito se ha cumplido en el presente expediente, dando la empresa adjudicataria su conformidad a la modificación del contrato, sin perjuicio de ciertas consideraciones que hace constar expresamente.

Al tratarse de un contrato de obras, deberá atenderse, asimismo, a lo señalado en el artículo 242 de la LCSP. Conforme a lo dispuesto en su apartado 4, debe procederse a la aprobación técnica del proyecto modificado, así como a dar audiencia al redactor del proyecto, extremos estos que deben entenderse cumplimentados a la vista del expediente remitido.

En virtud de cuanto antecede, procede formular la siguiente

CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente la **MODIFICACIÓN nº 1, del contrato titulado: “Obras de construcción del nuevo edificio judicial de Collado Villalba (Madrid) y reforma de la sede actual”**.

Es cuanto se tiene el honor de informar. No obstante V.I. decidirá.

Madrid, a fecha de firma.

El Letrado-Jefe del Servicio Jurídico

Firmado digitalmente por: CHAMORRO PEREZ ANGEL
Fecha: 2025 07 21 10:12

Ángel Chamorro Pérez

**ILMA. SRA. SECRETARIA GENERAL TÉCNICA. CONSEJERÍA DE
PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL.**