



## DIPUTACIÓN PROVINCIAL

### ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000

Con fecha de        de        de 2015 y número de registro        se recibió, remitido por la señora Alcaldesa del Ayuntamiento de       , una solicitud de informe en que se consulta sobre la adjudicación de un derecho de aprovechamiento cinegético que pertenece al Ayuntamiento en un coto privado de caza. Accediendo a lo solicitado se procede a emitir el presente

### INFORME

Con base en los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**I.-** El Ayuntamiento de la        es titular de un derecho de aprovechamiento cinegético sobre un coto privado de caza, estando calificado el referido derecho de aprovechamiento como bien patrimonial.

**II.-** El Ayuntamiento tiene la intención de proceder a la explotación del mismo mediante un arrendamiento.

A los que resultan de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** En el régimen jurídico que disciplina la explotación de un derecho como el referido en la consulta –aprovechamiento cinegético, con carácter patrimonial- deben diferenciarse dos aspectos: por un lado, el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos – explotación- de bienes patrimoniales de las entidades locales y, por otro, las especialidades previstas como consecuencia de la naturaleza del bien por la legislación especial de montes y de caza.

**Segundo.-** Comenzando por la primera de las cuestiones, en relación con el régimen general de explotación de bienes por las entidades locales dispone el artículo 106 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante, LPAP:

*1. La explotación de los bienes o derechos patrimoniales podrá efectuarse a través de cualquier negocio jurídico, típico o atípico.*

*2. Serán de aplicación a estos negocios las normas contenidas en el capítulo I del título V de esta ley.*

Del precepto transcrito resulta, por una parte, que la posibilidad de explotación por las administraciones públicas de sus bienes y derechos patrimoniales no se constriñe a la



## DIPUTACIÓN PROVINCIAL

### ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000

figura del arrendamiento, pudiendo recurrirse a otro modos de explotación y, por la otra, que son de aplicación las normas recogidas en el Título V, capítulo I de la LPAP, donde se encuadra su artículo 110.1 que prevé:

*Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado.*

Es decir, que las normas de los contratos de explotación de bienes patrimoniales se registrarán en cuanto a su preparación y adjudicación por las disposiciones de la propia LPAP y supletoriamente por las del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público –TRLCSP-. La LPAP, fuera de las reglas sobre órganos de la Administración General del Estado y ciertas particularidades procedimentales y de contenido mínimo del contrato, no contiene normas sobre preparación y adjudicación de los contratos de explotación patrimonial, por lo que debe acudir a las normas contratación administrativas contenidas en el TRLCSP.

Esta misma remisión se realiza por el artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales –RBEL- según el cual:

*El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las entidades locales se registrarán, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.*

**Tercero.-** La remisión se encuentra por tanto efectuada al TRLCSP en cuyo artículo 4.p) se califica el contrato de arrendamiento de bienes como contrato privado:

*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 registrarán por la legislación patrimonial.*

La legislación patrimonial, ya se vio, contiene especialidades y fuera de estas lo aplicable en cuanto a preparación y adjudicación son las normas del TRLCSP que, en cuanto a los contratos privados son, artículo 20.2 del TRLCSP:



## DIPUTACIÓN PROVINCIAL

### ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000

*Los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.*

Es decir que la preparación y adjudicación del contrato de arrendamiento de aprovechamientos cinegéticos se regirá por las normas del TRLCSP que disponen, artículo 142 del TRLCSP:

*1. Los procedimientos para la adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas, a excepción de los negociados que se sigan en casos distintos de los contemplados en los apartados 1 y 2 del artículo 177, deberán anunciarse en el «Boletín Oficial del Estado». No obstante, cuando se trate de contratos de las Comunidades Autónomas, entidades locales u organismos o entidades de derecho público dependientes de las mismas, se podrá sustituir la publicidad en el «Boletín Oficial del Estado» por la que se realice en los diarios o boletines oficiales autonómicos o provinciales.*

(...)

*4. Los anuncios de licitación se publicarán, asimismo, en el perfil de contratante del órgano de contratación. En los procedimientos negociados seguidos en los casos previstos en el artículo 177.2, esta publicidad podrá sustituir a la que debe efectuarse en el «Boletín Oficial del Estado» o en los diarios oficiales autonómicos o provinciales.*

Se impone por tanto, en el caso de los contratos privados a celebrar por las entidades locales, la publicación del anuncio de licitación, al menos, en el Boletín Oficial de la Provincial y en el perfil de contratante de la entidad.

Debe no obstante analizarse la excepción prevista en el artículo 107.1 de la LPAP, según el cual:

*Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.*

El precepto prevé la posibilidad de adjudicación directa cuando se dé alguna de las circunstancias que en el mismo se relacionan. Sin perjuicio de que si en el caso planteado concurren elementos fácticos que pudieran hacer entrar en juego alguna de las excepciones previstas legitimando la adjudicación directa del contrato, cosa que debería justificarse



## DIPUTACIÓN PROVINCIAL

### ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000

detalladamente en el expediente, no parece que estas excepciones sean aplicables pues no se ha advertido urgencia alguna, el arrendamiento de un coto de caza es una operación habitual y corriente privada de toda singularidad y no parece que exista una limitación de la demanda, limitación que sólo podría afirmarse si, publicada la licitación conforme a lo previsto en el artículo 142 del TRLCSP antes transcrito –no vale en absoluto la mera exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento- resultara no haber licitadores.

Téngase en cuenta, además, que el de publicidad es un principio informador de toda la actuación administrativa y, en particular, junto con el de concurrencia, de la contratación administrativa –artículo 1 del TRLCSP- y de la gestión patrimonial –artículo 8.1.c) de la LPAP-. Por ello, en aplicación de tales principios la regla general es la de publicidad de las licitaciones y favorecimiento de la concurrencia debiendo ser las excepciones a dicha regla general –artículo 107.1 LPAP- objeto de interpretación y aplicación restrictiva.

La licitación, debe ser por tanto publicada y sometida a un procedimiento que permita la concurrencia de cualquier interesado.

**Cuarto.-** Hasta aquí el régimen general de explotación de los bienes patrimoniales de una entidad local, régimen que, como ya se indicó, dada la particular categoría del bien aprovechamiento cinegético- debe completarse con sus previsiones específicas, recogidas en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha –en adelante, Ley de Montes- y en la Ley 3/2015, de 5 de marzo, de Caza de Castilla-La Mancha –en adelante, Ley de Caza-.

Dispone el artículo 38 de la Ley de Montes:

*1. Son aprovechamientos del monte los forestales tales como los maderables y leñosos, incluida la biomasa forestal, los de corcho y pastos, así como la caza, frutos, hongos, plantas aromáticas y medicinales y los demás productos y servicios con valor de mercado característicos de los montes.*

(...)

*4. Los aprovechamientos de los recursos forestales se realizarán de acuerdo con las prescripciones para la gestión de montes establecidas en los correspondientes PORF, cuando existan. Se ajustarán también, en su caso, a lo que concretamente se consigne en el instrumento de gestión forestal vigente.*

Es decir, la explotación de la caza, como aprovechamiento forestal que es –así también el artículo 6.i) de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (estatal)- está sujeta, en el caso de que se hayan aprobado por la comunidad autónoma, al correspondiente plan de ordenación de recursos forestales.



## DIPUTACIÓN PROVINCIAL

### ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Núm. R. E. L. 0245000

Además ha de tenerse en cuenta lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Caza según el cual:

*Los Cotos de Caza y Zonas Colectivas de Caza constituidos sobre terrenos pertenecientes a Montes de Utilidad Pública, se regirán conforme a sus Planes de Ordenación Cinegética, supeditados a las condiciones que establezcan los instrumentos de gestión forestal sostenible de aplicación directa a nivel de monte o grupo de montes y a los Pliegos de Condiciones Técnico Facultativas que se aprueben derivados de la adjudicación del aprovechamiento de la caza.*

Es decir, que el aprovechamiento que se pretende arrendar, si fuera sobre un terreno calificado como monte de utilidad pública –cosa que puede ocurrir aunque dicho terreno sea patrimonial o, incluso, privado- deberá respetar el correspondiente Plan de Ordenación Cinegética y los Pliegos de Condiciones Técnico-Facultativas, si se hubieran aprobado.

**Quinto.-** En cuanto la exigencia establecida por el artículo 92.2 del Real Decreto 1372/1986 de que el canon de explotación –precio del arriendo- no sea inferior al 6% del valor de venta de los bienes arrendados debe considerarse vigente, teniendo en cuenta que es un precio mínimo, pudiendo preverse otro precio mínimo superior en los pliegos, y que en todo caso podrá ser mejorado por los licitadores al presentar sus ofertas, sin perjuicio de lo que prevean los Pliegos de Condiciones Técnico-Facultativas.

Por tanto, con base en el relato fáctico expuesto y los fundamentos jurídicos analizados procede la formulación de las siguientes

## CONCLUSIONES

**Primera.-** El procedimiento para la adjudicación del arrendamiento del aprovechamiento cinegético de un coto privado de caza se rige por las reglas de preparación y adjudicación de los contratos administrativos que exigen la publicación de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil de contratante del Ayuntamiento.

**Segundo.-** De los antecedentes aportados no se observa circunstancia alguna que permita apreciar la concurrencia de una excepción licitatoria autorizando la adjudicación directa del arrendamiento.

**Tercero.-** El precio mínimo del 6% del valor de venta de los bienes es aplicable al caso planteado, teniendo en cuenta que lo pliegos podrán prever un precio mínimo superior y sin perjuicio de lo previsto en los Pliegos de Condiciones Técnico-Facultativas.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL**

**ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Núm. R. E. L. 0245000

Es cuanto procede informar, parecer jurídico que queda sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho y que no supe al contenido en cualesquiera otros informes emitidos con carácter preceptivo o facultativo para la válida adopción de acuerdos.

Toledo a      de      de 2015