



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de ... solicita, mediante escrito de fecha 4 de Abril y registro de entrada en Diputación el día 7 del mismo mes, que por parte de este Departamento se emita Informe jurídico sobre diversas cuestiones planteadas en relación con el Coto de caza nº ..., denominado "... " del que es titular el Ayuntamiento.

En concreto el Sr. Alcalde interesa que le informemos sobre las cuestiones que se transcriben literalmente a continuación:

- “1º.- Procedimiento correcto que se debió seguir para la constitución del Coto de Caza y todos los trámites que debieron realizarse.
- 2º.- Si se adecua a derecho el contrato de arrendamiento firmado por el Consejo Local Agrario y los representantes del Coto o existe alguna cláusula leonina, y en caso de ser así cuál sería el procedimiento a seguir para anularla.
- 3º.- En caso de que el Coto no cumpla con lo establecido en el punto 5 en lo referente al pago del coste de los daños ocasionados a la agricultura y lo establecido en el punto 2º del pago del precio del arrendamiento, qué medidas cabría interponer y si sería posible la rescisión del contrato y en qué términos y plazos, además de la posible responsabilidad subsidiaria que tendría el Ayuntamiento en su caso.”

Con el escrito de petición de informe se acompaña copia de la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura de cambio de titularidad del Coto de 6 de noviembre de 2001, copia de la Resolución de la matrícula del citado Coto para el ejercicio 2002 y renovación para el 2003, Resolución de ampliación del coto privado de caza de 23 de julio de 2002, Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente por la que se aprueba el Plan técnico de caza de fecha 3 de marzo de 2003, Contrato de arrendamiento de la caza del coto TO-10.968 de fecha 1 de septiembre de 1996 suscrito por la Junta de propietarios "... " como arrendador y la Sociedad de Cazadores de ... como arrendatario, así como contrato de arrendamiento de la caza del citado Coto de fecha 22 de marzo de 2003, suscrito por el Consejo Local Agrario como arrendador y la Sociedad de Cazadores de ... como arrendatario.

Posteriormente, con fecha 9 de abril, el Ayuntamiento de ..., a requerimiento del personal del Departamento de Asistencia a Municipios, remitió documentación complementaria relativa a la creación y Estatutos del Consejo Local Agrario, así como de la cuenta bancaria en la que se hace efectivo el ingreso del canon de arrendamiento del coto y certificado de terrenos de titularidad municipal integrados en el coto de caza privado objeto de informe.

Una vez concretada la documentación que se aporta por el Ayuntamiento, es preciso manifestar que el Informe se emitirá en base a la misma y a los datos y



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

manifestaciones que el Sr. Alcalde incluye en la exposición del asunto contenida en el escrito de solicitud, indicando al respecto que existen determinadas cuestiones sobre las que no se podrá hacer conclusiones contundentes por carecer de la información o documentación necesaria. Entre otros aspectos, hay que señalar, que no se concreta lo siguiente:

- Expediente de constitución del coto en el año 1973.
- Código de Identificación Fiscal del Consejo Local Agrario, si lo tuviera, así como titularidad de la actual cuenta bancaria en la que se efectúa el ingreso del canon de arrendamiento del coto.
- Acreditación de la existencia del procedimiento tramitado para la adjudicación del contrato de aprovechamiento cinegético del coto de 22 de marzo de 2003.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local
- Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (TRLCAP)
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales. (RBCL)
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.
- Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza, vigente a la fecha de constitución inicial del coto.
- Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza de Castilla-La Mancha
- Decreto 141/1996, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Caza de Castilla-La Mancha.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (LRJPAC)
- Código Civil.

ANTECEDENTES



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



**PRIMERO.-** Con fecha 29 de septiembre de 1973, se constituyó el Coto privado de caza TO- ..., denominado "...", constando como titular "Junta Local de Caza" con C.I.F nº ...

Mediante Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura de 6 de noviembre de 2001, se autorizó el cambio de titularidad del coto de referencia, causando baja el antiguo titular y alta como nuevo titular el Ayuntamiento de ..., con C.I.F nº ...

**SEGUNDO.-** Según consta mediante Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de ..., el Pleno del mismo en sesión celebrada con fecha 25 de junio de 1998 acordó aprobar la creación del Consejo Local Agrario según los Estatutos que constan en el expediente, con los fines de administración y venta de aprovechamiento de pastos y rastrojeras, conservación, mantenimiento y reparación de caminos rurales.

**TERCERO.-** Consta en el expediente documento de renovación de contrato de arrendamiento cinegético de todas las especies autorizadas por la Ley de Caza en el coto matrícula TO- ..., que comprende todo el término municipal de ... y parte del término de ... y ..., de fecha 22 de marzo de 2003, suscrito entre "El Consejo Local Agrario" como arrendador y la "Sociedad de Cazadores de ...I" como arrendatarios.

Igualmente consta en el expediente certificado de la secretaría del Ayuntamiento, de fecha 8 de abril de 2008, en el que se acredita que el Ayuntamiento referido es titular de una superficie total de 329,1606 hectáreas de parcelas rústicas en su término municipal.

**CUARTO.-** Mediante escrito de fecha 4 de abril de 2008 y registro de entrada en Diputación Provincial el día 7 del mismo mes, el Alcalde del Ayuntamiento de ... solicita que el Departamento de Asistencia a Municipios emita informe sobre determinados aspectos relacionados con la constitución del coto señalado en los apartados anteriores, así como sobre la validez jurídica del contrato de arrendamiento suscrito por el Consejo Local Agrario, y la posible responsabilidad del Ayuntamiento en caso de incumplimiento por parte del arrendatario de determinadas cláusulas del referido contrato.

**QUINTO.-** El Departamento de Asistencia a Municipios, con fecha 8 de abril, tras analizar la documentación aportada por el Ayuntamiento, requirió a éste para que aportara la documentación acreditativa de la creación y naturaleza del denominado "Consejo Local Agrario" así como sobre la titularidad o no del Ayuntamiento de terrenos de propiedad



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



municipal integrados en el Coto objeto de análisis. La documentación aludida fue entregada al Departamento de Asistencia a Municipios con fecha 9 de abril.

INFORME

PRIMERO. - Respecto a la primera cuestión planteada por el Sr. Alcalde en su solicitud, relativa al procedimiento que se debió seguir para la constitución del Coto TO- ... y los trámites que se debieron realizar, las normas reguladoras específicas de los cotos de caza en septiembre de 1973, fecha en que quedó constituido el coto TO ..., con anterioridad a la atribución de competencias en esta materia a la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha eran las siguientes:

- \* Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza

- \* Reglamento para la ejecución de la Ley de Caza, aprobado por Decreto 506/1971, de 25 de abril.

Se parte de la base de que se trataba un coto privado de caza y no de un coto local de los contemplados en el art. 19 del Reglamento (art. 17 de la Ley), y que los terrenos que integraban el mismo pertenecían a varios propietarios o titulares colindantes asociados voluntariamente para ese fin.

Los titulares del coto privado de caza en cuestión en 1973, (entendiendo por tales los propietarios o quienes poseyeran los derechos que llevaran consigo el uso y disfrute del aprovechamiento de la caza) deberían haber seguido el procedimiento y trámites enunciados en la Ley de Caza de 1970 y detallados en su Reglamento de 1971. Se analizarán y sintetizarán los trámites y condiciones que entonces se exigían en cinco puntos:

1º.- De los cotos de caza en general (art. 17 del Reglamento y 16 de la Ley): el art. 17 del Reglamento disponía, entre otros aspectos, que la declaración como tal de un coto de caza correspondía al Servicio de Caza (organismo autónomo provincial del Ministerio de Agricultura) ,a petición de los titulares. Dicha Resolución podía ser objeto de recurso de alzada ante la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial. El precepto prohibía el subarriendo del aprovechamiento cinegético de los cotos y la cesión a título oneroso o gratuito de los contratos de arrendamiento que pretendiera alcanzar estos fines.

2º.- De los cotos privados de caza en particular (art. 18 del Reglamento (art. 16 de la Ley)



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



Los propietarios o titulares de los terrenos que pretendieran constituir en ellos un coto privado de caza debían solicitarlo en modelo oficial a la Jefatura Provincial del Servicio haciendo constar en la instancia el nombre de la finca, linderos, cabida real y especies cinegéticas objeto especial del aprovechamiento, adjuntando una declaración de constancia del titular de su derecho al aprovechamiento cinegético

Los terrenos –que habían de ser colindantes- podían pertenecer a varios propietarios o titulares asociados voluntariamente con ese fin y, si participan en el acuerdo titulares distintos de los dueños, habrán de contar con la autorización escrita de éstos.

El Ayuntamiento solamente podía constituir en terrenos propios un coto privado en asociación con otros si su explotación se hacía en régimen de arrendamiento por subasta pública.

La superficie mínima del coto privado formado por varios titulares colindantes debía ser de 500 Has. si se trataba de caza menor –como era, al parecer el caso- y 1000 Has. si se destinaba a la caza mayor. Además el ejercicio del derecho de caza, el régimen orgánico de la asociación y las peculiaridades del arrendamiento o cesión del aprovechamiento debían ser aspectos conocidos y, en su caso, aprobados por el Servicio Provincial.

3º.- De la protección de los cultivos.- El art. 23 del Reglamento de 1971 preveía, la adopción de medidas para proteger los cultivos, tales como que las épocas y circunstancias de la caza fueran señaladas por el Servicio, con el acuerdo de la Hermandad de Labradores y Ganaderos, que habría de publicarse en el boletín oficial correspondiente.

4º.- De la responsabilidad por daños. (art. 35 del Reglamento y Artículo 33 de la Ley)

Con carácter general, de los daños ocasionados por la caza procedente del coto habían de responder los propietarios u otros titulares de los terrenos que voluntariamente se habían constituido en cotos.

Fuera directa o subsidiaria, la responsabilidad por daños originados por las piezas de caza procedentes de terrenos acotados -o procedente de terrenos de aprovechamiento cinegético común- se había de estar a lo dispuesto en el Código Civil y exigir conforme a las prescripciones de la legislación civil.

Los dueños de las fincas afectadas , para precisar, en caso de duda, la procedencia de las piezas de caza que habían originado los daños y la estimación cuantitativa de los efectivamente causados podían solicitar al Servicio Provincial de Caza un peritaje a realizar por personal competente, en base al cual reclamar las indemnizaciones a los responsables y, de no obtener una satisfacción a sus pretensiones, acudir a la vía judicial.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



Todo ello con independencia de la obligación personal del cazador de indemnizar por daños causados con motivo del ejercicio de la caza, excepto cuando la culpa o negligencia fuera atribuible al perjudicado, o a fuerza mayor.

5º.-Finalmente, el titular del coto hubiera debido gestionar anualmente el otorgamiento de la matrícula del coto por parte del Servicio Provincial de Agricultura y pagar el impuesto sobre gastos suntuario correspondiente.

SEGUNDO. — Para abordar la segunda cuestión planteada por el Sr. Alcalde, relativa a la adecuación a Derecho del contrato de arrendamiento firmado por el “Consejo Local Agrario”, como arrendador del aprovechamiento cinegético del Coto TO- ..., en el que consta como titular el Ayuntamiento de ..., es preciso hacer una serie de consideraciones, relativas a la validez jurídica de la titularidad municipal de un coto privado, sus consecuencias jurídicas e incidencia en el contrato de arrendamiento cuya validez se cuestiona.

En el aspecto contractual, el informe será emitido teniendo en cuenta la normativa vigente a la fecha de celebración del contrato de arrendamiento objeto de estudio, así como a la fecha de emisión de este Informe. No obstante, es preciso indicar que el 1 de mayo de los corrientes entrará en vigor la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. No obstante, la Disposición transitoria 1ª de esta Ley señala que los expedientes iniciados y contratos celebrados antes de su entrada en vigor se regirán por la normativa anterior.

1.- Validez jurídica de la titularidad municipal del Coto Privado TO- ...:

El Coto de Caza TO- ... se constituyó en el año 1973, fecha en la que resultaba de aplicación la Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza y su Reglamento, aprobado por Decreto 506/1971, de 25 de marzo, normativa que definía a los cotos de caza como superficie continua de terreno susceptibles de aprovechamiento cinegético que haya sido declarada y reconocida como tal y podían ser de tres clases, a saber, privados, locales y Sociales.

El coto referido, tal como consta en la documentación aportada se constituyó como un coto privado, cuyo titular era una Entidad Privada denominada “Junta Local de Caza”, por lo que no se plantea duda sobre su naturaleza en el momento de la constitución.

Mediante Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente se AUTORIZÓ expresamente el cambio de titularidad del citado Coto en el ejercicio 2001, constando como nuevo titular “Ayuntamiento de ...”.

Como consecuencia de las transferencias de competencias del Estado a las Comunidades Autónomas, la materia en cuestión, a la fecha de resolución de cambio de titularidad se regulaba por la Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza y el Decreto 141/1996, de 9



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento general de aplicación de la Ley 2/1993, de Caza de Castilla-La Mancha.

La Ley de Caza de Castilla-La Mancha, en sus artículos 54 y siguientes modifica substancialmente la ley estatal y clasifica los cotos en privados y sociales. Ninguna referencia hace a los cotos locales promovidos por los Ayuntamientos. En la Disposición Transitoria Cuarta establece que los cotos locales actualmente constituidos podrán continuar con esa condición hasta que se cumpla la vigencia del plan técnico que tengan aprobado. No existía por tanto la posibilidad de constituir cotos locales en Castilla-La Mancha a la fecha en la que el Ayuntamiento de ... asumió la gestión del citado Coto y tramitó el aludido cambio de titularidad, modalidad de coto que habría respondido de forma más clara a la finalidad que con el mismo se presume que el Ayuntamiento perseguía.

Se puede constituir un coto privado de caza a petición de los propietarios de los terrenos o de quienes acrediten fehacientemente disponer de los mismos con fines cinegéticos mediante arrendamiento o cesión por un tiempo no inferior al de duración del plan técnico exigido para la declaración del coto.

Según establece el artículo 76 del Reglamento de Caza la titularidad del coto se asignará a favor del solicitante o, en su caso, de la entidad, asociación o agrupación a la que éste represente.

La normativa de caza de Castilla-La Mancha no regula el aprovechamiento de la caza en terrenos de titularidad municipal, por lo que el Ayuntamiento, para llevar a cabo este aprovechamiento, podría:

- Unirse a los propietarios de terrenos y constituir el coto de titularidad municipal, que es la alternativa que supuestamente eligió este Ayuntamiento al tramitar un cambio de titularidad del coto existente.
- Aportar los terrenos a un coto cuya titularidad no corresponda al Ayuntamiento, mediante el arrendamiento o cesión de uso de los terrenos para su aprovechamiento cinegético.

No obstante, la conclusión anterior se obtiene de la Resolución de cambio de titularidad que acordó la Delegación de Medio Ambiente en el año 2001 a favor del Ayuntamiento y del análisis de la normativa autonómica de caza que no prevé tal titularidad pero tampoco la excluye, por lo que, para concretar la cuestión sería conveniente solicitar informe jurídico al respecto al órgano competente de la Comunidad Autónoma. La única alusión que contiene la Ley a la posibilidad de integración de terrenos municipales en un coto privado mediante la asociación con otros propietarios se encuentra en el artículo 71.6 de la Ley de Caza que señala que los montes de utilidad pública pertenecientes a las entidades



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



locales que no alcancen la superficie mínima para constituir un coto privado de caza, podrán integrarse en los definidos en el artículo 56.3 de la Ley, si así lo acuerda la Corporación correspondiente.

Considerando por tanto que el expediente de cambio de titularidad tramitado en el ejercicio 2001 se ajustó al procedimiento y regulación de la Ley y Reglamento de Caza de Castilla-La Mancha, podría afirmarse que el Ayuntamiento de ..., como titular del coto TO- ..., está ejerciendo una actividad que no es propia de la Administración ni afecta a la prestación de un servicio, sino que es un aprovechamiento o actividad esencialmente privada, está ejerciendo una actividad económica, actuando en el mercado como cualquier Asociación o Entidad Privada, lo cual no obsta para que tengan que ajustar la misma al régimen jurídico del derecho público y en sus relaciones con terceros a la normativa privada.

2º.- Consecuencias jurídicas de la titularidad municipal del Coto y la integración en el mismo de terrenos municipales a efectos de la contratación de los aprovechamientos cinegéticos integrados en él.

El artículo 41 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, señala que el aprovechamiento de la riqueza cinegética se regulará por la legislación especial aplicable y por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales, precepto que es de aplicación tanto a los aprovechamientos en bienes comunales, como en los patrimoniales o de propios.

La normativa especial a que se refiere el artículo anterior está constituida en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha por la ya referidas Ley de Caza y Reglamento de desarrollo de ésta.

Si bien, la Ley estatal vigente hasta la entrada en vigor de la citada normativa autonómica determinaba la necesidad de subasta siempre que se tratara de cotos en los que estuvieran integradas fincas municipales, la ley autonómica vigente nada dice al respecto. Por ello habrá de estarse a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en materia de contratación.

Si los aprovechamientos cinegéticos se refieren a bienes patrimoniales, la naturaleza del contrato ha de ser considerada, en principio, como privada, por lo que la preparación y adjudicación se rige por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



Administraciones Públicas y los efectos y extinción por el derecho privado, salvo lo dispuesto en la legislación especial y de régimen local.

Con arreglo al artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, la subasta para la adjudicación del contrato de arrendamiento del aprovechamiento cinegético del coto de titularidad del Ayuntamiento y en el que están integrados terrenos del mismo, es necesaria cuando la duración sea superior a cinco años o cuando el precio estipulado exceda del 5% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Ahora bien, la disposición final 2ª de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas califica como básico el artículo 107.1 que establece que “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”. En consecuencia, la pública licitación, la publicidad y libre concurrencia es preceptiva. Sólo excepcionalmente cabe la utilización de la adjudicación directa.

Las consecuencias jurídicas que afectan a la contratación de la explotación de los derechos de caza del coto TO.- ..., cuyo titular es el Ayuntamiento de ... son las siguientes:

- a) Al referirse los aprovechamientos cinegéticos a bienes patrimoniales del Ayuntamiento (junto con bienes de los propietarios de terrenos del municipios que cedieron su derecho a favor del mismo), la naturaleza del contrato ha de ser considerada como privada, por lo que la preparación y adjudicación se rige por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y los efectos y extinción por el derecho privado, salvo lo dispuesto en la legislación especial y de régimen local.
- b) Por aplicación de lo preceptuado en el artículo 107.1 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la pública licitación mediante concurso, la publicidad y libre concurrencia es preceptiva. Sólo excepcionalmente cabe la utilización de la adjudicación directa.
- c) El Ayuntamiento de ... deberá proceder a la contratación de la explotación cinegética del coto cuya titularidad corresponde al mismo y en el que están integrados terrenos de titularidad municipal ajustándose a lo señalado en los dos puntos anteriores.

Los contratos en los que una de las partes es una Administración pública –sean administrativos o privados- pueden ser anulados por estar viciados de nulidad los actos



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

administrativos separables. En los artículos 62 y 63 del TR LCAP se contienen las causas que pueden dar lugar a esta nulidad y en el artículo 64 se regula el procedimiento para su declaración. Pues bien, prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido es un vicio determinante de nulidad absoluta (art. 62.1 LRJPAC) por lo que la declaración de nulidad del contrato podrá ser acordada por el Pleno, con los requisitos y plazos establecidos en el artículo 102 de la LRJPAC. (Similar redacción contiene la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público que entra en vigor el próximo 1 de mayo)

De declararse la nulidad por la causa anterior, la anulación del acto administrativo generador del vínculo contractual, llevará consigo la anulación del propio contrato, sin que sea necesario, en aplicación de la teoría de los actos separables, acudir a la jurisdicción civil en demanda de la resolución del mismo.

No obstante lo anterior, en la cuestión concreta planteada no es el Ayuntamiento de ... el que celebra el contrato de arrendamiento de la caza del coto cuya titularidad le corresponde, sino que, lo suscribe el Presidente del “Consejo Local Agrario” (alcalde del Ayuntamiento) autorizado por acuerdo de la Junta Rectora de fecha 8 de marzo de 2003. Según consta en la documentación remitida al Departamento de Asistencia a Municipios, este organismo es creado mediante acuerdo del Pleno de fecha 25 de junio de 1998, como organismo autónomo local, con personalidad jurídica propia y autónoma, financiera y funcional dependiente del Ayuntamiento.

Este supuesto Organismo autónomo, de igual forma que el propio Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el apartado 3 de artículo 1 del TR LCAP, deberá ajustar su actividad contractual a la presente Ley en todo caso, lo que significa que todo lo manifestado a lo largo de este apartado es de aplicación a los contratos que celebren los Organismos autónomos en el ámbito de las competencias que en los Estatutos tengan atribuidas expresamente, mientras esté vigente el aludido Texto Refundido.

### 3º.- Análisis de la capacidad y competencia para contratar el aprovechamiento cinegético del Coto del Consejo Local Agrario como arrendador.

El Ayuntamiento de ..., mediante acuerdo de fecha 25 de junio de 1998, creó el “Consejo Local Agrario” como organismo autónomo local, al amparo del artículo 85.3 de la Ley 7/1985, en su redacción anterior a la Ley 57/2003, de modernización del gobierno local, con personalidad jurídica propia y autónoma, financiera y funcional, dependiente del Ayuntamiento y de carácter administrativo, para la gestión directa de servicios públicos rurales en orden a los objetivos de “administración y venta de los aprovechamientos de los



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



Pastos y rastrojera, conservación, mantenimiento y reparación de caminos rurales” según manifiesta el artículo 1º de sus Estatutos.

En este informe no se entrará a valorar la verdadera naturaleza jurídica del organismo creado por el Ayuntamiento, ni si efectivamente se completó la tramitación del procedimiento y se dotó a este órgano de verdadera personalidad jurídica independiente mediante la asignación del correspondiente Código de Identificación Fiscal propio e Inscripción en el Registro correspondiente, ni si sus Estatutos han sido adaptados al régimen jurídico previsto en el artículo 85 bis de la LBRL, en los términos exigidos por la Disposición Transitoria Tercera de la ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local, que concedía un plazo de 6 meses para que los Plenos de los Ayuntamientos adecuen los organismos Autónomos y sus Estatutos al régimen jurídico indicado.

Para analizar la cuestión por tanto, se va a considerar que de los preceptos incluidos en los Estatutos del organismo autónomo y del propio acuerdo del Pleno por el que se crea el Consejo Local Agrario, se puede entender que el mismo es efectivamente un organismo autónomo dependiente del Ayuntamiento, con personalidad jurídica propia.

Partiendo de la premisa anterior, lo que procede por tanto analizar es, si el Organismo Autónomo en cuestión tiene competencia y capacidad para celebrar el contrato de arrendamiento cinegético del coto cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento como arrendador del mismo.

Para ello es preciso concretar cuales son los fines y competencias que los Estatutos aprobados por el Pleno del Ayuntamiento atribuyen a este Organismo Autónomo, así como las reglas generales de competencia para la adjudicación del contrato en cuestión:

- El artículo 1º de sus Estatutos define al Consejo Local Agrario como organismo autónomo con personalidad jurídica propia y autónoma, financiera y funcional, dependiente del Ayuntamiento y de carácter administrativo, para la gestión directa de servicios públicos rurales en orden a los objetivos de “administración y venta de los aprovechamientos de los Pastos y rastrojera, conservación, mantenimiento y reparación de caminos rurales” según manifiesta el artículo 1º de sus Estatutos.

- En el artículo 3º de tales Estatutos concreta la competencia del Consejo en las actuaciones que se encaminen al cumplimiento de los fines señalados en el artículo 1º.

- El artículo 18, entre otros aspectos, señala que los bienes y derechos adscritos por el Ayuntamiento al Consejo conservarán la calificación originaria que le corresponda,



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



incumbiendo al Consejo Local solamente facultades de conservación y utilización para el cumplimiento de los fines que se determinen en la adscripción.

- El artículo 19, asimismo señala entre las facultades de tutela del Ayuntamiento la “enajenación, cesión o gravamen de bienes inmuebles....”

De los preceptos analizados se pone de manifiesto que en ningún caso está incluido en el objeto y finalidad de este organismo autónomo la gestión del Coto de titularidad municipal y por lo tanto, la facultad de celebrar contratos a que alude el apartado b del artículo 3º de los Estatutos se concreta en aquellos necesarios para el cumplimiento de los fines a que hemos aludido en el citado artículo 1º, entre los que no se encuentra la explotación o gestión del coto. Por otro lado, tampoco se observa que se haga adscripción alguna de los citados derechos cinegéticos a este órgano para su gestión por parte del Ayuntamiento.

En base a lo anterior se puede manifestar que el “Consejo Local Agrario” no está habilitado para celebrar el contrato de arrendamiento cinegético del coto titularidad del Ayuntamiento.

El contrato de arrendamiento objeto de análisis tiene una duración de once temporadas y el precio acordado asciende a 19.017 euros, como cuota de la primera temporada. Las siguientes temporadas se incrementará anualmente con el I.P.C vigente a la fecha de pago.

A la vista de las características del contrato referido, el órgano competente para la contratación, según lo establecido en el artículo 22.2.n de la Ley 7/1985, debería haber sido el Pleno de la Corporación ya que tiene una duración superior a cuatro años.

Quedando constatado que el contrato de arrendamiento cuestionado es un contrato privado celebrado por organismo dependiente de una Administración Pública, se rige, en cuanto a su preparación y adjudicación, por las normas administrativas de contratación, y sus efectos y extinción por las normas de Derecho privado (art. 1.3 en relación con el art. 9 TRLCAP). Es lo que doctrinalmente se conoce como la “teoría de los actos separables”.

A tenor del artículo 53 del TR LCAP, los contratos se perfeccionan mediante la adjudicación realizada por el ORGANO DE CONTRATACIÓN COMPETENTE. Los contratos que celebre una Administración pública (organismo autónomo local), ya sean administrativos o privados, pueden ser anulados por estar viciados de nulidad los actos administrativos separables. En los artículos 62 y 63 del TR LCAP se contienen las causas que pueden dar lugar a esta nulidad y en el artículo 64 se regula el procedimiento para su declaración. Pues bien, la falta de competencia del órgano de contratación es un vicio determinante de nulidad



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



absoluta (art. 62.1.b LRJPAC) por lo que la declaración de nulidad del contrato podrá ser acordada por el Pleno, con los requisitos y plazos establecidos en el artículo 102 de la LRJPAC. . (Similar redacción contiene la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público que entra en vigor el próximo 1 de mayo)

De declararse la nulidad por falta de competencia del órgano de contratación, la anulación del acto administrativo generador del vínculo contractual, llevará consigo la anulación del propio contrato, sin que sea necesario, en aplicación de la teoría de los actos separables, acudir a la jurisdicción civil en demanda de la resolución del mismo.

4º.- Efectos de la declaración de nulidad del contrato de arrendamiento cinegético del coto TO- ...-

Para analizar la cuestión es preciso diferenciar los efectos de la declaración de nulidad y la anulación en el Derecho administrativo: los efectos de la primera son ex nunc, en tanto que los de la segunda carecen de retroactividad, siendo simplemente ex tunc, afirmación que exige ciertas matizaciones.

En primer lugar, los actos de las Administraciones Públicas son inmediatamente ejecutivos, por así disponerlo tanto el artículo 90 de la LRJPAC como los artículos 4.1 e) y 51 de la Ley 7/1985, para las Entidades Locales, razón por la cual en este sector del ordenamiento jurídico no puede predicarse, sin más, el aforismo de que los actos nulos no producen efecto alguno, así como tampoco que el ciudadano pueda ignorar los actos que sufren un vicio de nulidad de pleno derecho.

El contrato de arrendamiento, desde la fecha de su celebración hasta la actualidad, se ha ejecutado en los términos contenidos en el mismo, tanto la Administración, es decir, organismo autónomo y Ayuntamiento del que depende, como Sociedad de Cazadores lo han considerado válido.

Desde la celebración del contrato hasta la actualidad, como se ha indicado, ambas partes, considerándolo válido, han cumplido con las estipulaciones del mismo, es decir, la Sociedad de Cazadores se ha aprovechado de la caza y esto es algo que no puede retrotraerse y por tanto esta Sociedad arrendataria del Coto está obligada a resarcir a la Administración por este aprovechamiento que ha realizado hasta la fecha en que se produzca la declaración de nulidad del contrato, y por lo tanto, a pagar el precio estipulado en el mismo.

Igualmente, si existen unos daños causados a la agricultura por las especies cinegéticas cuyo control debía ser asumido por la Sociedad de Cazadores, este daño tiene



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



que ser subsanado por aquellos que se han aprovechado de la caza hasta la resolución del contrato tal como establece el mismo, ya que no se puede retrotraer la situación para que estos daños no se produzcan.

Mantener el carácter retroactivo de la declaración de nulidad del contrato de arrendamiento del coto pugnaría con principios de seguridad jurídica, valor constitucionalmente protegido en el artículo 9.3 de la Constitución, del que deriva el respeto y subsistencia de las situaciones consolidadas, lo que también resulta de una nutrida doctrina jurisprudencial opuesta a la extensión retroactiva de la nulidad a situaciones firmes y consentidas. (Sentencias de la Audiencia Nacional dictadas en materia tributaria de fecha 9 de febrero y 4 de diciembre de 1993, Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 1988 y 3 de octubre de 1991, etc...)

TERCERO.- En cuanto a las cuestiones planteadas sobre la posible existencia de cláusulas leoninas en el contrato y el procedimiento para anularlas no procede entrar a su análisis si el Ayuntamiento constata que efectivamente el citado contrato está viciado de nulidad de pleno derecho en los términos expuestos en los apartados anteriores, ya que, como se ha indicado, la anulación del acto administrativo generador del vínculo contractual, llevará consigo la anulación del propio contrato, sin que sea necesario, en aplicación de la teoría de los actos separables, acudir a la jurisdicción civil en demanda de la resolución del mismo.

No obstante, si no se acreditara que tal declaración de nulidad es procedente, es preciso indicar que al tratarse de un contrato relativo a aprovechamiento cuyo régimen es esencialmente privado y no afecta a la actividad propia de la administración, ni a la prestación de ningún servicio, y estar expresamente excluido de la Ley de Arrendamientos rústicos, está sujeto en cuanto a los efectos y extinción al régimen general del Código Civil.

Analizadas las cláusulas del contrato podría considerarse que es "leonina" la contenida en la condición quinta, en la que se establece que "el coste de las peritaciones será por cuenta del arrendador", justificando el citado carácter leonino en cuanto que si el causante de los daños es el arrendatario, no puede derivarse el coste de la peritación a quien sin culpa ni negligencia grave es responsable directo de los daños.

Los plazos para ejercitar, en el caso que procediera, las acciones de rescisión o de nulidad, expiran al término de los cuatro años de firmarse el contrato. Dado que este se firmó en el año 2003, sería extemporánea la acción tendente a la nulidad o rescisión del contrato, a la vista de lo establecido en los artículos 1299 y 1301 del Código Civil.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



Además de lo anterior, la cláusula 8ª que prevé la renovación del contrato y la prioridad para la misma de la Sociedad de Cazadores, no sólo podría entenderse leonina sino que es contraria a los principios de pública licitación y concurrencia mediante concurso que exige para la contratación de estos aprovechamientos el artículo 107 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y lo preceptuado en el vigente TRLCAP.

CUARTO.- Respecto a las últimas cuestiones planteadas por el Sr. Alcalde en su petición de informe, es preciso distinguir dos:

1º.- Si la Sociedad arrendataria incumpliera la cláusula 2ª relativa al pago del precio, el Ayuntamiento, al tratarse en principio de un ingreso de derecho privado habrá de exigírselo acudiendo a la jurisdicción civil.

2º.- Si la Sociedad arrendataria incumpliera la cláusula 5ª y no asumiera el coste de los daños ocasionados a la agricultura por las especies cinegéticas, el Ayuntamiento como titular del coto deberá resarcir a los agricultores de tales daños ya que en el artículo 56.15 de la Ley de Caza de Castilla-La Mancha se establece que, el arriendo de los aprovechamientos cinegéticos por los titulares de los cotos privados de caza no eximirá a estos de su responsabilidad, como tales titulares, ante la Consejería de Agricultura en relación con la actividad cinegética acotada.

Igualmente, el artículo 8 del Reglamento de Caza dispone que los titulares cinegéticos (Ayuntamiento de ...) serán responsables de los daños causados en las explotaciones agrarias por las piezas de caza que procedan de sus acotados, pudiéndose determinar esta procedencia mediante el oportuno informe técnico. Subsidiariamente serán responsables los propietarios de los terrenos que conforman dichos acotados.

El apartado segundo del precepto citado manifiesta que la responsabilidad por daños, sea directa o subsidiaria, en cuanto a los originados por piezas de caza procedentes de terrenos acotados se habrá de exigir conforme a las prescripciones de la legislación civil.

Asimismo, las sociedades de cazadores serán responsables de los daños producidos por la caza existente en los terrenos adscritos al régimen de caza controlada cuyo disfrute cinegético tengan adjudicado.

Lo expuesto pone de manifiesto que el Ayuntamiento, titular del Coto, como responsable directo habrá de indemnizar a los agricultores por los daños causados por las especies cinegéticas en los terrenos acotados y posteriormente habrá de repetir la cantidad satisfecha a la Sociedad de Cazadores arrendataria del coto ya que a ella le correspondía evitar dichos daños realizando los descastes necesarios.



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



La regulación de la cuestión se contiene en los artículos 1902 y siguientes del Código Civil.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo a 14 de Abril de 2008.