



Junta Vecinal de XXX
Sra. Presidenta
24XXX – XXX
(León)

Asunto: Falta de subasta en la adjudicación del coto de caza LE-XXX

Estimada Señora:

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **3743/2020**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la comisión de una serie de irregularidades en el arrendamiento del coto de caza de esa localidad.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a la Junta Vecinal de XXX, solicitando informe correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y la Administración implicada que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a las deficiencias cometidas en el procedimiento de adjudicación del coto de caza LE-XXX, de su titularidad, denominado “XXX”, cuya titularidad corresponde a esa Entidad Local Menor, y que se encuentra constituido sobre el Monte de Utilidad Pública nº XXX, parte del Monte de Libre Disposición nº XXX y fincas particulares. En efecto, según afirma el reclamante, estos hechos fueron denunciados por un vecino de esa localidad, D. XXX, mediante escrito dirigido a la Junta Vecinal de XXX (Reg. entrada Subdelegación del Gobierno en León O00006390e2000424566/11-02-20), en el que solicitaba que se realizase la subasta pública de dicho terreno cinegético, previa publicación de sus bases en el Boletín Oficial de la Provincia de León.

En su informe remitido, dicha Junta Vecinal nos comunicó que tenía conocimiento de la denuncia formulada por el Sr. XXX, informándonos que, mediante Acuerdo de Pleno de 26 de febrero de 2020, se aprobó, por mayoría de sus miembros, tanto la adjudicación a la Sociedad de Cazadores “XXX” del aprovechamiento cinegético de dicho acotado por la cantidad de XXX € +IVA, como el Pliego de Condiciones Técnico-



Administrativas redactado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León que debe cumplir el adjudicatario.

A la vista de lo informado, procedemos a ponerle de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que el titular del coto de caza es la Junta Vecinal de XXX, por lo que corresponde a esa Entidad Local Menor la competencia exclusiva de adjudicar los contratos de arrendamiento del aprovechamiento cinegético, sin que, en ningún momento, pueda intervenir en ese procedimiento el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León.

En principio, de acuerdo con la información remitida, esta Procuraduría considera que la actuación de esa Entidad local menor no se ha ajustado a la legalidad vigente, puesto que se ha adjudicado de forma directa, prescindiendo completamente del procedimiento contractual legalmente establecido. En efecto, el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece que *“quedan, asimismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles”*, por lo que tendrán la consideración de contratos privados. De esta forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26.2 de esa norma, dichos contratos *“se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por 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 lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado”*. Por lo tanto, no existe una voluntad libre por parte de la Junta Vecinal para contratar, sino que la formación de la voluntad del órgano administrativo debe producirse conforme a la normativa y el procedimiento administrativo, de acuerdo con la teoría de los “actos separables”, concepto de creación jurisprudencial y recogido por la Ley de Contratos del Sector Público, tal como hemos visto. Asimismo, deberían respetarse los principios de publicidad y concurrencia que establece la normativa contractual.

Por otra parte, el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, dispone que *“los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las particularidades 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 este caso concreto, a juicio de esta Procuraduría, se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para la adjudicación de la cesión de los derechos cinegéticos, dado que no ha existido ningún trámite de preparación y adjudicación, por lo que no se ha cumplido la legislación de contratos, puesto que aquella se produjo de forma directa a la Sociedad de Cazadores “XXX”, ya que únicamente existe un Acuerdo adoptado a tal fin en la sesión plenaria de esa Junta Vecinal celebrada en el mes de febrero de 2020.

Al respecto, cabe citar las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 29 de abril de 2011 (Sala de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid), y de 10 de diciembre de 2019 y 30 de octubre de 2020 (Sala de lo Contencioso-Administrativo de Burgos), las cuales han declarado la nulidad de pleno derecho de la adjudicación de los aprovechamientos cinegéticos realizados de una forma directa y sin seguir ningún procedimiento de concurrencia ni licitación pública. A título de ejemplo y por su claridad, puede mencionarse la argumentación recogida en la Fundamentación Jurídica Tercera de esta última resolución judicial: “Con toda claridad, la norma establece un supuesto general, la adjudicación por concurso, y una serie de supuestos excepcionales en los que se puede acudir a la adjudicación directa; como tal excepción deben ser interpretados de forma restrictiva y son que así lo exija la peculiaridad del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación (el subrayado es nuestro). Además, desde el punto de vista formal, se exige que esos motivos se expliciten en el expediente. (...) La afirmación de que son los vecinos los que mejor uso cinegético pueden darle no pasa de ser una mera afirmación sin prueba, porque, en suma, una vez que el adjudicatario asuma la gestión de los derechos, el mismo pasa a ser el titular de su ejercicio, sean quienes sean los propietarios de las fincas. Lo mismo cabe decir respecto de la manifestación de que los vecinos tengan mayores conocimientos sobre la zona; y eso, desde luego no significa, necesariamente que sean más diligentes en el cuidado de los caminos, argumento que tampoco es válido para decidir de qué forma se adjudican los derechos cinegéticos. Y la urgencia, conforme con la norma, debe referirse a un acontecimiento imprevisible, no siéndolo el que el ayuntamiento esté tramitando la creación del coto. En suma, y de forma muy clara, los motivos que se exponen para justificar la adjudicación directa no son conformes a los requisitos tasados exigidos en la norma que el propio ayuntamiento afirma aplicar, confunde lo que es la contraprestación que el adjudicatario debe abonar con la causa de elección del sistema de adjudicación, y, en suma, aparecen como meras excusas para tratar de eludir el procedimiento de



conurrencia (...). Se trata, pues de un supuesto que debe encuadrarse en el fraude de ley, donde el ayuntamiento trata de ampararse en una norma para obtener una finalidad ilícita, cual es, que los derechos se atribuyan a una asociación, sea de sus vecinos o no, en perjuicio de terceros e incluso de un posible mayor beneficio para las arcas municipales.

Por breve que sea la mención, debe explicarse también, que, en contra de lo que afirma el informe de la asesoría externa, no nos encontramos en absoluto ante un contrato civil que pueda regirse por el derecho civil. Olvidando por un momento que nos encontramos ante un contrato de arrendamiento de derechos cinegético sobre bienes patrimoniales, el contrato que analizamos se refiere a la forma de adjudicación del mismo (o en este caso, el mantenimiento en el tiempo de su disfrute al concesionario anterior), por lo que, aunque se pretendiera que nos encontramos ante un contrato de derecho privado, cosa imposible como ya se ha dicho, seguiría siendo aplicable el derecho administrativo, como ya se deducía, con carácter general del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que considera actos separables y recurribles ante esta jurisdicción, incluso aunque se trate de contratos privados, la preparación y adjudicación (artículo 9.1 y 9.3 y sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sala de Valladolid, de 29 de abril de 2011, sentencia 1004/2011, FD. 4º). Más clara y relevante es la sentencia de la Sala de Burgos de 10 de diciembre de 2019, sentencia 303/2019 donde se explica con claridad que la normativa aplicable es de naturaleza administrativa. Para el supuesto de autos la normativa aplicable es la administrativa conforme con el artículo 110 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, que, en última instancia se remite a la normativa de contratación, el mencionado artículo 107 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas así como los artículos 76 y 80 del RDL 781/1986, que exigen en todo caso, el empleo del sistema de subasta. Los propios informes municipales e incluso el propio contrato así lo dejan claro (el subrayado es nuestro). La aplicabilidad de la norma significa que tampoco es conforme a derecho el periodo de prórroga establecido en el contrato, que debe respetar el establecido en el artículo 107.4 de la Ley de Patrimonio, y, por lo tanto, no puede contravenir estableciendo un plazo superior a la mitad de la inicial, omisión que, fundamenta aún más la ilegalidad del acto y el interés en beneficiar a la adjudicataria. Conforme con ello debe declararse la nulidad del acto impugnado (el subrayado es nuestro)”.

Por lo tanto, nos encontramos ante un acto nulo de pleno derecho al ser un contrato suscrito prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, conforme a lo previsto en el artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por



lo que debería incoarse por el órgano competente de esa Junta Vecinal un procedimiento de revisión de oficio de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 y ss. de la referida Ley 39/2015, siguiendo la remisión establecida en el artículo 41.1 de la Ley 9/2017: *“La revisión de oficio de los actos preparatorios y de los actos de adjudicación de los contratos se efectuará de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título V de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”*.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

1. Que, de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se acuerde por el órgano competente de la Junta Vecinal de XXX la incoación del procedimiento de revisión de oficio de la adjudicación de los derechos cinegéticos del coto de caza LE-10.657, a favor de la Sociedad de Cazadores “XXX”, al ser dicho contrato nulo de pleno derecho, puesto que se efectuó prescindiendo total y absolutamente del procedimiento contractual legalmente establecido en los términos recogidos en artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Que, tras la tramitación de dicho procedimiento, se proceda a la adjudicación, en su caso, de un nuevo contrato de arrendamiento cinegético del precitado coto de caza, de acuerdo con el procedimiento previsto en la normativa contractual y cinegética vigente, comunicando todas las actuaciones que se adopten al Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, con el fin de que este pueda adoptar las medidas que sean precisas en el ámbito de su competencia para cumplir las previsiones establecidas en la Ley 4/2021, de 1 de julio, de Caza y de Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma **en el plazo de dos meses**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución. En el caso de que se acepte, se ruego dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López