



**Junta Vecinal de XXX**  
**Sr. Presidente**  
**XXX**  
**(León)**

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

Estimado Señor:

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 **4945/2021**, 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, y a la Consejería competente en materia de medio ambiente, 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 las Administraciones implicadas 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, denominado “XXX”, ya que se había hecho caso omiso a la decisión adoptada en el concejo público celebrado el 13 de septiembre de 2020, en la que se acordó iniciar los trámites para sacarlo a subasta pública. Todos estos hechos fueron denunciados por uno de los vecinos afectados, D. XXX, mediante escritos remitidos a la Junta Vecinal de XXX el día 27 de octubre de 2021, y al Servicio Territorial de Medio Ambiente de León el 10 de diciembre de 2021, en los que además solicitaba información sobre los ingresos económicos derivados de la gestión de dicho acotado.

En su respuesta, la citada Entidad Local menor nos comunicó que era la titular de dicho acotado y que *“el aprovechamiento lo efectúa la Sociedad de Cazadores XXX, que efectúa el aprovechamiento de acuerdo con el Pliego de Condiciones y Plan cinegético, - cuya vigencia finaliza con la temporada 2023/2024, elaborados por el Servicio*



*Territorial de Medio Ambiente de León, y aprobados por esta Junta Vecinal*". Esta información fue corroborada por la Administración autonómica al informarnos que, mediante Resolución de 27 de febrero de 2009 del Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, se declaró la adecuación a la normativa autonómica vigente en materia cinegética *"del Coto Privado de Caza LE-XXX, con los siguientes terrenos: Monte de Utilidad Pública nº XXX, Terrenos Comunales y Fincas Rústicas Particulares, cuya relación se incluye en el expediente, con una superficie conjunta estimada en XXX ha., situados en la localidad de XXX"*. En dicho acto administrativo se declaraba que *"el objeto del aprovechamiento es la caza mayor con carácter principal y la caza menor con carácter secundario"*.

Además, en relación con la titularidad de ese acotado, la Consejería competente nos informó que se habían iniciado los trámites para su prórroga, mediante la presentación de la oportuna solicitud con fecha 24 de marzo de 2021 (Reg. entrada Delegación Territorial en León XXX/29-03-21), aportando declaración responsable o certificación que acredite estar en posesión de los derechos cinegéticos de al menos el 75% de la superficie de los terrenos, y de haber comunicado o intentado comunicar su inclusión en el acotado a los propietarios de los terrenos cuyos derechos cinegéticos no han sido cedidos.

Tras el examen de dichos documentos, se acordó por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León someter a información pública el procedimiento mediante la publicación del anuncio correspondiente, tanto en el tablón de edictos municipal (del 30 de noviembre de 2021 al 17 de enero de 2022) como en el Boletín Oficial de la Provincia de León de XXX, para que los interesados pudieran formular las alegaciones oportunas.

Por último, en relación con la adjudicación del acotado, se acredita en la documentación enviada por la Administración autonómica que, en sesión celebrada el 5 de marzo de 2019 por la Junta Vecinal de XXX, se acordó la gestión directa del aprovechamiento cinegético, aprobando el Pliego de Condiciones Técnicas elaborado el 11 de febrero de 2019 por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, para las temporadas de caza 2019/20 a 2023/24. Sin embargo, con fecha 27 de febrero de 2021, la mencionada Entidad Local menor modificó esta decisión, acordando adjudicar las tres temporadas restantes al Club Deportivo de Caza "XXX" por la cantidad de XXX €.

Tras examinar dichos documentos, se acordó por esta Procuraduría solicitar una ampliación de información con el fin de aclarar algunas cuestiones. En su respuesta, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio nos comunicó que no existía ninguna novedad respecto al expediente de prórroga del coto de caza, sin que se hubiere emitido ningún documento adicional a los enviados anteriormente por el



Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, por lo que no consta que ningún propietario se hubiera opuesto a la continuación de dicho procedimiento.

En su respuesta, la Junta Vecinal de XXX nos aclaró que la prórroga solicitada no suponía una ampliación del plazo del contrato de adjudicación suscrito en su día con el referido Club Deportivo de Caza, ya que su finalidad era únicamente renovar por un período adicional de 25 años la cesión del aprovechamiento cinegético de las fincas particulares de esa localidad.

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

Para analizar la presente queja, debemos partir del artículo 22.1 de la Ley 4/2021, de 1 de julio, de Caza y Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León, que define los cotos de caza como *“aquellas superficies continuas de terreno no urbano susceptibles de aprovechamiento cinegético, que hayan sido constituidas como tales conforme a lo previsto en esta ley”*. La declaración de los acotados corresponde a los Servicios Territoriales de Medio Ambiente de cada provincia conforme al procedimiento establecido en el Decreto 83/1998, de 30 de abril, por el que se desarrolla reglamentariamente el Título IV «De los terrenos», de la anterior Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León. Por lo tanto, conforme a la documentación remitida por la Administración autonómica el titular del coto de caza LE-XXX, denominado “XXX”, es la Junta Vecinal de XXX, por lo que la responsabilidad de la gestión de dicho acotado corresponde a esa Entidad Local Menor.

Del examen de esta documentación, se comprueba que, en dicho acotado, concurren dos procedimientos administrativos de naturaleza jurídica diferente: una solicitud de prórroga del coto de caza solicitada por la Junta Vecinal de XXX ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, y una adjudicación del contrato de arrendamiento del aprovechamiento cinegético por parte de la citada Entidad Local menor al Club Deportivo de Caza “XXX” a partir del año 2021.

En relación con la prórroga solicitada, es necesario tener en cuenta que, según nos informó la Junta Vecinal, dicho procedimiento se inició ante la expiración del plazo de cesión de los derechos cinegéticos de las fincas particulares integradas en ese acotado, siguiendo así lo exigido en el artículo 24.1 del mencionado Decreto 83/1998: *“El titular de un Coto de Caza, en el caso de que desee prorrogar la existencia del mismo más allá del plazo previsto inicialmente en los contratos de arrendamiento o cesión preexistentes, deberá presentar la correspondiente solicitud ante el Servicio Territorial, en modelo oficial, y acompañada de la documentación que oportunamente se establezca mediante Orden de la Consejería”*.



En este caso, se ha comprobado por esta Procuraduría que la tramitación de este procedimiento se ajusta a los requisitos fijados en el artículo 19 de esa norma reglamentaria, puesto que se sometió a información pública, sin que conste la formulación de alegaciones contrarias a dicha prórroga. De igual forma, debemos resaltar que, desde el punto de vista formal, se han cumplimentado los modelos y documentos exigidos en la Orden de 27 de agosto de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, ya que, al haberse presentado la solicitud con anterioridad a la aprobación de la Ley de Caza y Gestión Sostenible de los Recursos Cinegéticos de Castilla y León, se tiene que tramitar conforme a los requisitos exigidos en la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, tal como se prevé en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2021: *“Los procedimientos regulados en la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, que hayan sido iniciados antes de la entrada en vigor de esta ley continuarán rigiéndose por la normativa vigente en el momento de su incoación”*.

Sobre la adjudicación del aprovechamiento cinegético, debemos partir del hecho de que se trata de una competencia de la citada Entidad Local menor, sin que pueda intervenir en ese procedimiento el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León. No obstante, debemos indicar que la Junta Vecinal de XXX debe respetar las exigencias fijadas en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, al integrarse en ese coto de caza terrenos pertenecientes al Monte de Utilidad Pública nº XXX, de esa localidad. Esto supone que nos encontremos ante un aprovechamiento forestal en los términos recogidos en el artículo 42.1 de la citada norma: *“A los efectos de la presente Ley, se entiende por aprovechamientos forestales la utilización de los productos y recursos naturales renovables que se generan en el monte como consecuencia de los procesos ecológicos que en él se desarrollan”*. En el punto segundo de ese precepto, se citan los que *“tienen la condición de aprovechamientos forestales los maderables y leñosos, incluida la biomasa forestal, los de pastos, la resina, la actividad cinegética* (el subrayado es nuestro), *los frutos, los hongos, el corcho, las plantas aromáticas, medicinales y melíferas y los demás productos y servicios con valor de mercado característicos de los montes”*.

En consecuencia, el aprovechamiento cinegético de este acotado debe cumplir las disposiciones recogidas en la Sección Segunda del Capítulo I, del Título IV de la Ley autonómica de Montes, tal como se prevé en el artículo 45.1 de esa norma: *“Se rigen por la presente Sección los aprovechamientos forestales que se realicen en los montes catalogados de utilidad pública”*. Esto supone que, conforme a lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 3/2009, de 6 de abril: *“Los aprovechamientos en los montes catalogados de utilidad pública se ajustarán a las condiciones técnico-facultativas y a las correspondientes condiciones económico-administrativas, en los términos que se determinan a continuación”*



De esta forma, los pliegos de condiciones técnico-facultativas son aprobados por el órgano competente dentro de la estructura de la Administración autonómica, los cuales *“determinarán cuantas cuestiones incidan o repercutan en la persistencia y mejora de las condiciones del monte o en la compatibilidad en la ejecución de los diferentes aprovechamientos y usos, o en las condiciones ecológicas y de conservación por cuya salvaguardia debe velar la consejería competente en materia de montes. Entre otras determinaciones, los pliegos contendrán las garantías técnicas, los plazos de ejecución de los aprovechamientos, los supuestos de otorgamiento de la prórroga de ejecución de los aprovechamientos y las condiciones de su suspensión (artículo 46.3 de la Ley de Montes de Castilla y León)”*. En todos estos casos, *“la entidad pública titular del monte no podrá enajenar los productos por debajo del precio mínimo de enajenación, ni incorporar condiciones económico-administrativas que sean contrarias a las cláusulas del pliego de condiciones técnico-facultativas. Dichas estipulaciones serán nulas de pleno derecho (artículo 46.6 de dicha norma)”*.

En cambio, según se prevé en el artículo 46.5 de la norma autonómica, corresponde a los órganos competentes de la Administración propietaria de los montes catalogados de utilidad pública determinar *“las condiciones económico-administrativas se contendrán en los correspondientes pliegos formulados por la entidad pública titular del monte, de conformidad con la legislación sobre patrimonio y contratación que les sean aplicables en cada caso”*. No obstante, se vuelve a resaltar en dicho precepto que *“el precio mínimo de enajenación de los productos forestales será determinado por la consejería competente en materia de montes”*.

En el caso objeto de la presente queja, el Pliego de Condiciones Técnicas del coto de caza LE-XXX fue elaborado el 11 de febrero de 2019 por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León por un período de cinco años -para las temporadas de caza 2019/2020 a 2023/2024-, en el que se fijan los cupos de las piezas de caza mayor autorizadas, y se fija un precio de tasación mínima anual (precio base) de XXX €, y un precio índice de XXX €. En un primer momento, la Junta Vecinal de XXX acordó en marzo de 2019 gestionar de manera directa dicho acotado, pero en febrero de 2021 decidió adjudicar la gestión de las tres temporadas restantes al Club Deportivo de Caza “XXX”, sin que conste ni en el informe de la citada Entidad Local menor, ni en la documentación aportada por la Administración autonómica, que se hubiere tramitado ningún procedimiento administrativo para acordar esta decisión.

Por lo tanto, a juicio de esta Procuraduría, la actuación de esa Entidad local menor no se ha ajustado a la legalidad vigente, puesto que la adjudicación se ha realizado 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, la Junta Vecinal no puede contratar al margen de las previsiones legales indicadas, 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 al Club Deportivo de Caza “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 2021.

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 concurrencia (...). 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 (el subrayado es nuestro).

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, si bien se ha respetado el precio mínimo de tasación fijado en el Pliego de Condiciones Técnico-Facultativas aprobado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de León, nos encontramos ante una adjudicación nula 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-XXX a favor del Club Deportivo de Caza “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 el 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.**

Por último, le comunicamos que se han archivado las actuaciones respecto a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, al no haberse acreditado ninguna irregularidad invalidante en su actuación.

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.

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