



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero y
Ponente

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 30 de junio de 2011, ha examinado el *expediente de revisión de oficio incoado por la Junta Vecinal de xxxxx del Ayuntamiento de xxxx1*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 6 de junio de 2011 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *expediente de revisión de oficio incoado a instancia de la Comunidad de Bienes Cotos de Caza de xxxx2 y xxxx3, para declarar la nulidad del contrato de 2 de marzo de 2007, de arrendamiento de los Cotos Privados de Caza xxxx4 y xxxx5, suscrito entre el Presidente de la Junta Vecinal de xxxxx del Ayuntamiento de xxxx1 y el Club Deportivo de Caza xxxx6*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 8 de junio de 2011, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 781/2011, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su Ponencia al Consejero Sr. Fernández Costales.

Primero.- El 1 de septiembre de 2010 D. vvvvv, en calidad de Presidente de la comunidad de bienes Cotos de Caza de xxxx2 y xxxx3, titular de los cotos de caza xxxx5 y xxxx7, presenta escrito en el que expone "Que con fecha 2 de marzo de 2007 la Junta Vecinal de xxxxx firmó un contrato de



arrendamiento con el Club Deportivo de Caza xxxx6 por el cual este club sería el arrendatario de los cotos hasta la conclusión de la temporada 2015/2016.

»Que la Junta Vecinal de xxxxx arrendó los citados cotos sin el visto bueno ni la conformidad de las otras dos Juntas Vecinales.

»Que el citado contrato de arrendamiento vulnera los preceptos establecidos en la Ley de Bases de Régimen Local, que regula los contratos de las Administraciones Públicas ya que se ha realizado sin publicidad, por adjudicación directa, por un periodo superior a los 5 años y sin contraprestación económica.

»Por todo ello solicito que la Junta Vecinal de xxxxx declare nulo el citado contrato de arrendamiento para que así la comunidad de bienes pueda realizar el aprovechamiento cinegético de los cotos de caza xxxx5 y xxxx7”.

Segundo.- Por Acuerdo del Presidente de la Junta Vecinal de xxxxx del Ayuntamiento de xxxx1 de 20 de enero de 2011 se admite a trámite la solicitud formulada por la comunidad de bienes cotos de caza de xxxx2 y xxxx3 y se nombra instructor, el cual incorpora al expediente, además de la solicitud referida, la siguiente documentación:

- Contrato de arrendamiento de 2 de marzo de 2007 suscrito entre el Presidente de la Junta Vecinal de xxxxx y el Club Deportivo xxxx6.

- Documentación acreditativa de la titularidad de los cotos de caza xxxx5 y xxxx7.

- Documento de 2 de marzo de 2007 suscrito por el Presidente de la Junta Vecinal en el que se recoge el Acuerdo de la Junta Vecinal por el que se anula un contrato de arrendamiento de los Cotos de Caza xxxx5 y xxxx7.

- Documento de constitución de la comunidad de bienes cotos de caza de xxxx2 y xxxx3 de 27 de octubre de 2009, por las Juntas Vecinales de xxxxx, xxxx1 y xxxx8, cuyo objeto es administrar los derechos cinegéticos de los terrenos de los Cotos de Caza xxxx5 y xxxx7.



- Copia de los certificados de titularidad catastral de las parcelas o fincas que integran los referidos Cotos de Caza.

- Declaración de las Juntas Vecinales de xxxx8 y xxxxx sobre la propiedad y naturaleza de las parcelas afectadas.

Tercero.- El 31 de enero se emite informe jurídico sobre el régimen aplicable a la cesión de uso por parte de la Junta Vecinal de xxxxx de los Cotos Privados de Caza xxxx5 y xxxx7.

Cuarto.- Tras acordar la apertura de período de prueba, en la que no se propone la práctica de ninguna, se concede trámite de audiencia a la comunidad de bienes cotos de caza de xxxx2 y xxxx3 y al Club Deportivo de Caza xxxx6. Este último presenta el 5 de mayo escrito de alegaciones, en el que reitera el presentado el 24 de marzo, en el que se opone a la revisión del contrato de arrendamiento suscrito.

Quinto.- El 18 de mayo de 2011 el Presidente de la Junta Vecinal de xxxxx formula propuesta de resolución en el sentido de declarar la nulidad del referido contrato de arrendamiento de 2 de marzo de 2007, de la que se da traslado a los interesados y se les comunica asimismo la suspensión del plazo de resolución hasta la recepción del dictamen de este Consejo o el transcurso del plazo para su emisión.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

II CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1ª.- El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.h), 2º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Segunda emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla B), apartado b), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.



El procedimiento de revisión de oficio de actos administrativos exige, en concreto, el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla y León para los supuestos de nulidad de pleno derecho, conforme al artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y al artículo 4.1.h).2º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, ya citada.

2ª.- El procedimiento se ha instruido con arreglo a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. La competencia para resolver el presente procedimiento de declaración de nulidad, corresponde a la Junta Vecinal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con los artículos 4.1.g), 22 y 47.2.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

3ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre el expediente de revisión de oficio que tiene por objeto declarar la nulidad del contrato de arrendamiento de 2 de marzo de 2007, de los cotos privados de caza xxxx4 y xxxx5 celebrado entre el Presidente de la Junta Vecinal de xxxxx y el Club Deportivo de Caza xxxx6.

El artículo 102.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, dispone que "Las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y previo dictamen favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 62.1".

Por lo tanto, para dar curso al procedimiento de revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho, es necesario que concurren los siguientes requisitos:

- Que se encuentren en uno de los supuestos enumerados en el artículo 62.1, o que, al amparo de la última letra del citado precepto, estén expresamente previstos en una ley.



- Que pongan fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, si bien este último es un requisito que sólo jugará cuando se inicie la revisión a instancia del interesado y no cuando el procedimiento sea instado de oficio por la propia Administración autora del acto.

- Que la solicitud de revisión de oficio se inste por persona interesada o de oficio por la propia Administración.

Una vez comprobados los requisitos de forma y procedimiento que atañen a este expediente, procede entrar a considerar el fondo de la cuestión.

Tal como ha manifestado el Consejo de Estado, la revisión de oficio de los actos administrativos constituye un supuesto excepcional en virtud del cual la Administración, conforme a una privilegiada facultad de autotutela, puede, por iniciativa propia o a solicitud del interesado, anular o declarar la nulidad de sus propios actos sin necesidad de acudir al proceso jurisdiccional contencioso-administrativo, "Se trata de un auténtico procedimiento administrativo especial de naturaleza autónoma" (Dictamen del Consejo de Estado nº 4.313/1998).

Las causas habilitantes para que la Administración Pública declare la nulidad de una resolución son las enumeradas en el citado artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Estas causas han de ser objeto de interpretación estricta, habida cuenta, de una parte, su propia naturaleza y, de otra, el carácter singular de la potestad administrativa de autotutela, prevista en el artículo 102 del mismo cuerpo legal.

A tales causas se remite la normativa de contratación vigente al tiempo de celebrar el contrato de arrendamiento de 2 de marzo de 2007, constituida principalmente por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (en adelante, LCAP).

A este respecto el artículo 61 de la LCAP dispone que "Los contratos regulados esta Ley serán inválidos cuando lo sea alguno de sus actos preparatorios o el de adjudicación por concurrir en los mismos las causas de de derecho administrativo o de derecho civil a que se refieren los artículos siguientes" y, con arreglo a ello, el artículo 62 de la LCAP relaciona como



causas de nulidad de Derecho administrativo, entre otras, las indicadas en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Por su parte, el artículo 64 de la LCAP señala que la declaración de nulidad de los contratos por las causas expresadas en el artículo 62 podrá ser acordada por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de los interesados, de conformidad con los requisitos y plazos establecidos en el artículo 102 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Finalmente, el artículo 65.1 de la LCAP, dispone que "La declaración de nulidad de los actos preparatorios del contrato o de la adjudicación, cuando sea firme, llevará en todo caso consigo la del mismo contrato (...)".

4ª.- En el asunto sometido a dictamen, la revisión de oficio propuesta se fundamenta en el motivo contenido en el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con el artículo 62 de la LCAP, según el cual son nulos de pleno derecho los actos "dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados". La propuesta añade que el contrato ha sido celebrado por órgano absolutamente incompetente por razón de la materia, esto es, por el Presidente de la Junta Vecinal y no por el Pleno de ésta, causa de nulidad de pleno derecho que aparece recogida en el 62.1.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Indica por último que "Al margen de lo anterior, el propio acto de cesión, aunque se denomine arrendamiento en el documento firmado es una cesión gratuita de uso, ya que el contrato omite fijar el precio del mismo, totalmente prohibida en el caso de los bienes públicos, salvo las excepciones enumeradas, y en todo caso es un acto de disposición, por ceder el inmueble en arrendamiento por más de seis años, lo que implica que el contrato tuviera que ser convalidado por el Ayuntamiento respectivo, para que fuera ejecutivo (...)".

El artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, contempla un supuesto de infracción procedimental que provoca nulidad de pleno derecho. De este modo, la infracción de normas procedimentales puede constituir una irregularidad no invalidante (artículo 63.2 de dicha Ley *contrario sensu*), una causa de anulabilidad (artículo 63.2) o una causa de nulidad de pleno derecho (art. 62.1.e). Depende de si el defecto procedimental no hace que el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin ni da



lugar a indefensión de los interesados, en cuyo caso es una irregularidad no invalidante, de que sí provoque tales consecuencias, en cuyo caso el acto será anulable, o de que suponga prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, caso en el que el acto será nulo de pleno derecho.

No obstante la imprecisión terminológica a que conduce la expresión “total y absolutamente”, debe considerarse viciado de nulidad radical no sólo el supuesto en el que se prescinda del procedimiento por entero sino también el caso de que se prescinda de un trámite esencial. En este sentido cabe citar las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1997, 21 de mayo de 1997 o 31 de marzo de 1999, entre otras. Lo que sí es necesario para que se produzca el supuesto previsto en el art. 62.1 e) es que la omisión del procedimiento sea “clara, manifiesta y ostensible” (así, Sentencias de la Sala Tercera de 17 marzo de 2000 o 28 de abril de 2000).

En definitiva, se considera que concurre la nulidad de pleno derecho en todos los supuestos en que falten los trámites esenciales que la Ley establezca para dictar los actos administrativos de que se trate.

En el caso planteado, las fincas sobre las que recae el derecho de aprovechamiento cinegético de los Cotos Privados de Caza LE-10709 y xxxx7, enclavadas en montes de libre disposición, tienen carácter comunal, esto es, de bienes de dominio público cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos, de acuerdo con lo dispuesto en los s 79.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 2.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio.

Por su parte, en el contrato sometido a revisión, que se califica de “arrendamiento”, no se pacta el pago de un precio cierto, contraprestación que integra la definición de este contrato de acuerdo con el artículo 1.543 del Código Civil, por lo que, como afirma la propuesta, más bien cabe calificarlo como cesión de uso de bien comunal.

Del artículo 94 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales resulta que la utilización privativa del bien comunal exige una adjudicación mediante precio, al establecer que el aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará en régimen de explotación común o cultivo colectivo, y que “sólo cuando tal disfrute fuere impracticable se adoptará una de las formas



siguientes: Aprovechamiento peculiar, según costumbre o reglamentación local, o adjudicación por lotes o suertes.

»3. Si estas modalidades no resultaren posibles, se acudiría a la adjudicación mediante precio”.

En el mismo sentido para los bienes de dominio público en general, el artículo 78 del citado Reglamento sujeta a concesión administrativa el uso privativo de bienes de dominio público. Las concesiones han de otorgarse previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales, y como cláusula de la concesión ha de figurar el canon que hubiere de satisfacer el concesionario a la entidad local, que tendrá el carácter de tasa (artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

Por su parte, el artículo 41 del mismo Reglamento remite de nuevo a la normativa de contratación pública al indicar que “El aprovechamiento de la riqueza cinegética o piscícola se regulará por la legislación especial aplicable y por la normativa reguladora de la contratación a las Corporaciones locales”.

Respecto al procedimiento de adjudicación que debió preceder a la celebración del contrato cabe traer a colación las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 11 de marzo de 2002 y 10 de enero de 2003 que en cuanto al fondo, aunque se refieran a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas de 1995, tratan supuestos similares.

Así la Sentencia de 10 de enero de 2003 dice: “La Administración General del Estado, que aquí ocupa la posición procesal de recurrente, invoca como argumento central, en apoyo de la pretensión que ejercita, que el Acuerdo de la Junta Vecinal demandada (...), por el que se dispuso la adjudicación directa por el procedimiento negociado del aprovechamiento cinegético, vulnera el artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992. Y llega a tal conclusión por cuanto al amparo de lo que disponen el artículo 18.4 del Reglamento de Caza, aprobado por Decreto 506/1971 y el artículo 41 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, en relación con los artículos 75 a 85 de la Ley 13/1995, de Contratos de las Administraciones Públicas, e incluso a tenor del Pliego de Condiciones de aprovechamiento cinegético del coto privado de caza aprobado por la



Comunidad Autónoma de de Castilla y León, el procedimiento de adjudicación que debió observarse es el de subasta, y no el del procedimiento negociado.

»El eje central del presente recurso estriba en la determinación del procedimiento idóneo para adjudicar un aprovechamiento cinegético de un coto de caza, lo que exige una referencia a la legislación especial aplicable. Ya se adelanta que la Sala acoge en lo sustancial los argumentos aportados por el Sr. Abogado del Estado. A ellos añadiremos una serie de consideraciones.

»Así, en primer lugar, hay que indicar que la Ley de Caza de 4 de abril de 1970, en su artículo 17.5 señala que `la contratación y adjudicación del aprovechamiento cinegético de los terrenos integrantes de un coto local se efectuará por los Ayuntamientos, Entidades Locales Menores o Hermandades interesadas de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de Régimen Local, y, en su caso, tratándose de Hermandades, previa subasta´. Si acudimos a la regulación de la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León, ha de advertirse que la misma no dispone nada sobre este particular.

»Ciertamente la interpretación del precepto citado no lleva a la conclusión de que se imponga la subasta como obligatorio procedimiento de adjudicación de contratos como el que nos ocupa, sino que tan sólo exige el mismo cuando la entidad arrendadora sea una Hermandad, remitiendo en los restantes supuestos a las disposiciones vigentes sobre la materia en la legislación de Régimen Local.

»En segundo lugar, es de obligada referencia el artículo 120 del Real Decreto Legislativo 781/1986, que aprueba el texto refundido de las Disposiciones vigentes sobre Régimen Local, que señala los supuestos en los que dichas Administraciones pueden acudir a la contratación directa, hoy procedimiento negociado en la terminología de la Ley 13/1995. De la exposición se deduce que dichos supuestos son excepcionales, estando justificados, entre otros, cuando el contrato debe adjudicarse a un determinado empresario por razones técnicas, o cuando concurren razones de reconocida urgencia debidas a necesidades apremiantes, recogándose también el supuesto del contrato cuyo montante no exceda del 2% de los presupuestos de la Entidad.

»(...) Así las cosas, como quiera que ninguno de los supuestos previstos en el artículo 120 del Real Decreto Legislativo 781/1986 justifican el



procedimiento de contratación directa concurre en el caso, o cuando menos no se ha acreditado por la Junta Vecinal demandada que concurra, sin que deba olvidarse a este respecto que, como señala el precitado artículo 120 del Real Decreto Legislativo 781/1986 'dichas causas deberán justificarse debidamente en el expediente', y teniendo en cuenta, además, que el procedimiento de subasta fue el establecido en el Pliego de Condiciones, la consecuencia obligada es la estimación del presente recurso contencioso y la anulación de la resolución impugnada en el mismo".

Por su parte la Sentencia de 11 de marzo de 2002 mantiene: "Pues bien, ha de señalarse que lleva razón el recurrente de que, al considerar el propio Ayuntamiento que esos terrenos son `comunales` -así se dice expresamente en ese Acuerdo-, su aprovechamiento ha de hacerse de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, y en el artículo 94 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, lo que comporta que en este caso debía haberse procedido a la adjudicación del aprovechamiento cinegético de esos terrenos comunales por subasta pública.

»En efecto, el aprovechamiento de los bienes comunales ha de hacerse en los términos previstos en ese artículo 75, que escalona por orden de preferencia -como ha señalado la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de octubre de 1999- cada una de las posibles formas de explotación de los bienes comunales, de modo que su aplicación respectiva requiere que no sea posible acudir a la anterior. De esta manera, al no resultar acreditado por el Ayuntamiento que la cesión de esos terrenos comunales al mencionado Sr. E. R. sea para el aprovechamiento en régimen de explotación común, ni para efectuarse en la forma prevista en el número 2 del artículo 94 del Reglamento de Bienes -en realidad la cesión se efectúa para hacer un `coto privado de caza` que afecta a 2.400 Ha, según resulta del anuncio que consta en el B.O.P. de Zamora de 17 de septiembre de 1993, obrante en el expediente-, ha de concluirse que debió acudirse `a la adjudicación mediante precio`, como dispone el núm. 3 de ese artículo 94. Y esta adjudicación debería haberse efectuado por `subasta pública`, como establece el artículo 98 de ese Reglamento de Bienes, aunque en ella, como también se indica en este precepto, tengan preferencia sobre los `no residentes, en igualdad de



condiciones, los postores vecinos. Sólo en el supuesto de que falten licitadores en la subasta, se admite en el número 2 de ese artículo 98 la adjudicación directa.

»Pues bien, al no haberse seguido con el Acuerdo de 10 de mayo de 1993 el procedimiento legalmente establecido para la adjudicación del aprovechamiento de los bienes comunales de que se trata, ha de concluirse que dicho Acuerdo es nulo de pleno derecho, en virtud del art. 62.1.e) de la Ley 30/1992.

»Frente a ello, no puede aceptarse la alegación del Ayuntamiento demandado de haberse dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47.3.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, pues este precepto se refiere a que la cesión del aprovechamiento de bienes comunales ha de ser adoptado por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, y con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, pero ello no supone que puede adoptarse sin seguir el procedimiento legalmente establecido”.

En el supuesto sometido a dictamen, del expediente resulta que se ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legal para la adjudicación de la cesión de los derechos cinegéticos, dado que no ha existido ningún trámite de preparación y adjudicación del contrato celebrado, lo que supone un incumplimiento de la normativa a la que se somete la contratación de las Entidades Locales. Además de ello, el arriendo se realizó de forma gratuita.

Por todo lo hasta aquí expuesto, este Consejo Consultivo considera que el referido contrato es nulo de pleno derecho, ya que no se ha seguido para su adjudicación el procedimiento legalmente establecido, por lo que está incurso en el supuesto de nulidad del artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Otro de los vicios presentes en el contrato en cuestión vendría determinado por la incompetencia del órgano de contratación.

El artículo 22.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en la redacción vigente al tiempo de celebración del contrato, atribuye al Pleno de la Corporación la competencia para las contrataciones y concesiones de toda clase



cuando su importe supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto y, en cualquier caso, los 1.000.000.000 de pesetas, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años (...).

Por su parte, el artículo 61 de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, dispone que "el Alcalde pedáneo y la Junta Vecinal o, en su caso Asamblea Vecinal, ostentarán las atribuciones que la legislación establezca como propias del Alcalde y del Pleno del Ayuntamiento, respectivamente, limitados al ámbito de competencias de la entidad local menor".

Teniendo en cuenta que la duración prevista para el contrato que se examina es de nueve años, el órgano de contratación debería ser la Junta Vecinal y no el Alcalde, si bien en estos casos no debe entenderse que concurra la incompetencia manifiesta a que se refiere el artículo 62.1. b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que convierta en nulo el acto resultante. Más bien se estaría ante un acto anulable, cuya convalidación podría realizarse por el órgano competente cuando fuera superior jerárquico del que dictó el acto viciado, tal y como dispone el artículo 67.3 de la Ley precitada (en este sentido procede citar el Dictamen de este Consejo Consultivo 281/2004, de 3 de agosto).

La circunstancia de la falta de ratificación por el Ayuntamiento en el que se integra el ente local menor conforme al artículo 51.3 de la Ley de Régimen Local de Castilla y León, en el caso de que, como defiende la propuesta, por la duración pactada en el contrato este arrendamiento debiera calificarse como acto de disposición y no de administración, se integraría más bien en la causa de nulidad del artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre al haberse omitido otro trámite del procedimiento, necesario para la efectividad del contrato.

III CONCLUSIONES

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:



**CONSEJO
CONSULTIVO**
DE CASTILLA Y LEÓN

Procede que se declare la nulidad de pleno derecho del contrato de 2 de marzo de 2007, de arrendamiento de los Cotos Privados de Caza xxxx4 y xxxx5 suscrito entre el Presidente de la Junta Vecinal de xxxxx del Ayuntamiento de xxxx1 y el Club Deportivo de Caza xxxx6.

No obstante, V.E., resolverá lo que estime más acertado.