CONSEJO CONSULTIVO
DE CASTILLA Y LEÓN

Sr. S. de Vega, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero
Sra. Ares González, Consejera y ponente
Sr. Herrera Campo, Consejero

Sr. Píriz Urueña, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 28 de diciembre de 2023, ha examinado *el expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxx1*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN 501/2023

I
ANTECEDENTES DE HECHO

El día 22 de noviembre de 2023 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento de xxx1), para declarar la nulidad de pleno derecho del contrato de arrendamiento del coto de caza vvvv "cccc", de titularidad municipal, suscrito el 16 de octubre de 2012 con el Club Deportivo de Caza "nnnn", y del anexo del citado contrato firmado el 19 de marzo de 2017.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 30 de noviembre de 2023, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 501/2023, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal y como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia a la Consejera Sra. Ares González.

Primero.- El 16 de octubre de 2012 el entonces alcalde-presidente del Ayuntamiento de xxx1 suscribió un contrato de arrendamiento cinegético con D. yyy1, en representación del Club Deportivo de Caza "nnnn", a través del cual se cede a este el aprovechamiento de caza menor y mayor del coto de caza vvvv "cccc", de titularidad municipal, conforme a las directrices,

normas y cupos contemplados en el plan de ordenación cinegética aprobado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. El cesionario, como contrapartida, abona "4.550 euros por campaña, más el tipo de I.V.A. que resulte aplicable en cada ejercicio, que deberá ser abonado por el adjudicatario en un solo plazo y previamente al comienzo de la temporada hábil de caza".

La vigencia del citado contrato se regula en la cláusula segunda en los siguientes términos: "será desde el 15 de octubre de 2012 hasta el 14 de octubre de 2016".

Posteriormente, el 19 de octubre de 2016, por certificación de la secretaria-interventora del Ayuntamiento, se reconoce la existencia de un error en la mencionada cláusula segunda del contrato ya que "la fecha de finalización del contrato no puede ser el 14 de octubre de 2016 porque solo han transcurrido 4 campañas desde el inicio del contrato y no 5 campañas como pone dicho contrato". Por ello, se acuerda que se tenga en cuenta dicho error y se fija la finalización del contrato el 14 de octubre de 2017.

Segundo.- El 19 de marzo de 2017 el alcalde-presidente del Ayuntamiento firmó un anexo al citado contrato de arrendamiento con D. yyy2, en representación del Club Deportivo de Caza "nnnn" en el que se extiende la vigencia del anterior contrato hasta el 19 de octubre de 2022. Además, se establece que "el contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente y por los mismos períodos de tiempo, esto es 5 años, si con dos meses de antelación a sus respectivos vencimientos el arrendatario no comunica al arrendador su deseo de no continuar en el arrendamiento".

Tercero.- El 22 de noviembre de 2022 el actual alcalde-presidente dicta providencia en la que (en vista del contrato y el anexo antedicho) solicita a la Secretaría la emisión de informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la revisión de oficio y consiguiente declaración de nulidad de pleno derecho del contrato de arrendamiento y de su anexo.

Cuarto.- El 16 de diciembre la Secretaría del Ayuntamiento emite el informe solicitado y propone iniciar el procedimiento para la revisión de oficio del "contrato de arrendamiento del coto de caza vvvv (…) y del anexo al citado contrato por considerarse que se encuentran incursos en la siguiente causa de nulidad:

»El contrato de arrendamiento de derechos cinegéticos de fecha 16/10/2012 y su prórroga de fecha 19/03/2017 adjudicado de manera directa por el Sr. Alcalde al Club Deportivo de Caza "nnnn", sin acudir el preceptivo proceso de licitación, vulnera el Art.107 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (Ley 33/2003, de 3 de noviembre) por lo que adolece de un vicio de nulidad absoluta y radical del Art. 62.1a) de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, (actual Art. 47.1a) de la Ley 39/2015), ya que dicho contrato y prórroga:

»a) Lesionan derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, como serían el principio de igualdad, competencia, concurrencia pública, libre mercado, afectando al interés general y provocando arbitrariedades.

»b) Han sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido que debió haber sido el concurso público y no la adjudicación directa y, caso de haberse efectuado ésta, dicho contrato no habría podido ser prorrogado por un plazo superior a la mitad del inicial (Art. 107.4 de la referida Ley 33/2003, de 3 de noviembre)".

Quinto.- Mediante resolución de la Alcaldía de 17 de enero de 2023, se inicia el procedimiento para la revisión de oficio del mencionado contrato y de su anexo, por considerar que concurren las causas de nulidad del artículo 62.1. a) y e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), esto es, haberse dictado lesionando derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional y prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido. Se suspende la ejecución del acto, se acuerda la notificación del inicio del procedimiento a los interesados y la remisión del expediente a la Secretaría para la emisión de informe-propuesta.

Sexto.- Concedido trámite de audiencia, el 6 de febrero de 2023 D. yyy1, en su propio nombre y en representación Club Deportivo de Caza "nnnn", presenta escrito de alegaciones en el que manifiesta que la expresada resolución por la que se inicia el procedimiento de revisión de oficio es contraria a la teoría de los actos propios y supone abuso de derecho de la Administración. Además, considera que se trata de un supuesto de "conversión de actos nulos" al amparo de los artículos 50 a 52 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

Séptimo.- El 7 de marzo de 2023 los Servicios Técnicos Municipales emiten informe en el que señalan que deben desestimarse íntegramente las alegaciones formuladas.

Octavo.- El 7 de marzo la Secretaría del Ayuntamiento emite un informe propuesta de resolución, en el que propone la desestimación de las alegaciones formuladas.

Noveno.- Mediante resolución de la Alcaldía de 7 de marzo de 2023 se asume la propuesta citada y se acuerda "continuar el procedimiento de revisión de oficio, recabando el preceptivo Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla León y suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del Dictamen y la recepción de dicho Dictamen".

Décimo.- Solicitado el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo, por acuerdo del Presidente de la Institución de 29 de marzo de 2023 se requiere al Ayuntamiento para que se complete el expediente, en el sentido de incorporar a este un informe complementario de los servicios técnicos municipales y una nueva propuesta de resolución, en la que se tenga en cuenta el mencionado informe.

Tras remitirse la documentación, el Consejo Consultivo emitió el Dictamen 122/2023, de 6 de julio, en el que concluye que no procede un pronunciamiento sobre el fondo del asunto en el expediente de revisión de oficio incoado por el Ayuntamiento. En concreto, se señala lo siguiente:

"(…) conviene recordar que el 19 de marzo de 2017 el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento firmó un anexo al citado contrato de arrendamiento con D. yyy2, en representación del Club Deportivo de Caza `nnnn´ en el que se extiende la vigencia del anterior contrato hasta el 19 de octubre de 2022 y se establece que `el contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente y por los mismos períodos de tiempo, esto es 5 años, si con dos meses de antelación a sus respectivos vencimientos el arrendatario no comunica al arrendador su deseo de no continuar en el arrendamiento´.

»Ahora bien, consta en la documentación complementaria remitida que el 12 de septiembre de 2022 el Ayuntamiento -sin tener en cuenta la posibilidad de prórroga convenida en el anexo- notifica al Club Deportivo de Caza `nnnn´ que el próximo 19 de octubre de 2022 finaliza el

contrato de arrendamiento y que el 30 de septiembre de 2022 el Ayuntamiento publica el anuncio de licitación del aprovechamiento cinegético del coto de caza (…).

»(…) Consta en el expediente diligencia de ordenación de 11 de enero de 2023 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de xxx2 en la que, en el seno del procedimiento abreviado 308/2022, se acuerda: `Formar la presente pieza separada, con testimonio de los antecedentes necesarios, para resolver sobre la medida cautelar (…)´.

»Este Consejo Consultivo desconoce la situación actual del expresado procedimiento abreviado 308/2022 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de xxx2.

»Por lo expuesto, resulta acreditado que el asunto sobre el que se ha solicitado dictamen se encuentra judicializado. Por ello, y por motivos de prudencia, este Consejo considera conveniente esperar a la resolución que ponga fin al citado procedimiento antes de emitir dictamen, máxime, cuando el fondo sobre el que se debe pronunciar la futura sentencia es la validez y vigencia del contrato de arrendamiento y su anexo cuya revisión de oficio se pretende".

Decimoprimero.- El 22 de noviembre de 2023 la Secretaría del Ayuntamiento, con el visto bueno del alcalde, manifiesta que "En base a lo expuesto y a la documentación aportada por este Ayuntamiento, se solicita se emita dictamen sobre el fondo del asunto a fin de declarar la nulidad de pleno derecho del contrato de arrendamiento del coto de caza vvvv `cccc´, de titularidad municipal, suscrito el 16 de octubre de 2012 con el Club Deportivo de Caza `nnnn´, y del anexo del citado contrato firmado el 19 de marzo de 2017".

En la citada fecha se remite a este Consejo la documentación requerida en el dictamen 122/2023 y la sentencia del Juzgado Contencioso-administrativo nº 1 de xxx2, de 9 de noviembre de 2023, dictada en el procedimiento abreviado 308/2022, por la que se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo por el Ayuntamiento de xxx1 del recurso de reposición interpuesto contra el decreto de Alcaldía de 11 de octubre de 2022 (confirmada en resolución expresa de 9 de diciembre de 2022), de aprobación del pliego de condiciones jurídicas y económico administrativas que han de regir la subasta para la

adjudicación del aprovechamiento cinegético del coto de caza "cccc", matrícula vvvv, para las temporadas 2022-2023/2026-2027.

En la mencionada sentencia se establece que "Para que esta Juzgadora pudiera entrar a conocer de dicho contrato requeriría, en todo caso, una resolución previa del Ayuntamiento declarando la nulidad o su lesividad, lo que no ha hecho el Ayuntamiento como ya se le indicó por el propio Consejo Consultivo indicándole que `Finalmente, parece lógico pensar que el Ayuntamiento -si consideraba que el contrato de arrendamiento y su anexo estaban incursos en causa de nulidad debería haber acudido a un procedimiento de revisión de oficio antes de publicar la licitación del aprovechamiento cinegético objeto del contrato´. Es más tampoco entiende esta juzgadora cómo se han dado cuenta de la nulidad de pleno derecho justo en el momento en el que terminaba el plazo de vigencia del contrato, permitiendo la vigencia del mismo durante los 2 años anteriores.

»Las bases se han aprobado para un aprovechamiento sobre el que, en el momento de su aprobación estaba vigente un contrato previo que no ha sido expulsado del ordenamiento jurídico por lo que, por mucho que pueda ser nulo a juicio del Ayuntamiento, no puede ser dejado sin efecto sin más. Esta actuación es contraria al principio de legalidad en la actuación administrativa (art. 9.3 CE) y vulnera el principio de buena fe y de confianza legítima que tienen los administrados en la actuación conforme a derecho de la Administración".

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.i),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 apartado tercero, 2.f) del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

Además, la preceptividad del dictamen del Consejo Consultivo resulta justificada, con toda claridad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 106.1 de la LPAC (norma aplicable al procedimiento, dada la fecha de su inicio). Del referido artículo se deduce que dicho dictamen es, además de preceptivo, habilitante de la ulterior decisión revisora de la Administración, ya que solo puede declarar la nulidad del acto si dicho dictamen es favorable, esto es, estimatorio de la nulidad denunciada.

2ª.- El artículo 106.1 de la LPAC 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 47.1".

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

- Que se encuentren en uno de los supuestos enumerados en el artículo 47.1 (artículo 62.1 de la LRJPAC, al ser la vigente en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento) 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 solo 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.

El mencionado artículo 106 no contempla un procedimiento específico para la revisión de oficio de los actos administrativos, sino que se limita a exigir el dictamen previo favorable del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma. Por ello, resultan de aplicación las disposiciones generales sobre los procedimientos administrativos contenidas en el título IV de la citada Ley.

A la vista de la documentación obrante en el expediente, puede afirmarse que el procedimiento se ha tramitado conforme a lo previsto en la LPAC. Así, figura la resolución de inicio del procedimiento, la concesión del trámite de audiencia al interesado y la propuesta de resolución. Finalmente, la exigencia de informe del Consejo Consultivo se cumple con la emisión del presente dictamen.

3ª.- En cuanto a la competencia para resolver el presente procedimiento de revisión de oficio el artículo 4.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) reconoce con carácter general a los municipios, en su calidad de administraciones públicas de naturaleza territorial, la potestad de revisión de oficio de sus actos y acuerdos, dentro de la esfera de sus competencias. Por su parte, el artículo 53 de dicha Ley establece que, sin perjuicio de las específicas previsiones de sus artículos 65, 67 y 110, "Las Corporaciones locales podrán revisar sus actos y acuerdos en los términos y con el alcance que, para la Administración del Estado, se establece en la legislación del Estado reguladora del procedimiento administrativo común"; y en los mismos términos se pronuncia el artículo 218.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre. Dicha remisión a la legislación estatal sitúa actualmente la cuestión en los artículos 106 a 111, que integran el capítulo I del título V de la LPAC.

En relación con el órgano competente para acordar la iniciación y resolver el procedimiento de revisión de oficio, la LBRL en su artículo 110.1, solamente precisa el órgano competente para la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, estableciendo al efecto que corresponde al Pleno de la Corporación la declaración de nulidad de pleno derecho y la revisión de tales actos, en los casos y de acuerdo con el procedimiento de los artículos 153 y 154 de la Ley General Tributaria (actualmente los artículos 216 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre). Aunque no existe previsión concreta sobre esta cuestión en el contexto del procedimiento administrativo común, de una interpretación sistemática de los artículos 21 y 22 de la LBRL, cabe entender que si para la declaración de lesividad de actos anulables la competencia es del Pleno (artículo 22.2.k), correspondiendo la iniciativa al alcalde (artículo 21.1.l), la revisión de oficio de actos nulos de pleno derecho debe someterse al mismo régimen, pues en otro caso se produciría una asimetría inaceptable; y más cuando el artículo 22.2.j) indica que corresponde al Pleno del Ayuntamiento "el ejercicio de las acciones administrativas y judiciales".

4ª.- En cuanto al fondo del asunto, el Ayuntamiento considera que concurren las causas de nulidad previstas en la letra a) y e) del artículo 62.1 de la LRJPAC, vigente en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento (actuales 47.1 a) y e) de la LPAC).

En relación con la causa de nulidad de la letra a) del artículo 62.1 de la LRJPAC, que considera nulos de pleno derecho los actos "que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional", es preciso destacar, que para subsumir en tal precepto una pretendida contravención no basta, obviamente, con la invocación de tal motivo, sino que ha de producirse realmente la violación de un derecho fundamental y que ésta afecte medularmente al contenido del derecho, según ha manifestado el Consejo de Estado en reiterada doctrina (dictámenes 3.221/2000 y 3.226/2000, de 26 de octubre). Para que se produzca lesión constitucional es necesario que el interesado se vea, en efecto, en una situación de indefensión, y para ello es preciso que la indefensión sea material y no meramente formal (sentencias del Tribunal Constitucional 90/1988, 181/1994, 314/1994, 15/1995, 126/1996, 86/1997 y 118/1997, entre otras), lo que implica que el citado defecto haya causado un perjuicio real y efectivo para el demandado en sus posibilidades de defensa (sentencias del Tribunal Constitucional 43/1989, 101/1990, 6/1992 y 105/1995, entre otras), y, además, es necesario que la indefensión padecida no sea imputable a la propia voluntad o a la falta de diligencia del demandado.

Por otro lado, en cuanto a la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.e) de la LRJPAC, invocada también en este caso, es doctrina reiterada del Consejo de Estado (por todos, dictámenes 173/2008, de 30 de abril, y 2.002/2008, de 11 de diciembre) que, "para que sea aplicable, es necesario que la conculcación del procedimiento haya sido de tal magnitud que suponga la concurrencia de anomalías en la tramitación que se caractericen por su especial gravedad" (dictámenes 542/1996, de 7 de marzo; 926/1997, de 3 de abril; 4.894/1997, de 23 de octubre; 6.175/1997, de 19 de febrero de 1998). En otros dictámenes (2.301/1998, de 10 de septiembre) se dice que "es necesario apreciar con rigor que el procedimiento se ha violentado de modo terminante y claro (...) debiendo justificarse cumplidamente que se ha producido alguna anomalía esencial en su tramitación". En un sentido similar se ha pronunciado el Tribunal Supremo, al requerir "omisiones sustanciales y de entidad, equiparables a la falta de aquellos requisitos procedimentales que configuran la esencialidad del procedimiento" (sentencia de 12 de julio de 1993) o bien al entender que se produce por "el seguimiento

de un procedimiento completamente opuesto al correcto" (sentencia de 20 de abril de 1990). E, igualmente, otros dictámenes que exigen "omisiones sustanciales y de entidad, equiparable a la falta de aquellos requisitos procedimentales que configuran la esencialidad del procedimiento" (dictamen 906/1996, de 28 de marzo), o una omisión de "hitos esenciales" del procedimiento (dictámenes 45.853, de 17 de noviembre de 1983, y 1.532/1992, de 4 de marzo de 1993).

El propio Consejo de Estado en su dictamen 1.365/2008, de 13 de noviembre, expone que este motivo de nulidad "supone una total inaplicación del procedimiento legalmente establecido, sin que sea suficiente advertir omisiones o infracciones de tramitación. La ausencia total de procedimiento debe ser entendida en el sentido de que no existan los engarces formales necesarios en el *iter* administrativo para concluir en el acto que se pretende emanar, envolviendo tales ausencias o errores procedimentales un radical vicio con irremediables efectos sobre el acto administrativo final (dictámenes 2.756/96, de 25 de julio, y 1.950/2004, de 23 de septiembre). Ni siquiera la omisión del trámite de audiencia da lugar `siempre y de forma automática´ a la nulidad por esta causa (Dictamen 3.035/95, de 25 de abril), sino que resulta necesario, como señaló la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de octubre de 1991, `ponderar, en cada caso, las consecuencias producidas por tal omisión en la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido´".

5ª.- El supuesto objeto de dictamen versa sobre el expediente de revisión de oficio tramitado para declarar la nulidad de un contrato de arrendamiento cinegético de un coto de caza de titularidad municipal y de su anexo, por concurrencia de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 62.1, letra a) (acto que lesiona los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional) y letra e) (acto dictado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido) de la LRJPAC.

El arrendamiento cinegético (previsto en la versión vigente de la Ley 4/1996, de 12 de julio, por la que se regula el ejercicio de la caza en la Comunidad de Castilla y León, en el momento de suscripción del contrato, esto es, el 16 de octubre de 2012, en sus artículos 19.3, 21.4, 21.5, 21.6 y disposición transitoria sexta) de un coto de caza de titularidad municipal (de naturaleza patrimonial, no de dominio público) es un contrato privado.

Ello es así porque el texto refundido de ley de contratos de 2011, al igual que la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establecen que son contratos excluidos de esta Ley, entre otros, los de arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

De acuerdo con dichas leyes, los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación en defecto de normas específicas, por la presente ley y sus disposiciones de desarrollo. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción, se regirán por el derecho privado.

Es necesario, por tanto, acudir a las normas específicas patrimoniales. El artículo 92.1 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, dispone que "el arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de contratación de las Entidades Locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5% de los recursos ordinarios del presupuesto".

Este precepto fue desplazado por el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (que tiene carácter básico según el apartado 5 de su disposición final segunda), que dispone lo siguiente: "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".

Por tanto, según lo antedicho, el procedimiento de adjudicación sería el concurso, salvo que concurran las circunstancias descritas, en cuyo caso podría caber la adjudicación directa.

Este Consejo Consultivo, en su dictamen 122/2023, manifestó que se "desconoce si concurren o no tales circunstancias, motivo por el cual, pese a la apariencia de incumplimiento del procedimiento descrito y la normativa expuesta en el presente dictamen, lo cierto es que no puede pronunciarse respecto al fondo de la cuestión.

»En este sentido, no se ha remitido a este Consejo ni el expediente completo correspondiente al contrato de arrendamiento -suscrito el 16 de octubre de 2012- ni el relativo al anexo del mismo -firmado el 19 de marzo de 2017-, ni los informes mencionados en las diligencias de investigación penal nº 35/2022 a los que se refiere el decreto de la Fiscal-Jefe Provincial de xxx2 de 29 de marzo de 2023. (…).

»Por ello, este Consejo no puede comprobar si se ha justificado suficientemente en los mencionados expedientes la concurrencia o no de alguna circunstancia determinante de la adjudicación directa".

El 22 de noviembre de 2023 el Ayuntamiento remite a este Consejo escrito en el que afirma que "no consta más expediente referente al contrato de arrendamiento suscrito el 16 de octubre de 2012, que el remitido a este Consejo Consultivo". Y añade que "en este Ayuntamiento no consta más expediente referente al anexo firmado el 19 de marzo de 2017 que el remitido a este Consejo Consultivo".

Por tanto, queda acreditado que dicho contrato de arrendamiento se adjudicó de forma directa, vulnerándose así el procedimiento de adjudicación establecido con carácter general en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, esto es, la celebración de un concurso. Todo ello, además, sin que se acredite en el expediente remitido que concurra ninguna causa justificativa de dicha adjudicación directa.

En el caso analizado debió convocarse un concurso para el arrendamiento cinegético del coto de caza, al no concurrir ninguna de las circunstancias anteriormente mencionadas que pudieran justificar la procedencia de una adjudicación directa. En concreto, el coto carecía de alguna singularidad o peculiaridad que impidiera o desaconsejara acudir al procedimiento de subasta o concurso ni existían razones de urgencia o de limitación de la demanda que justificaran la adjudicación directa efectuada.

En este sentido, el informe de los Servicios Técnicos Municipales considera que en este supuesto, "tanto la adjudicación del contrato de arrendamiento de aprovechamiento cinegético del coto privado de caza (…) como el anexo de dicho contrato (…) por el que se prorroga el anterior por otros cinco años y se establecen prórrogas automáticas de 5 años a elección

únicamente del arrendatario, se efectuaron de manera directa por el Alcalde, sin acudir al preceptivo proceso de licitación (…)".

A mayor abundamiento, el propio interesado, en su escrito de alegaciones, reconoce que "dicha adjudicación se efectuó de manera directa por el Alcalde, mediante un contrato impuesto a los firmantes sin acudir al preceptivo proceso de licitación (…)"; y constata que "fue el propio Ayuntamiento a través del Alcalde el responsable en realizar esta adjudicación sin respetar los procedimientos adecuados para ello, lo que contraviene la teoría de los propios actos (…)".

Para concluir, en las Diligencias de Investigación Penal 35/22 de la Policía Judicial de xxx3, se señala que "Del estudio de la documentación mencionada así como de la declaración efectuada ante la instrucción por el Alcalde del Ayuntamiento de xxx1, a juicio del instructor, se puede inferir la presunta comisión de un supuesto delito de prevaricación, toda vez que la adjudicación del mencionado coto de caza, del que es titular el Ayuntamiento de xxx1 fue llevada a cabo sin seguir los trámites de publicidad exigidos por la Ley de Contratación del Sector Público, siendo adjudicado el aprovechamiento del coto de caza a la sociedad de cazadores denominada "nnnn", en el año 2012, por un importe (4.550 euros más IVA) netamente inferior al acordado en el apartado tercero de la sesión plenaria del Ayuntamiento de fecha 22 de mayo de 2012 (9.000 euros). No existiendo además expediente de contratación del mismo, situación que se repite en el año 2.017 (…)".

Los argumentos expuestos permiten concluir que el Ayuntamiento prescindió total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para la adjudicación del contrato de arrendamiento del aprovechamiento cinegético del coto de caza, por lo que concurre la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.e) de la LRJPAC. Esta circunstancia conlleva que no sea necesario analizar la otra causa de nulidad invocada.

La nulidad del contrato de arrendamiento supone la nulidad del anexo del mismo (firmado el 19 de marzo de 2017), en el que, tal y como ya se ha expuesto, se extendía la vigencia del anterior contrato hasta el 19 de octubre de 2022 y se establecía que "el contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente y por los mismos períodos de tiempo, esto es 5 años, si con dos meses de antelación a sus respectivos vencimientos el arrendatario no comunica al arrendador su deseo de no continuar en el arrendamiento".

A pesar de lo dicho, conviene recordar que el artículo 107.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, establece que "A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida". En este supuesto resulta acreditado que el contrató se prorrogó por un plazo superior a la mitad del inicial, concretamente, por cinco años cuando el período inicial de vigencia pactada fue de cinco años. Por ello, también se ha incumplido el plazo previsto en el citado artículo 107.4.

En vista de todo lo expuesto, este Consejo considera procedente que se declare la nulidad de pleno derecho del contrato de arrendamiento del aprovechamiento cinegético del coto de caza, y de su anexo, por concurrir la causa de nulidad prevista en el artículo 62.1.e) de la LRJPAC.

III
CONCLUSIONES

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

Procede declarar la nulidad de pleno derecho del contrato de arrendamiento del coto de caza vvvv "cccc", de titularidad municipal, suscrito el 16 de octubre de 2012 entre el Ayuntamiento de xxx1 y el Club Deportivo de Caza "nnnn", y del anexo del citado contrato firmado el 19 de marzo de 2017.

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