

**Nº de Expte.:** 44258/20

**Procedimiento:** INFORME

**Interesado:** \_\_\_

**Ref.:** CLNS

### **ANTECEDENTES:**

**Primero.-** El Sr. Alcalde de \_\_\_, solicita informe jurídico sobre el escrito presentado por el arrendatario de coto de caza, relativo a la reducción del canon anual establecido en contrato, con motivo de la situación derivada de la declaración del estado de alarma y sustentando su petición en la cláusula jurisprudencial "rebus sic stantibus".

Se acompaña el calendario de periodos y días hábiles de caza en la Comunidad Autónoma de Castilla y León y copia del contrato de arrendamiento coto.

Teniendo en cuenta los datos facilitados por el Ayuntamiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia de las Diputaciones Provinciales la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, y el Reglamento de Asesoramiento y Asistencia a Municipios.

En base a estos antecedentes se emite el siguiente **INFORME:**

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**Primera.-** El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró pandemia internacional la situación de emergencia ocasionada por el brote epidémico de COVID-19, aprobando el Gobierno el **14 de marzo de 2020, el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo**, por el que se declara, para todo el territorio nacional, el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, Real Decreto que ha sido complementado por otras medidas posteriores de carácter urgente para dar respuesta a la crisis sanitaria, económica y social.

La declaración del estado de alarma comportó, concretamente en el artículo 10.3 del RD 463/2020, el establecimiento de una serie de medidas de contención, entre las cuales se suspenden actividades deportivas y de ocio" como son las deportivo recreativas en cualquiera de sus modalidades.

Posteriormente, mediante **Orden SND/399/2020, de 9 de mayo**, se llevó a cabo la flexibilización de determinadas restricciones de ámbito nacional, establecidas tras la declaración del estado de alarma en aplicación de la fase 1 del Plan para la transición hacia una nueva normalidad, estableciendo, en relación a la actividad cinegética en su artículo 48 que *"queda permitida la actividad cinegética en todas sus modalidades siempre que se respete la distancia de seguridad y las medidas de higiene y prevención fijadas por las autoridades sanitarias"*, y añadiendo que *"para el desarrollo de la actividad cinegética organizada que implique a más de un cazador, se deberá disponer de un plan de actuación por parte del responsable en el que se detallen las medidas de prevención e higiene a observar"*.

**Segunda.**- El contrato que nos ocupa establece un precio anual, por campañas cinegéticas, actuando el Ayuntamiento de \_\_\_ en calidad de cesionario de los aprovechamientos cinegéticos, figurando expresamente que el contrato se entiende aceptado a riesgo y ventura del empresario.

La cláusula *«rebus sic stantibus»*, de elaboración jurisprudencial, permite la modulación o modificación de las obligaciones contractuales si concurren los requisitos de imprevisibilidad e inevitabilidad de un riesgo del que se derive una excesiva onerosidad para una de las partes en el seno de una relación contractual presidida por el principio de buena fe.

Para su aplicación resulta necesario acreditar un desequilibrio económico-financiero, que conlleve una importante onerosidad, en este caso para el arrendatario, en cuyo caso se podría, mediante pacto entre las partes modular o modificar las obligaciones contractuales sobre la base de la concurrencia de los requisitos de imprevisibilidad e inevitabilidad del confinamiento que se impuso mediante **Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo**.

## CONCLUSIÓN

**PRIMERA.**- Sí sería posible la aplicación de la cláusula *«rebus sic stantibus»*, de elaboración jurisprudencial, para la modulación o modificación de las obligaciones correspondientes a los contratistas, cuyos contratos se hayan visto afectados por la declaración del estado de alarma y las medidas de confinamiento impuestas, en tanto que concurren los requisitos de imprevisibilidad e inevitabilidad de un riesgo, si bien, corresponderá al contratista (arrendatario), acreditar el desequilibrio económico sufrido, siendo este uno de los requisitos necesarios para la aplicación de dicha cláusula jurisprudencial.

**SEGUNDO.-** Una vez determinado que concurren los requisitos señalados, corresponderá al arrendador (Ayuntamiento), valorar si dicho desequilibrio conlleva una excesiva onerosidad en relación al contrato suscrito, así como, en su caso, la aplicación de medidas de flexibilización de las obligaciones contractuales que considere oportunas.

La emisión del presente informe se realiza con reservas al no contar con toda la documentación de los expedientes que lo suscitan y en todo caso, no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRLR), art. 173 del ROF y art. 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL,  
SECCION DE ASESORAMIENTO A MUNICIPIOS