



## ANTECEDENTES:

**Primero.-** El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ solicita informe jurídico en relación a la prórroga del vigente contrato de arrendamiento del coto privado de caza del que es titular, cuya vigencia, de acuerdo al pliego de cláusulas administrativa por el que se rigió su licitación y al correspondiente contrato, finalizaría el último día de caza de la temporada 2020-2021, fijando expresamente la posibilidad de prórroga si ambas partes está de acuerdo, aunque sin especificar la duración de los periodos de prórroga.

Se solicita pronunciamiento, en concreto, respecto de cuál sería la duración máxima que puede tener la prórroga y si puede entenderse que tenga que tener una duración igual a la del contrato inicial, al no haberse especificado nada al respecto.

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:**

## LEGISLACIÓN APLICABLE

- *Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).*
- *Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el **Código Civil**.*
- *Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).*

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### **Primera.- Régimen jurídico aplicable al contrato**

Se trata de un contrato de aprovechamiento cinegético, y por tanto de **explotación de bienes patrimoniales**, de forma que, en cuanto a su régimen jurídico queda excluido del ámbito de aplicación de la ley de Contratos del Sector Público en



virtud de lo dispuesto en el artículo 9.1 LCSP, donde se prevé que contratos como los de explotación de bienes patrimoniales se regularán por su legislación específica, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la Ley de Contratos del Sector Público.

Como **legislación específica** debemos tomar en consideración la **Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas**, el **Reglamento de Bienes de las Entidades Locales**, aprobado mediante Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y la **Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León**, que parte del ejercicio ordenado y planificado de la actividad cinegética, estableciéndose al efecto los periodos y días hábiles para cada especie en el calendario correspondiente a cada temporada, siendo publicado el correspondiente a la temporada 2020-2021 en fecha 29 de marzo de 2019 BOCYL nº 62.

Por otra parte, hemos de tener en cuenta que estamos tratando la posible prórroga del contrato, cuestión que afecta a su extinción y que por tanto se regirá por el Derecho privado en aquello que no esté establecido por el propio contrato. A este respecto atenderemos en concreto a lo dispuesto en el Código Civil en cuyo **artículo 1091 del Código Civil** dispone que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse a tenor de los mismos.

Por tanto, **al estar prevista la prórroga del contrato, esta es posible siempre que exista acuerdo entre las partes.**

### **Segunda.- Régimen aplicable a las prórrogas de contratos para la explotación de bienes patrimoniales.**

Las prórrogas están contempladas en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a los contratos para la explotación de bienes patrimoniales se refiere, señalando en **artículo 106 LPAP** que "los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales **no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas**, salvo causas excepcionales debidamente justificadas", de donde se deduce el límite de 20 años, en cuanto a la duración total del contrato, incluidas las posibles prórrogas.

Por otra parte, en cuanto a su duración el artículo 107 LPAP prevé, en lo relativo al procedimiento de adjudicación, 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”.

Por tanto, habiéndose licitado y formalizado el contrato por una duración de 8 años, si el adjudicatario lo solicita y el Ayuntamiento está de acuerdo, **podrá prorrogarse el contrato por un plazo que no podrá exceder de cuatro años**.

## **CONCLUSIÓN**

---

**Es posible prorrogar el contrato siempre que exista acuerdo entre las partes, no pudiendo el plazo de la prórroga exceder de la mitad del plazo inicial del contrato y sin que la duración total del contrato pueda superar los 20 años.**

La emisión del presente informe 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 SECCIÓN DE ASESORAMIENTO A MUNICIPIOS