



ANTECEDENTES:

Primero.- El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de _____, solicita informe jurídico en relación a la posibilidad de minoración de la renta anual del coto de caza en la campaña 2020/2021, por imposibilidad del ejercicio de la caza durante el estado de alarma por Covid-19.

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

- **Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre**, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.
- **ACUERDO 1/2021, de 7 de enero, del Presidente de la Junta de Castilla y León**, por el que se prorrogan los efectos del Acuerdo 10/2020, del Presidente de la Junta de Castilla y León, por el que se dispone la limitación de la entrada y salida de personas del territorio de la Comunidad de Castilla y León en aplicación del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por el que se declara el estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2.
- **Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas - LPAP-**
- **Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio**, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales – **RB-**.
- **Real Decreto de 24 de julio de 1889** por el que se publica el **Código Civil**.



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de coto de caza

Se trata de contratos 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, de conformidad con el **artículo 1091 del Código Civil**, las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse a tenor de los mismos.

Sin embargo, el **artículo 1105** del Código Civil, señala que, fuera de los casos expresamente mencionados en la ley, y de los que así lo declare la obligación, nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse, o que previstos fueran inevitables.

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, resultando 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 y cuyos efectos se han extendido hasta el día 20 de junio de 2020.**

Segunda.- Desequilibrio económico

En aplicación de la citada normativa y consideraciones y en concreto de la cláusula "rebús sic stantibus", se ha resuelto en diversos contratos, respecto de la temporada cinegética 2020-2021, aplicar una rebaja de la renta aplicable al Coto de Caza.

Esta decisión se adopta sin perjuicio de que, de conformidad con el **artículo 1091 del Código Civil**, las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse a tenor de los mismos y si se ha producido una rebaja de la renta lo ha sido por aplicación de la cláusula "rebús sic stantibus", quedando así resuelto, a priori, el posible desequilibrio económico que se hubiera ocasionado por el periodo de confinamiento establecido en el año 2020 como consecuencia del estado de alarma anterior al actualmente vigente, siempre previa solicitud y acreditación por parte del arrendatario.

Se trata, por otra parte, de contratos que se suelen adjudicar a riesgo y ventura del contratista, siendo éste quien debe asumir el mayor o menor beneficio o carga que se derive del contrato.

Lo que no podría acreditarse es un desequilibrio económico respecto de una temporada de caza que aún no ha empezado (2021-2022) aludiendo, por ejemplo, a unas limitaciones (cierres perimetrales) que pudieran desde no estar vigentes a no afectar al ejercicio de la caza, máxime no habiendo llegado aún el inicio de la temporada, o incluso pudiendo ser alguna de las excepciones a la aplicación de las limitaciones consistentes en cierres perimetrales según en las modalidades de caza, a las que aludiremos a continuación.

Tercera.- Limitaciones en materia de caza.

En relación a la temporada de caza 2021-2022, y las limitaciones que por cierre perimetral de la Comunidad Autónoma de Castilla y León les puedan afectar, es preciso tener en cuenta, partiendo de la normativa y situación que a continuación se expondrá, que la citada temporada dará comienzo respecto del corzo, el próximo 1 de



abril, pudiendo cazarse hasta agosto, o incluso si se trata de machos, en septiembre y octubre.

Mediante Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, se declaró el vigente estado de alarma para contener la propagación de infecciones causadas por el SARS-CoV-2, cuya prórroga ha sido autorizada por el Congreso de los Diputados, en su sesión del día 29 de octubre, disponiendo el artículo 2.2 de dicho Real Decreto que corresponde a la presidencia de la comunidad autónoma, como autoridad competente delegada, establecer limitaciones que afecten, entre otras cuestiones, a la libertad de circulación y libertad de entrada y salida del territorio autonómico, así como la posibilidad de establecimiento de confinamientos perimetrales.

En aplicación de dicha norma, el Presidente de la Junta de Castilla y León, mediante Acuerdo 10/2020, de 28 de octubre, estableció medidas relativas a la limitación de entrada y salida de personas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León, cuyos efectos han sido prorrogados posteriormente mediante Acuerdo 1/2021, de 7 de enero del Presidente de la Junta de Castilla y León.

En este contexto de reducción de la movilidad que afecta a la entrada y salida del territorio de la Comunidad Autónoma, cuya eficacia, en principio se prevé que se mantenga mientras esté declarado el estado de alarma, la actividad de caza, en términos generales, no está exenta, y por tanto, se encuentra limitada por el cierre perimetral, salvo para la realización de determinadas modalidades de caza de especies cinegéticas causantes de daños, cuyas poblaciones han de reducirse, como son, el jabalí, el ciervo, el conejo y el corzo, y ello tanto para el ejercicio de la caza en las modalidades aprobadas en el plan cinegético, como para la realización de acciones de control poblacional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León y en el Decreto 32/2015, de 30 de abril, por el que se regula la conservación de las especies cinegéticas de Castilla y León, su aprovechamiento sostenible y el control poblacional de la fauna silvestre. La justificación de la movilidad podrá acreditarse con autorización del responsable cinegético.

Por tanto, debe tenerse en cuenta que no se aplica la limitación de cierre perimetral y de territorios de la Comunidad de Castilla y León para todas las modalidades de caza practicadas sobre jabalí, ciervo, conejo y corzo y tampoco para todas las acciones de control poblacional practicadas sobre jabalí, ciervo, conejo y



corzo, siempre que se encuentren autorizadas por el Servicio Territorial de Medio Ambiente a través del siguiente trámite.

La Junta de Castilla y León ofrece información a este respecto a través de su página web <https://medioambiente.jcyl.es/>.

[MOVILIDAD, CIERRE PERIMETRAL Y DE TERRITORIOS, LIMITACIONES DE HORARIO NOCTURNO DURANTE EL NIVEL 4 DE EMERGENCIA SANITARIA COVID 19. | Medio Ambiente | Junta de Castilla y León \(jcyl.es\)](#)

El cazador deberá acreditarlo mediante cualquier documento emitido por el titular cinegético, representante o arrendatario.

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.

Será por tanto necesario que el arrendatario cuantifique y acredite el desequilibrio económico sufrido, en su caso, en la campaña 2020-2021, no procediendo en este momento solicitar rebajas en el precio estipulado en el contrato sobre la base de potenciales perjuicios durante la campaña cinegética 2021-2022.

SEGUNDO.- Corresponde al arrendador (Ayuntamiento), valorar si el desequilibrio, en su caso alegado, cuantificado y acreditado por el arrendatario, 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 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