

El Pleno del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, mediante acuerdo, solicita a esta Diputación Provincial la emisión de un informe jurídico sobre la posibilidad de autorizar una modificación de un contrato de arrendamiento a instancias del arrendatario.

## **ANTECEDENTES**

En el certificado remitido por la Sra. Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ a esta Diputación Provincial, consta:

“EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICADO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

**EXPEDIENTE 951/2022. SOLICITUD MODIFICACIONES CONTRATO ARRENDAMIENTO DEHESA BOYAL**

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

## **RESOLUCIÓN**

Por el Sr. Alcalde se da cuenta al Pleno de la instancia presentada con número de registro de entrada 2022-E-RC-215 por D. \_\_\_\_\_, actual arrendatario de la Dehesa Boyal de \_\_\_\_\_ en la que solicita una modificación del actual contrato de arrendamiento. En dicha modificación solicita básicamente, que se le permita subarrendar la totalidad de las hectáreas del arrendamiento y la ampliación del plazo de contrato, como consecuencia de problemas con las concesiones de agua por parte de Confederación Hidrográfica.

El Pleno se da por enterado y por unanimidad de los presentes toma el siguiente:

## ACUERDO

1º.- EL Pleno del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ se muestra favorable a la concesión de la modificación solicitada pero no tomara un acuerdo hasta que se obtenga un informe jurídico de la Diputación Provincial de Cáceres que avale la decisión.

2º.- Se acuerda como consecuencia enviar al Servicio de Asesoría Jurídica de la Diputación Provincial de Cáceres copia de la solicitud de modificación del arrendamiento así como copia de los contratos y pliegos económicos que rigen el actual arrendamiento para la emisión de un informe jurídico sobre la legalidad de la modificación del contrato pretendida”.

La modificación propuesta por el arrendatario es la siguiente:

"Que amplíen el artículo DÉCIMO SEGUNDO del contrato de arrendamiento que dice:

"El arrendatario tendrá derecho a subarrendar la parte de la Dehesa que por sus características orográficas o por la composición física del terreno no se adapten a cultivo de árboles frutales estime oportuno para explotación ganadera"

Solicito la ampliación del artículo DÉCIMO SEGUNDO del contrato de arrendamiento y nos autoricen a subarrendar también las tierras que ahora son de regadío para ser plantadas de otros árboles frutales: olivos, almendros, pistachos, etc."

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ se observa que se tramitaron dos adjudicaciones, la primera en Diciembre de 2010 y otra en Diciembre de 2015 que se refieren a arrendamientos de fincas distintas, en el primer contrato de forma expresa en el Pliego de condiciones en la cláusula tercera y cuar-



ta respectivamente, se establecía que “El arrendamiento de 100 hectáreas de la Dehesa Boyal” \_\_\_\_\_ será de treinta años, no concediéndose ninguna prórroga automática y se prohíbe el subarriendo del presente contrato durante toda la vigencia del mismo.

El contrato de 2015 por el que se arrienda 430,84 hectáreas de forma expresa se establece en la cláusula sexta del Pliego de condiciones que rige la contratación que “la duración del contrato de arrendamiento es fija en 30 años, y de carácter improrrogable” y en su clausulado no observamos que se conceda al arrendatario la facultad de subarrendar pero sin embargo en el contrato formalizado con fecha 14 de diciembre de 2015 figura en la cláusula décimo segunda que “El arrendatario tendrá derecho a subarrendar la parte de la Dehesa que por sus características orográficas o por la composición física del terreno no se adapte al cultivo de árboles frutales estime oportuno para la explotación ganadera” en consecuencia en el contrato se concedió un derecho al arrendatario que no le otorgaba el Pliego de condiciones al posible adjudicatario, esto implica que la cláusula décimo segunda no debió introducirse en el contrato pues se le reconoce al adjudicatario un derecho que no figuraba en las estipulaciones que estableció el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 16 de Junio de 2015 cuando aprobó el Pliego de condiciones.

Ahora a instancias del arrendatario se pretende ampliar dos derechos que figuran en esta cláusula que no nos consta que fuese aprobada por el Pleno del Ayuntamiento.

**SEGUNDA.-** Las limitaciones a las posibles modificaciones contractuales están motivadas por la necesidad de salvaguardar los principios de libre competencia y buena fe que tiene que presidir la contratación de las Administraciones Públicas, puesto que es preciso tener en cuenta que los posibles licitadores distintos del adjudicatario podían haber optado a la adjudicación o haber modificado en su caso sus proposiciones si hubiesen sido conocedores de las modificaciones que posteriormente se solicita por el adjudicatario y que se produzcan, en este sentido se pronunció la Junta Consultiva del Estado en sus informes 47/1998, de 17 de marzo, 59/2000, de 5 de marzo y 50/2004, de 12 de noviembre.

## **CONCLUSIÓN**

Teniendo en cuenta que en el pliego que rigió la licitación no se ha previsto la posibilidad de subarriendo y prórroga del contrato, consideramos que no son posibles, pues es necesario salvaguardar el derecho de todos los que fueron interesados en la licitación o pudieran serlo y que no tuvieron el mismo conocimiento en el momento de acceder al contrato respecto a su posible subarriendo y prórroga.