

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE CAZA (PLUMA CON ESCOPETA)

En la localidad de Camarena (Toledo), a 28 de febrero de dos mil diecisiete

Reunidos

De una parte, y **como arrendador** la ASOCIACIÓN JUNTA DE CAZA DE CAMARENA, con el CIF nº G-45255783 nº de Coto TO-10.621 y representada por el Presidente de la misma D.JOAQUIN ECHEVARRIA CUESTA con DNI 03829814 S,

Y de otra, **como arrendatario**, D. JUAN CARLOS FERNANDEZ-CERNUDA HIDALGO con D.N.I: 51.861.200-H, y en representación de la Sociedad Limitada denominada ASTURAL CAZA MENOR, SL., con el CIF nº B-83025353 y con domicilio en la c/ Marqués de Riscal nº 11 de Madrid.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación, en virtud de su calidad de presidente de la "**ASOCIACIÓN JUNTA DE CAZA DE CAMARENA**", entidad domiciliada en la plaza

Virgen de la Caridad, nº 1, de la referida localidad de Camarena (Toledo), y provista de Código de Identificación Fiscal, nº, G – 452557863.

El segundo lo hace en nombre y representación de la Sociedad Limitada domiciliada en Madrid, calle Marqués de Riscal, nº 11, provista de Código de Identificación Fiscal, nº, **B-83025353**

Ambas partes comparecientes se reconocen mutua recíprocamente la representación en que intervienen, y manifiestan tener plena capacidad jurídica y de obrar, bastante para obligarse y, por ende, para llevar a cabo el presente **contrato sobre arrendamiento de caza**, a cuyo fin:

MANIFIESTAN

- I. Que la **ASOCIACIÓN JUNTA DE CAZA DE CAMARENA**, y a través de su **JUNTA LOCAL DE CAZA** ostenta la titularidad del **COTO PRIVADO DE CAZA Núm. TO-10.621**, que ocupa el término municipal de **CAMARENA (Toledo)**, con una extensión de 4759 hectáreas, y que está dedicado, principal y exclusivamente al aprovechamiento de CAZA MENOR. Dicha Asociación se encuentra inscrita, con matrícula vigente y en vigor en el Servicio de Montes, Caza y Pesca, dependiente de la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.

- II. Que interesando a la Entidad “**ASTURAL CAZA MENOR, S.L.**” el proceder al arriendo de parte del aprovechamiento del referido coto, estando la Junta de Caza local, de acuerdo en ello, convienen en llevar a cabo el arrendamiento de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA

OBJETO DEL CONTRATO. -

Es objeto de este contrato el arrendamiento de la **caza de pluma con escopeta** en el Término Municipal de Camarena (Toledo), realizándose dicho ejercicio cinegético en cualquiera de las modalidades permitidas o autorizadas en el Plan de Ordenación Cinegética (POC) en vigor.

El aprovechamiento cinegético de la paloma tórtola y zorzal en la media veda, se organizará y coordinará exclusivamente por la parte arrendataria, pudiéndose cazar 2 días, y concediendo 2 días de caza a la Junta Local, que pondrá las fechas para desarrollarla, así como cobrará el importe que convenga respecto de los cazadores del pueblo.

Se comprende dentro del contrato que la parte arrendataria podrá realizar y llevar a cabo concursos y entrenamientos de perros, de muestra a la perdiz (pero sin muerte), previa autorización y permiso de la Junta Local de Caza y del Ayuntamiento de Camarena; especialidad que se llevara a cabo en los días en que no se dificulte el ejercicio cinegético que tengan autorizado a los cazadores de Camarena.

SEGUNDA

VIGENCIA TEMPORAL. -

La duración del presente contrato de arrendamiento de caza será de CINCO AÑOS (5 AÑOS). Se iniciará a la firma del presente contrato y concluirá al finalizar la temporada de caza correspondiente al ejercicio cinegético 2021/2022.

TERCERA

PRECIO. -

La renta a pagar por el arrendamiento de caza objeto del presente contrato será a razón de **QUINCE EUROS POR CADA HECTÁREA Y AÑO (15 € hectárea y año)**.

Esta cantidad se verán incrementadas con cargo al arrendatario, con el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), vigente a la fecha de cada uno de los pagos periódicos, así como por cualquier otro impuesto que le sustituya, o que en adelante pueda establecer la Administración Tributaria competente.

Serán por cuenta y cargo exclusivo del arrendatario, todos los gastos, impuestos, tasas y cualquier otro gasto, que grave o se derive del aprovechamiento del Coto.

Así mismo se acuerda que el arrendatario abonará anualmente a la arrendadora en concepto de prestación de servicios auxiliares en cacerías la cantidad 8.625 € más IVA

CUARTA

FORMA DE PAGO. –

Se pacta que la cantidad que, en concepto de renta y por prestación de servicios auxiliares, debe abonar el arrendatario, según lo pactado, por cada anualidad o temporada cinegética, se abonara por la arrendataria a la arrendadora de **DOS PLAZOS IGUALES**, que se harán efectivos mediante ingreso en la Cuenta Corriente y Entidad Financiera que previamente designara la Junta Local arrendadora; **abonándose el primer 50%** se abonara en el mes de abril de cada año, y **el segundo 50%**, se ingresara en el mes de septiembre de cada año de vigencia, sirviendo el resguardo de la transferencia de carta de pago.

QUINTA

GUARDERIA. –

Se establece que el número mínimo de guardas que deberá fijar la parte arrendataria para la guardería es de dos a tiempo completo durante todo el periodo de vigencia del contrato y otro más a tiempo completo en el periodo comprendido entre el 1 de abril de y el 30 de julio de cada año de duración de contrato, si el arrendatario lo considera. Será obligación del arrendatario su contratación y nombramiento, su remuneración, así como cualquier actividad que genere la guardería, tanto de personal, como de cualquier elemento de servicio, siendo de cargo exclusivo de dicha parte arrendataria todos los gastos de cualquier tipo que se generen como consecuencia de este servicio.

Es **obligación de la guardería** el vigilar todos los tipos de animales de caza, así como las fincas, productos y enseres que se encuentren dentro del Coto, asumiendo la obligación de informar a la Junta Local de Caza, y a los propietarios en su caso (de ser conocidos), de los **daños ocasionados** a las cosechas, espantando la misma, y además dando cuenta a la Junta Local de Caza, de las posibles incidencias que puedan afectar a normal cumplimiento de este contrato, y que observen en el desempeño de su función.

SEXTO

DESARROLLO DE LAS CACERIAS. –

La **entidad arrendataria vendrá obligada** a cumplir y actuar para el correcto aprovechamiento se la Caza objeto de este contrato, de conformidad con los siguientes apartados:

- A. Deberá señalar el "coto" en la forma y con los elementos establecidos reglamentariamente para poder ejercitar el derecho de caza.
- B. El número de cacerías a realizar por temporada está subordinado al Plan de Ordenación Cinegética. La arrendataria se obliga a llevar a cabo la mitad de las cacerías de cada temporada, antes del día 20 de diciembre de cada

año, siempre que las inclemencias del tiempo, o causas de fuerza mayor debidamente justificadas no lo pidan.

- C. Se compromete y obliga a que, tanto el personal como los vehículos que se contraten para auxiliar en las cacerías sean obligatoriamente de la localidad de Camarena.
- D. La arrendataria podrá cazar la perdiz en mano en los lugares donde no se puedan desarrollar con normalidad en la modalidad de ojeo (en emparrados, rayas, cotos colindantes, etc.), bajo la autorización y el supervisión de la Junta de Caza. Cuando se cace bajo esta modalidad, la arrendataria se compromete a que los cazadores no causen desperfectos y daños en los lugares donde se practique esta modalidad.
- E. La arrendataria podrá llevar a cabo labores de sección y descaste de perdices viejas, con control de la Junta de Caza, haciéndolo con la tradicional modalidad de "caza de la perdiz con reclamo macho", dentro del periodo hábil que fije, todos los años, la consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural para esa modalidad.

Las cacerías realizadas en modalidad en mano y caza con reclamo se descontarán del número máximo de ojeos permitidos por el plan técnico.

Por su parte, la Junta Local de Caza, se compromete y obliga a:

- A. Respetar y hacer respetar la caza objeto del aprovechamiento cinegético a que se contrae el presente contrato, poniendo todos los medios materiales y de información a su alcance, a fin de favorecer el correcto desarrollo cinegético, muy especialmente en épocas de nidificación y cría; tomando las medidas de protección necesarias, como concienciar a los titulares y poseedores de las tierras en la utilización más beneficiosa y cuidadosa posible de las maquinarias agrarias, promover corrillos sin segar alrededor de nidos, respetarse en todo caso los refugios artificiales, comederos y bebederos, etc.
- B. Colaborar y hacer cumplir que los días en que se están desarrollando las cacerías, y en los cuarteles donde se vaya a cazar, se suspenden todos los trabajos de campo, excepto la vendimia. Se prohíbe expresamente que, al terminar cada cacería, se pueda salir a buscar las perdices heridas o no cobradas.
- C. La Junta Local velara porque en labores de pastoreo, los perros que lleven los pastores como ayuda, sean los menos posibles, sin poder ser más que los estrictamente indispensables para realizar su labor; y de los perros conocidos como "careas", vigilando y ordenando que inmediatamente sea remplazado aquel perro que se dedique a cazar; así como que si se aprecia por parte la arrendataria, que en un lugar, puede tener problemas con los nidos y cría de los perdigones, se pondrá en preaviso de la Junta Local y a la Junta Local de Pastos, y esta debe obligar a los pastores a no carear en esos lugares hasta nueva orden.
- D. La Junta Local de Caza colaborara en la vigilancia y control, en el periodo comprendido entre los días 15 de marzo y 31 de agosto de cada año para que los perros no pueda salir sueltos al campo bajo ningún concepto.

- E. La Junta Local de Caza se compromete a no expedir permisos o autorizaciones para capturar o cazar conejos entre el 15 de Abril y el 30 de Junio (o se termine de cosechar) de cada año, por considerarse que es la época más importante para la nidificación y cría de la perdiz a no ser que algún propietario haya presentado el escrito por daños por el conejo, por lo cual se emitirá el permiso a una sola cuadrilla autorizada y junto con el guarda intentaran cazar esos conejos y así intentar causar el menor perjuicio a la perdiz.

SEPTIMA

REGULACION RELATIVA A LA CAZA DE OTRAS ESPECIES CINEGETICAS DEL COTO CON INCIDENCIA EN EL CONTRATO. -

Las especies cinegéticas que no sean paloma, zorzal o perdiz, serán administradas por la Junta de Caza, que tendrá la autoridad y competencia suficiente para regular su explotación en la manera que dicte la ley de caza de CLM y a dicha Junta le corresponderá con exclusividad controlar las normas y condiciones aprobadas en el Plan de Ordenación Cinegético, que han de reunir y cumplir los cazadores, a fin de que les sea concedido permiso para cazar, fijando la tasa a pagar que corresponda.

OCTAVA

REPOBLACIÓN

Las partes contratantes pactan expresamente que se prohíbe terminantemente la repoblación del coto de caza arrendado con perdiz de granja.

NOVENA

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y RESOLUCIÓN

En el supuesto de que se cualquiera de las partes contratantes incumpliera las obligaciones que tiene asumidas en virtud del presente contrato, la parte cumplidora podrá dar por resuelto el contrato, de manera que la parte perjudicada podrá reclamar la renta pactada correspondiente a la anualidad inmediatamente siguiente a la última abonada, en concepto de indemnización de daños y perjuicios por el incumplimientos. La notificación de la resolución deberá llevarse a efecto de modo que se garantice su recepción por la otra parte, con expresión de los motivos en que se apoya.

En el supuesto de que se interese la resolución del contrato, a instancias de cualquiera de las partes contratantes, alegando motivos de fuerza mayor muy calificada, y que en todo caso haga absolutamente imposible e inviable el desarrollo o cumplimiento del objeto del contrato, este se resolverá, sin que proceda indemnización alguna entre las partes contratantes.

El presente contrato se regirá por las estipulaciones pactadas en el mismo, y en lo no dispuesto en el, ambas partes señalan como derecho supletorio la normativa contenida en el vigentes Código Civil, sin perjuicio de las disposiciones de derecho vigente y de obligado cumplimiento que se recogen en la Ley de Caza de CLM y en la Legislación Autonómica reguladora de estas materias.

Las partes, tras reconocerse mutuamente que el arrendamiento cinegético y su precio y/o renta anual, lo es como consecuencia del número de perdices que normalmente se vienen abatiendo en el término de Camarena, expresamente pactan, como causa de

resolución en beneficio del arrendatario, y que podrá hacer o no uso de la misma, sin que por ello surja el derecho a ser indemnizada dicha parte, pero sí con suspensión de las anualidades que deben pagarse como consecuencia de la duración del contrato, el que el número de las perdices abatidas por temporada no supere las indicadas en el cuadro que figura a continuación; y lo que denunciado a la otra parte por escrito y en forma fehaciente, dará resolución del contrato, cesando la arrendataria en su obligación de pago del resto de las anualidades que quedarán por abonar y el arrendador en el inmediato disfrute y posesión mediata a inmediata del Coto de Caza y de los derechos que le son anexos.

Año	Nº de unidades
1º	1.400
2º	1.600
3º	2.100
4º	2.200

Para vigilar el cumplimiento de la presente condición resolutoria, las partes contratantes pactan que en todas las cacerías que realice la parte arrendataria, y al terminar la misma, se firme de mutuo acuerdo con un miembro o delegado de la Junta Local de Caza, que necesariamente deberá asistir a la misma, de un documento en el que se harán constar las piezas de caza abatidas y/o cobradas.

La parte arrendataria al finalizar las cacerías del cuarto año de aprovechamiento cinegético, comunicarán por escrito a la Junta Local de Caza su deseo de renovar, o no, el contrato, siempre que ambos estuvieran de acuerdo; si no se produjera la renovación, el número de cacerías del último año del contrato no podrá superar las siete.

DECIMA

JURISDISCIÓN

Ambas partes contratantes, para cualquier tipo de acciones que pudieran derivarse tanto de la interpretación como del cumplimiento del presente contrato, se someten expresamente a los efectos del Artículo 57 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los Juzgados y Tribunales de Torrijos, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

El Arrendador,



Fdo.: Joaquín Echevarría Cuesta

El Arrendatario,



Fdo.: Juan Carlos Fernández-Cernuda Hidalgo