

Dictamen n^o: **243/11**
Consulta: **Consejero de Transportes e Infraestructuras**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **18.05.11**

DICTAMEN de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, emitido por unanimidad, en su sesión de 18 de mayo de 2011, sobre consulta formulada por el Consejero de Transportes e Infraestructuras, al amparo del artículo 13.1.f).1^o de su Ley Reguladora, 6/2007, de 21 de diciembre, en el asunto antes referido y promovido por I.L.T., en adelante “*el reclamante*”, por los daños y desperfectos sufridos en un local de su propiedad, como consecuencia de las obras de construcción del Intercambiador de Transportes de Plaza de Castilla.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El reclamante, mediante escrito presentado en fecha 13 de octubre de 2009, formula reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y desperfectos sufridos en el local de su propiedad, situado en la calle A n^o aaa, como consecuencia de las obras de construcción del Intercambiador de Transportes de Plaza de Castilla.

De acuerdo con su escrito, “con motivo de las obras del Intercambiador de Plaza de Castilla se cortó el acceso por la calle Conde de Serrallo y se realizó una considerable excavación en el lugar donde se ubicaba la acera que, de hecho, hizo desaparecer ésta, y por tanto, el acceso al local donde yo estaba realizando las obras, por lo que no se podían introducir materiales y extraer escombros por dicho acceso ... siendo el acceso al local absolutamente impracticable ... además de daños directos causados en la

vivienda así como ingresos perdidos o dejados de percibir por no poder dar a los inmuebles el destino para el que realicé la compra”.

Adjunta a su reclamación diversas fotografías de la calle en que se ubica el local e informe pericial de valoración de daños, cuantificando el importe de la reclamación en 74.189,71 euros.

SEGUNDO.- Ante la reclamación, la Comunidad de Madrid incoa procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del régimen jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común, en adelante “*LRJ-PAC*”, así como el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, en adelante el “*Reglamento*”.

Se ha incorporado el informe del Consorcio Regional de Transportes, de fecha 3 de febrero de 2010, en el que se declara que “*el principal fundamento de la Reclamación de Responsabilidad Patrimonial de la Administración reside en el hecho de que, según manifiesta el reclamante, las obras de construcción del Intercambiador de Transportes de Plaza de Castilla afectaron al local de su propiedad, sito en la calle A numero aaa, ocasionando una serie de desperfectos en el mismo y limitando el acceso por la calle Conde de Serrallo, lo que, según él, le ha provocado un perjuicio económico que :cifra en 74.189,71 €. (...)*

Centrando ya nuestra atención en el análisis de la reclamación, y tomando en la debida consideración los requisitos de referencia, se observa, en primer lugar, que el reclamante no acredita la efectiva realidad de la mayor parte del perjuicio económico, sino que se limita a señalar que ha dejado de percibir una renta por el alquiler de diversos inmuebles y que el único daño que aparece acreditado en el informe qué acompaña a la

reclamación, suscrito el 11 de septiembre de 2009, por el Arquitecto Técnico J.A.L., son los desperfectos del local sito en la calle A.

En efecto, pues para poder considerar la renta dejada de percibir por el alquiler de los inmuebles como lucro cesante, sería preciso, cuando menos, que existieran los correspondientes contratos de arrendamiento, con los que se justificara el derecho patrimonial que el reclamante entiende que se ha visto lesionado por la ejecución de las obras del Intercambiador.

En cambio, el informe pericial adjunto a la reclamación si se puede considerar prueba documental suficiente a los efectos de acreditar la efectiva realidad de un daño en el local del reclamante, que se concreta en los desperfectos señalados en aquel

No obstante, la documentación aportada no resulta suficiente para establecer una relación entre los daños que el perito ha observado en el local del reclamante y las obras del Intercambiador de Transportes de Plaza de Castilla, habida cuenta de que para la determinación de las causas de los daños se basa en las conclusiones de un Informe Técnico de Daños realizado por D Consultores, suscrito por el Arquitecto Técnico el día 30 de enero de 2006, que no se aporta a la reclamación:

En cualquier caso, para tener una completa información de los hechos, se ha consultado a la Empresa contratista, encargada de la ejecución de las obras recibiendo informe que se adjunta, en el que se señala que a todos los locales comerciales y viviendas en uso se les dejó el debido acceso, que en dos ocasiones se visitó el local del reclamante a requerimiento suyo, para observar las fisuras que según él se habían producido, que pudieron comprobar que en el mismo se estaba llevando a cabo una obra de reforma que se desarrollaba normalmente y que el reclamante no comentó nada de la imposibilidad de acceder ni del perjuicio económico, lo que viene a confirmar, por una parte, que no existieron problemas de acceso, y por

otra, que los únicos daños que presentaba el local eran unas fisuras, que el reclamante debió estimar que podían ser reparadas por los albañiles que realizaban la reforma, dado que no reclamó nada al respecto.

La inexistencia de nexo causal entre los desperfectos observados en el local en septiembre de 2009 y las obras de construcción del Intercambiador se ve corroborada por las afirmaciones contenidas en el informe de la Empresa que ejecutó la obra, en el que se indica que la “acera se repuso en su totalidad para Febrero de 2007 dejando su situación y aspecto tal y como está en la actualidad” y que, en todo este tiempo, no llenen constancia de haber recibido ninguna notificación para subsanar los daños reclamados

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta difícil, en este caso, establecer una relación directa y, mucho menos, inmediata entre las obras de construcción del Intercambiador que, en esta zona en concreto, finalizaron en febrero de 2007 y los desperfectos que se apreciaron en el local en septiembre de 2009, pero aun cuando existiera dicha relación, esta nunca podría ser calificada como exclusiva de causa a efecto, a la vista de que, las obras de reforma llevadas a cabo en el local, si no son el origen mismo de los desperfectos, cuando menos constituyen una intervención extraña que, sin lugar a dudas, ha alterado el nexo causal

En atención a lo expuesto y en la medida que el reclamante no presenta prueba suficiente que permita, por un lado acreditar el lucro cesante derivado de las rentas dejadas de percibir y, por otro, establecer el nexo causal entre los desperfectos de su local y el funcionamiento del servicio público y que el informe técnico se pronuncia en idéntico sentido al señalar que no consta ninguna notificación en todo este tiempo para subsanar que los daños que ahora se reclaman y que, además, se han producido obras de reforma en el local que, forzosamente, han alterado el nexo causal, se considera que no existe ninguna responsabilidad respecto a la reclamación

que motiva la emisión de este informe, por parte del Consorcio Regional de Transportes y, por ende, de la Consejería a que este Organismo Autónomo está adscrito”.

Consta informe remitido al Consorcio Regional de Transportes, por la empresa Intercambiador de Transportes Plaza de Castilla, S.A., de fecha 26 de enero de 2010, el cual declara que “(...) *Primero.- Que el local y vivienda del reclamante tuvieron, en todo momento acceso durante la realización de las obras.*

Segundo.- Que según nos informa la UTE Constructora, en el momento de ejecución de las obras, por verificación que se realizó en el local de I.L.T. ante una reclamación de fisura, se comprobó que se estaban realizando reformas en dicho local con el consiguiente movimiento de materiales sin que efectuara en su día ninguna reclamación por su parte sobre limitaciones de accesibilidad.

Por lo que no entendemos que pueda existir ningún tipo de reclamación por los motivos expuestos por el reclamante”.

Con la misma fecha, la empresa B, emitió informe en el que se indica que “(...) *En todo momento esta constructora se ciñó a las ocupaciones aprobadas en los planos de ocupación presentados al Ayuntamiento y organismos correspondientes.*

2.- A todos los locales comerciales y viviendas en uso se les dejó el debido acceso, de hecho no hay ninguna reclamación por este asunto, ya que se mantuvieron reuniones y conversaciones con todas las partes.

3.- De este señor no tenemos constancia que se viera afectado por el acceso, ya que en dos ocasiones le visitamos, por requerimiento suyo, pero para observar las fisuras que según él se habían producido en su local.

Cuando visitamos dicho local estaba realizando la obra, a la vez que nosotros desarrollábamos la nuestra, y no solo no nos comentó nada de la imposibilidad de acceder ni del perjuicio económico, sino que además pudimos observar como estaba llevando a cabo el normal desarrollo de su obra.

Por otra parte no me consta haber recibido ninguna notificación, en todo este tiempo, para poder subsanar el daño que dice que le hemos causado.

Como te comento cuando realizamos la visita a su local, estaba desarrollando la obra con total normalidad pues estaban trabajando en ella los albañiles.

4.- Por otra parte, esa acera se repuso en su totalidad para febrero de 2007 dejando su situación y aspecto tal y como está en la actualidad, por lo que no parece lógico reclamar daños hasta la fecha de hoy.

5.- En el momento de la ejecución de las obras del Intercambiador no existía en ese local ninguna actividad”.

De conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Reglamento, y tras la instrucción del expediente de responsabilidad patrimonial, se procede a evacuar trámite de audiencia al reclamante, constando su notificación el 11 de febrero de 2010, presentando el reclamante, el 23 de febrero siguiente, escrito de alegaciones, argumentando que en junio de 2006 ya formuló reclamación por los mismos hechos y que la Comunidad de Propietarios ha efectuado diversas reclamaciones por los daños ocasionados por las obras. Adjunta a su escrito de reclamación la siguiente documentación:

1º) Informes extraídos de Internet sobre los precios de alquiler en la zona.

2º) Copia del escrito presentado por el interesado al Consorcio Regional de Transportes de fecha 23 de junio de 2006 solicitando la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por la obra, a la que adjuntaba nota simple del Registro de la Propiedad acreditativa de la adquisición de la finca, copia de la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento y diversas fotografías del acceso al local por la calle Conde de Serrano antes y durante la obra del intercambiador del Plaza de Castilla.

3º) Propuesta de pago efectuada por la entidad aseguradora de la entidad contratista el 3 de septiembre de 2009 por los daños padecidos por un importe de 1.038,79 euros.

4º) Copia de las actas de la Comunidad de Propietarios de la calle Aaaa y bbb de Madrid de fechas 2 de noviembre de 2006, 31 de mayo de 2007 y 19 de junio de 2008.

5º) Informe pericial sobre valoración de los daños.

En fecha 23 de abril de 2010, el reclamante presenta escrito adjuntando fotografías del cartel expuesto durante las obras en el que se indica las zonas habilitadas para peatones y de acceso a los inmuebles colindantes.

El Consorcio Regional de transportes, emite nuevo informe de fecha 30 de septiembre de 2010, en el que se declara que “(...) *Una vez revisado el expediente y analizada la nueva documentación presentada, procede confirmar íntegramente el contenido del informe emitido el 3 de febrero de 2010 por este Organismo, destacando que, por profusa que sea la nueva documentación presentada, el reclamante continúa sin aportar pruebas suficientes para acreditar el lucro cesante, ni para establecer, como exige la jurisprudencia para el éxito de las acciones de responsabilidad patrimonial, una relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervenciones extrañas que alteren el nexo causal, entre los desperfectos de su local y la actividad de la Administración.*

(...)

En cuanto a la discrepancia que existe sobre la notificación de los daños, conviene puntualizar que tanto el informe de la empresa contratista encargada de la ejecución de las obras, suscrito por el Jefe de Obra, como el emitido por este Organismo, señalan que no consta ninguna notificación en todo este tiempo para subsanar los daños, lo cual es absolutamente cierto y no entra en contradicción con el hecho de que en junio de 2006 el reclamante presentara un escrito para “reclamar la correspondiente indemnización”.

Por lo que respecta al nexo causal, la nueva documentación aportada, particularmente la propuesta de indemnización efectuada por la entidad C en representación de B en tanto que supone la asunción de cierta responsabilidad por parte de la constructora, pudiera constituir un hecho concluyente a la hora de establecer el nexo causal entre las obras de construcción del Intercambiador y los daños observados en el local del reclamante.

No obstante, persiste la circunstancia de que dicho nexo resultó alterado por las obras de reforma que el reclamante llevaba a cabo, de manera simultánea a las de construcción del Intercambiador, cuya ejecución, no sólo no es discutida por éste, sino que se ve corroborada por la documental gráfica anexa al informe, de 11 de septiembre de 2009, suscrito por el Arquitecto Técnico, en el que puede apreciarse que la fotografía número 3, que según se señala en el propio informe, se corresponde con la zona afectada con anterioridad a producirse los daños; refleja un espacio en obras, con escombros y el material nuevo apilado para su colocación.

Por otra parte, nada impide que los riesgos derivados de la actividad prestada por la Administración o los concesionarios de servicios públicos,

puedan ser asegurados, a través del correspondiente seguro que cubra la responsabilidad por los eventuales daños o lesiones que puedan producirse.

La propuesta de indemnización efectuada por la entidad C, indica que, en el caso que nos ocupa, la empresa concesionaria de la obra de construcción y explotación del Intercambiador de Plaza de Castilla, tenía concertado el seguro correspondiente por los daños que la ejecución de la obra pudiera originar.

Si, como parece, el reclamante no está conforme con la indemnización propuesta por la Compañía aseguradora con la que la Empresa concesionaria tiene contratado el correspondiente Seguro de Responsabilidad Civil, deberá dirigirse a ésta para satisfacer sus pretensiones, resultando improcedente, en consecuencia, formular una reclamación de responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, en un ámbito en el que, como bien conoce el reclamante, ya que así lo señala en la reclamación, existe un procedimiento para cubrir la responsabilidad que pueda derivarse del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

Por todo lo anterior, se considera que no existe ninguna responsabilidad respecto a la reclamación que motiva la emisión de este informe, por parte del Consorcio Regional de Transportes y, por ende, de la Consejería a que éste Organismo Autónomo está adscrito”.

Se evacua nuevo trámite de audiencia, notificado el 9 de noviembre de 2010, presentando el reclamante escrito de alegaciones el 18 de noviembre siguiente, en el que se ratifica en su reclamación.

Finalmente, se dicta por el Subdirector General de Régimen Jurídico, propuesta de resolución desestimatoria.

TERCERO.- En este estado del procedimiento se formula consulta por el Consejero de Transportes e Infraestructuras, que ha tenido entrada en este Consejo Consultivo el 8 de abril de 2011, por trámite ordinario, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, a la Sección III, presidida por el Excmo. Sr. D. Javier María Casas Estévez, que firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberado y aprobado por unanimidad, en Comisión Permanente de este Consejo Consultivo, en su sesión de 18 de mayo de 2011.

El escrito solicitando el dictamen fue acompañado de la documentación que, numerada y foliada, se consideró suficiente, y de la que se ha dado cuenta en lo esencial en los antecedentes de hecho anteriores.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes,

CONSIDERACIONES EN DERECHO

PRIMERA.- La solicitud de dictamen a este Consejo Consultivo resulta preceptiva, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 13.1.f).1º de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre, reguladora del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid (LCC) por ser de cuantía superior a 15.000 euros el importe de la reclamación (74.189,71 euros), y se efectúa por el Consejero de Transportes e Infraestructuras, órgano legitimado para ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la citada Ley. Siendo preceptivo el dictamen, no tiene, sin embargo, carácter vinculante (artículo 3.3 LCC).

El presente dictamen ha sido evacuado dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 16.1 LCC.

SEGUNDA.- Como resulta de los antecedentes, el procedimiento de responsabilidad patrimonial se inició a instancia del interesado, y su tramitación se encuentra regulada, en los artículos 139 y siguientes de la LRJ-PAC, desarrollados en el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, como hemos indicado anteriormente.

Ostenta la reclamante legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial, al amparo del artículo 139 de la LRJ-PAC, por cuanto propietario del local afectado por las obras del intercambiador de Plaza de Castilla

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Consorcio Regional de Transportes de Madrid en cuanto titular de la obra que supuestamente ha ocasionado los daños reclamados.

El procedimiento se ha instruido cumpliendo los trámites preceptivos previstos en la legislación mencionada. Especialmente, el reclamante ha aportado la prueba que ha considerado pertinente y se han recabado los informes de los servicios causantes del daño en los términos requeridos por el artículo 10.1 del Reglamento. Por último, se ha evacuado el trámite de audiencia exigidos en los artículos 9, 10 y 11 del Reglamento, respectivamente, y en los artículos 82 y 84 LRJ-PAC.

La tramitación y resolución del expediente corresponde a la Consejería de Transportes e Infraestructuras, ex artículo 55 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre y 29 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, a la que se encuentra adscrito el Consorcio Regional de Transportes, como organismo autónomo de la Comunidad de Madrid, de los de carácter comercial, industrial y financiero, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/1985, de 16 de mayo, de creación del Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid.

TERCERA.- Las reclamaciones de responsabilidad patrimonial tienen un plazo de prescripción de un año, a tal efecto dispone el artículo 142.5 de la LRJ-PAC *“el derecho a reclamar prescribe al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo. En caso de daños, de carácter físico o psíquico, a las personas el plazo empezará a computarse desde la curación o determinación del alcance de las secuelas”*.

Entiende la jurisprudencia, entre otras sentencias del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 2007 (Recurso nº 7150/2002) y de 20 de junio de 2006 (Rec. 1344/2002) que para la determinación del *“dies a quo”* para el cómputo del plazo de prescripción resulta de aplicación el principio general de la *“actio nata”* consagrado en el artículo 1969 del Código Civil, el cual dispone que el cómputo del plazo para ejercitar la acción sólo puede comenzar cuando ello es posible y esta coyuntura se perfecciona cuando se unen los dos elementos del concepto de lesión, es decir, el daño y la comprobación de su ilegitimidad. A tal efecto es necesario distinguir entre daños permanentes y daños continuados, por los primeros debe entenderse aquéllos en los que el acto generador de los mismos se agota en un momento concreto, aun cuando sea inalterable y permanente en el tiempo el resultado lesivo, mientras que los continuados *“son aquellos que, porque se producen día a día, de manera prolongada en el tiempo y sin solución de continuidad, es necesario dejar pasar un período de tiempo más o menos largo para poder evaluar económicamente las consecuencias del hecho o del acto causante del mismo”*. Y por eso, para este tipo de daños, *“el plazo para reclamar no empezará a contarse sino desde el día en que cesan los efectos”*, o como señala la sentencia de 5 de octubre de 2000 [RJ 2000/8621], en estos casos, *«para el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial el “dies a quo” será aquel en que se conozcan definitivamente los efectos del quebranto»*.

Las obras del intercambiador de Plaza de Castilla tuvieron lugar entre los años 2005 y 2006. Según se manifiesta en el expediente administrativo, dichas obras finalizaron en septiembre de 2006, cuando la calle quedó abierta al público.

La reclamación solicita el abono de una indemnización, tanto por la imposibilidad de alquilar una de las viviendas durante un año, como por los daños ocasionados en el local adquirido, consistentes en grietas en las paredes. El reclamante adquirió un local en el año 2004 con la finalidad de dividirlo en tres fincas independientes, de forma que una de ellas sería un local comercial, donde desarrollaría su negocio, otra finca sería su vivienda y la tercera estaba destinada para alquiler, en prueba de dicha alegación adjunta copia de la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Madrid el 20 de octubre de 2005.

Para la reclamación del lucro cesante el *dies a quo* debe ser la fecha de finalización total de las obras, pues desde entonces puede alquilar, sin problemas, el inmueble. En el informe de la entidad contratista de fecha 26 de enero de 2010 se declara que en febrero de 2007 la acera estaba totalmente terminada, presentado su aspecto final y abierto al público.

Por lo que se refiere a las grietas en el inmueble no se acredita, con exactitud, la fecha en que las mismas han aparecido, sin embargo como resulta tanto del informe de B, como de las actas de las reuniones de la Junta de Propietarios de las Comunidades de Vecinos afectadas, al menos desde mayo de 2007 las mismas se habían puesto de manifiesto.

Habiéndose interpuesto la reclamación el 13 de octubre de 2009 se entiende prescrita la misma. No resulta admisible para admitir la interrupción de la prescripción que en las actas de las Juntas de vecinos de las Comunidades de Propietarios afectados se ponga de manifiesto que se han mantenido diversas reuniones tanto con la Junta de Distrito, como con

el Consorcio y la entidad contratista, porque en ningún caso se individualiza la pretensión del reclamante.

Por lo que se refiere al ofrecimiento de pago que le ha efectuado la entidad aseguradora de la contratista de la obra el 3 de septiembre de 2009 serviría para interrumpir la prescripción respecto a dicha contratista, pero no respecto a la Administración. El reclamante, ha adjuntado copia de un correo electrónico remitido a la entidad aseguradora de la contratista en el que se manifiesta:

“En contestación al comunicado y al envío por ud. del Finiquito tras la conversación mantenida el día 3 del presente mes de septiembre, y que me decía llamar de C “que son peritos de B, y donde me hacia el ofrecimiento de la cantidad de 1.038,79 euros como indemnización por los daños ocasionados en mi local de la calle A de Madrid, provocados como consecuencia de las obras del intercambiador de la Plaza de Castilla.

Como le dije quería ver las condiciones e importe.

Y, visto dicho documento, por tanto el importe y las condiciones, no acepto como indemnización la cantidad de 1.038,94, menos las condiciones para la aceptación del importe. Más que nada porque la cantidad ofrecida no cubre las reparaciones que hay que efectuar por los daños emergentes ocasionados por las obras del intercambiador de la Plaza de Castilla en mi local.

Según ud. dicho importe es por la peritación efectuada por B en el 2005, cuando las patologías eran recientes. Al día de hoy dichos daños son mucho mayores por la evolución de las grietas, y en consecuencia que ha provocado mayor destrozo, desprendimiento de alicatados del cuarto de baño, solado, daños en tabiquería y paredes, daños en cuarto contiguo al baño, daños en falso techo por la separación lateral del muro con la junta de dilatación con el edificio adyacente etc. etc.

En consecuencia, diversos daños que se recogen en la peritación reciente efectuada de dichos patologías. Informe este que les haré llegar por el medio que me indiquen. Bien por correo electrónico, o por correo ordinario. Para lo cual les pido que se pongan en contacto conmigo Urgentemente “a fin de solucionar este perjuicio que me han provocado y llevo padeciendo durante cuatro largos años””.

Por todo lo anterior, se entiende prescrita la reclamación interpuesta.

Por todo lo expuesto, el Consejo Consultivo formula la siguiente

CONCLUSIÓN

La reclamación de responsabilidad patrimonial derivada de los daños padecidos por el reclamante ha prescrito.

A la vista de todo lo expuesto, el Órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a este Consejo de conformidad con lo establecido en el artículo 3.5 del Decreto 26/2008, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, 18 de mayo de 2011