

Dictamen n°: **589/21**
Consulta: **Alcalde de Madrid**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **16.11.21**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 16 de noviembre de 2021, aprobado por unanimidad, sobre la consulta formulada por el alcalde de Madrid, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido por Dña. (en adelante *“la reclamante”*), por los daños y perjuicios ocasionados durante el procedimiento de licencia urbanística solicitada para la implantación de actividad de centro cultural con sala de conferencias y cafetería en el local sito en la calle Ceuta nº 26 de Madrid que atribuye, a la ausencia de información respecto a la situación urbanística del local.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por escrito presentado en el registro del Ayuntamiento de Madrid el día 8 de enero de 2021, la persona citada en el encabezamiento formula reclamación de responsabilidad patrimonial que se fundamenta en los daños y perjuicios generados por la ocultación del Ayuntamiento de Madrid durante el procedimiento de licencia de actividad solicitada, de la situación de fuera de ordenación del local de su propiedad.

Según recoge en su escrito de reclamación, el 7 de julio de 2004 adquirió el pleno dominio del *“local sito en la planta sótano y en la planta baja sótano y en planta baja de la casa sita en Madrid, con fachada a la calle Ceuta, por donde tiene señalado con el nº 10, y a la calle de Navas, por donde tiene señalado el nº 5. Con una superficie en planta sótano de 177,34 metros cuadrados. La planta baja, comunicada con el sótano, se distribuye en dos locales, uno con fachada a la calle de Ceuta 26, de 48,47 metros cuadrados, y otro, con fachada a la calle Navas, 5 de 49,21 metros cuadrados”*, finca registral nº 786, para fines comerciales *“con objeto de mejorar mi vida y la de mis hijos”*.

Indica que el mismo día de la compra del local pagó el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y demás gastos, y desde entonces, puntualmente se le requiere el pago del IBI y de residuos urbanos.

Añade (sin identificar fecha) que al año siguiente de adquirir el local solicitó en el Distrito Municipal de Tetuán, licencia de actividad para productos cosméticos afroamericanos y perfumería para la superficie de 47 m del local de la calle Ceuta nº 26 (ya que el local consta de tres espacios y dos entradas), y tuvo que adecuar el local a las exigencias del ayuntamiento hasta que optó por no continuar y solicitar una licencia para todo el local *“aunque ya tenía toda la instalación hecha, faltando solo poner los productos”*, porque había solicitado un crédito que termino de pagar en enero de 2020.

Prosigue con el relato de los hechos señalando que el 7 de febrero de 2007 la Comunidad de Madrid le requirió con apremio un valor superior al declarado en el momento de la compra del local de la calle Ceuta 26 y solicitó un aplazamiento.

Relata que el 19 de diciembre de 2008 fue requerida por el Ayuntamiento de Madrid para que aportara documentos *“incluso hablan de productos de alimentación cuando eso no entraba en el proyecto”* pero

en ningún caso le mencionaron *“la anomalía urbanística del local”* y *“ya tenía problemas económicos”*.

Manifiesta que en el año 2010 volvió a solicitar la licencia para todo el local y le informan que la normativa había cambiado. Inició la gestión de la licencia a través de una AECLU, pagó los servicios de gestión de la empresa que eligió y efectuó las obras indicadas por el ayuntamiento: tubos de ventilación por todo el perímetro del local, instalación de aseos para ambos sexos, aire acondicionado y ventilación natural por un tragaluz y le concedieron una licencia por la que pagó el 9 de mayo de 2012, 952,02 euros. Durante la realización de las obras los inspectores pasaban por el local y la multaban *“si no era por una cosa era por otra”*. Fue demandada por el banco, en octubre de 2012 *“precintaron el local por ruidos estando el local cerrado y ya no pude seguir porque estaba sin dinero”* y tuvo que cerrar la tienda que tenía en la calle Capitán Blanco Argibay nº 13, *“entonces fuente de mis únicos ingresos”*.

Expresa que el 8 de abril de 2015 el Departamento de Actividades Económicas declaró la caducidad del procedimiento, excepto si aportaba otros documentos, pero *“ya tenía problemas económicos para seguir”*.

Refiere que, con ocasión de que unos señores se interesaron en alquilar el local, acudió a informarse al ayuntamiento en agosto de 2015. Concretamente, el 15 de agosto fue informada por una funcionaria de que el local estaba fuera de ordenación, el día 17 de agosto mantuvo una reunión con la directora de Licencias de Actividades y como no *“salí muy convencida”* solicitó ayuda por escrito a la alcaldesa de Madrid respondiendo el 20 de agosto de 2015 que el local estaba fuera de ordenación urbanística absoluta, que el sótano era un garaje y desde dicha fecha *“llevo reclamando al Ayuntamiento de Madrid para que me digan porque me ocultaron una información tan vital y que se me haga justicia para que subsanen el daño económico que me han ocasionado”*. Considera que ha habido *“error, engaño y desinformación”*.

Considera que el ocultamiento de dicha información ha sido el motivo por el que no ha podido ejercer actividad alguna en el mismo, le ha impedido cumplir con la obligación de pago del crédito concedido por el banco encontrándose pendiente de un inminente lanzamiento de su única vivienda familiar. También apunta que de haber conocido la situación urbanística del local hubiera desistido de la compra del mismo y que ha realizado unas obras y sufragado unos gastos e impuestos, innecesarios.

Indica que ha solicitado al ayuntamiento en “innumerables” ocasiones una solución a su grave problema y a efectos de interrupción de la prescripción adjunta un bloque de documentos.

Solicita una compensación económica por todos los daños y perjuicios que le han ocasionado, *“a fin de poder vivir y liberar mi única vivienda de una ejecución bancaria”* que cuantifica en 600.000, con el siguiente desglose: 400.000 euros que el banco le exige para evitar el lanzamiento de la vivienda y 200.000 euros por las obras, compras y beneficio que podría haber obtenido del negocio.

Acompaña a la reclamación diversa documentación: planos del local para venta de artículos de perfumería de la calle Ceuta 26; resolución de 8 de abril de 2015 de la Agencia de Actividades dictada en el expediente 500/2012/2608 en la que se declara la caducidad del procedimiento de concesión de licencia para implantación de centro cultural con sala de conferencias y cafetería, con obras de acondicionamiento puntual y exteriores en el inmueble sito en la calle Ceuta nº 26; requerimiento de documentación en el expediente 106/2008/05891 para la implantación de actividad sin obra en la calle Ceuta nº 26; valoración del local sito en la calle Ceuta nº 26; extracto de una cuenta bancaria; diversas instancias, diversas reclamaciones y solicitudes de vista de expediente; autoliquidación de tasa por prestación de servicios urbanísticos; certificación catastral;

autoliquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; liquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; escritura incompleta de compraventa; requerimiento de subsanación de defectos en expediente de aplazamiento/fraccionamiento; solicitud de aplazamiento de deudas; solicitud de alta en el registro de identificación industrial; diversos escritos presentados en el departamento de licencias del Ayuntamiento de Madrid; escrito de la gerente de la Agencia de Actividades de 20 de agosto de 2015; providencia de embargo de la Subdirección General de Recaudación del Ayuntamiento de Madrid; factura de Verificalitas; proyecto para solicitud de licencia de centro cultural africano con cafetería privada para socios en local comercial situado en la calle Ceuta nº 26 de Madrid; resolución de no alteración de la descripción catastral del director de la Agencia Tributaria de Madrid de 8 de junio de 2016; y un decreto de 7 de febrero de 2018 del Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid dictado en el procedimiento de ejecución hipotecaria 203/2012 en la que se aprueba remate y se adjudica a Bankia el local sito en planta sótano y en la planta baja sótano y en la planta baja, de la casa sita en Madrid, con fachada a la calle Ceuta, por donde tiene señalado con el nº 10 y a la calle de Navas, por donde tiene señalado el nº 5, finca registral nº 786.

SEGUNDO.- La consulta del expediente pone de manifiesto los siguientes hechos de interés para la emisión de este dictamen:

En el año 2008 la reclamante solicitó una licencia de actividad sin obra en la Junta Municipal del Distrito de Tetuán para venta de artículos de perfumería en el local sito en la calle Ceuta 26 (expediente 106/2008/05891). Fue requerida, para justificar diversos aspectos y aportar documentación (folio 500 y 501)) y por Decreto del Concejal de Distrito de Tetuán de 7 de julio de 2009, se acordó tener por desistida a la interesada de su solicitud, al haber transcurrido el plazo otorgado en el

requerimiento anterior, sin que ésta hubiera dado contestación al mismo.

El 30 de septiembre de 2011, con motivo de una denuncia particular, expediente 220/2011/13686, se gira visita de inspección al local sito en Calle Ceuta núm.26, resultando según informe técnico de fecha 5 de octubre de 2011:

“1. Las obras se encuentran en proceso de ejecución.

2. Se trata de dos locales en planta baja con sus respectivos sótanos, comunicados por el patio de la finca, con dos entradas respectivamente: una por CL CEUTA, 26 y otro por CL NAVAS, 5, pudiéndose inspeccionar sólo el primero por obstrucción del interesado a las funciones desempeñadas por la que suscribe.

3. No presenta licencia de ninguna clase.

4. Se anuncia en escaparate “ASOCIACIÓN YURUBA, TODA ÁFRICA, MÚSICA, DANZA Y CULTURA”.

5. Las actividades que se están ejerciendo son múltiples, a saber:

Existe aparato de música con altavoces, mostrador con caja registradora, cocina industrial, aparatos de acondicionamiento de aire, multitud de aparatos industriales, sala-restaurante, salón de conferencias, y lavadero de peluquería completa.

6. Existe, además, almacén de dimensiones considerables con botellas de alcohol, productos cosméticos, estufas de gas, todo ello en planta sótano sin ningún tipo de iluminación natural ni ventilación.

7. No se entrega copia del Acta al interesado pues se niega a identificarse y obstruye las labores de inspección encomendadas a mi persona”.

Por Resolución de la Gerente de la Agencia de fecha 10 de octubre de 2011, expediente 2208/2011/15573, se ordena la suspensión inmediata de las obras en proceso de ejecución y se requiere a la interesada para que solicite su legalización, con advertencia de precinto en caso de incumplimiento.

Por Resolución de la Gerente de la Agencia de fecha 15 de diciembre de 2011, expediente 220/2011/16292, se ordena la clausura y cese inmediato de la actividad de sala de reuniones con restaurante y peluquería que se viene ejerciendo en el local de la Calle Ceuta núm. 26, sin la preceptiva licencia municipal.

Constatado por los servicios municipales competentes que, pese a la anterior resolución, la actividad continúa ejerciéndose, por Resolución de la Gerente de la Agencia de fecha 24 de julio de 2012 se ordena el precinto de la actividad que tiene lugar el día 8 de octubre de 2012.

El 7 de febrero de 2012, formula petición de declaración de prescripción de infracción urbanística por la construcción de un sótano en el local situado en la calle Ceuta 26, dando lugar al expediente 220/2012/01830.

El 12 de marzo de 2012 se da respuesta a la petición anterior, en el sentido de no certificar la infracción urbanística prescrita solicitada, al no poderse hablar de la existencia de una infracción urbanística propiamente dicha, toda vez que consultadas las bases de datos municipales se comprueba que el sótano de referencia se encuentra recogido en la Licencia de Nueva Planta 523/1975/42823 en la que consta un sótano mancomunado, estableciéndose como uso del mismo

el de garaje – aparcamiento para tres plazas (folio 627). La resolución se notificó a la interesada en comparecencia personal el 22 de marzo de 2012.

El 1 de junio de 2012 la reclamante, a través de la entidad colaboradora urbanística VERIFICALITAS solicita licencia para implantación de un centro cultural con sala de conferencias y cafetería con obras de acondicionamiento puntual en los locales de la Calle Ceuta 26 y Navas 5 y acompaña el Certificado de Conformidad emitido por la ECU de fecha 31 de mayo de 2012 (expediente 500.201.02608) (folios 277 y siguientes).

El 9 de agosto de 2013 es atendida en la Oficina de Atención al Ciudadano de la Agencia de Actividades.

El 23 de octubre de 2013 se requiere a la interesada para que alegue su intención de continuar con el expediente solicitando la visita de inspección correspondiente y el aporte de documentación, con advertencia de declarar la caducidad del procedimiento en caso de no contestar al requerimiento. La notificación del trámite se realiza mediante anuncio publicado en el BOE n.º 192, de 14 de agosto de 2014 tras varios intentos infructuosos de notificación personal.

Transcurrido el plazo de tres meses sin que la interesada realizara ninguna actividad tendente a continuar el procedimiento, por Resolución de la Gerente de la Agencia de fecha 30 de marzo de 2015 se declara la caducidad del procedimiento. La notificación de la resolución se llevó a cabo mediante anuncio publicado en el BOE n.º 198 de 19 de agosto de 2015, tras varios intentos infructuosos de notificación personal.

El 2 de junio de 2015, la reclamante formula consulta urbanística sobre el local de la Calle Ceuta, dando lugar al expediente

500/2015/08742. La consulta es respondida previo Informe técnico en el que, se recogen las siguientes conclusiones (folio 297 y siguientes):

“La implantación del uso de cafetería y de sala de conferencias de los locales en planta baja está sujeto a las determinaciones del Art. 2 .3 .3 sobre edificios en situación fuera de ordenación absoluta, las actividades a implantar cumplirán las condiciones que se establecen en el tema 110 de la Comisión de Seguimiento del PGOUM. (Se transcribe a continuación)

El uso de la planta de sótano está vinculado al de garaje-aparcamiento dotacional de la finca y no puede ser modificado”.

El 20 de agosto de 2015 la gerente de la Agencia de Actividades (folio 300) comunica a la reclamante: *“Como se pone de manifiesto en ese escrito, y como se le informó por parte de la Oficina de Atención al Ciudadano de la Agencia, los locales a los que usted hace referencia de la calle Ceuta nº 26 y Navas nº 5 se encuentran en un edificio en situación de fuera de ordenación absoluta, al estar afectado por la alineación de la calle Ceuta. Por lo tanto, en esos dos locales sí pueden implantarse actividades, pero mediante la previa obtención una licencia provisional, para un uso compatible con la norma zonal, y con las previsiones recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.*

En el sótano no puede implantarse ninguna actividad económica porque está destinado a garaje dotacional del edificio”.

El 30 de marzo de 2016 solicita por escrito “una aclaración” de porque se le exige el pago de impuestos de un local en el que no puede ejercer actividad (folio 327).

El 24 de abril de 2017 solicita la reducción del valor catastral del local de la calle Navas (folio 201) que fue denegado por resolución de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Madrid.

El 21 de abril de 2017 solicita una cita con la directora de actividades (folio 335 y 336).

Interpuesta una demanda de ejecución hipotecaria contra la reclamante el 15 de febrero de 2012, por Decreto del Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid de 7 de febrero de 2018 se aprueba remate y se adjudica a Bankia la finca registral 786.

El 17 de diciembre de 2018 solicita una reunión con la alcaldesa (folio 340).

El 13 de enero de 2019 solicita “explicación” al Ayuntamiento de Madrid y necesita “hablar con alguien que me ayude” sobre por qué le exigen pagar impuestos por un local en el que no puede ejercer actividad (folio 338 y 339).

El 21 de enero de 2019 solicita por escrito una inspección de los técnicos del Ayuntamiento para que informen sobre la situación del local (folio 206 y 344).

TERCERO.- Presentada la reclamación anterior, el 3 de marzo de 2021 la jefa de Unidad de Recursos requiere a la reclamante para que complete la solicitud y aporte una declaración de que no ha sido indemnizada ni va a serlo como consecuencia de los daños sufridos o, en su caso, indicación de las cantidades recibidas; indicación de si por los mismos hechos se siguen otras reclamaciones civiles, penales o administrativas; especificar las lesiones producidas y la presunta relación de causalidad entre estas y el funcionamiento del servicio público y momento en que efectivamente se produjo la lesión.

Con fecha 18 de marzo de 2021 la reclamante solicita al Ayuntamiento que le indique las deficiencias que hayan podido ser observadas en la reclamación presentada.

El 15 de abril de 2021 la reclamante cumplimenta el anterior requerimiento. Declara que no ha sido indemnizada por ninguna entidad pública o privada por los mismos hechos, que no se siguen otras reclamaciones, reitera la falta de transparencia del Ayuntamiento de Madrid al ocultarle la situación real del local para el que solicitó licencia de actividad en el año 2005 para vender productos de peluquería afroamericanos y modifica la cuantía indemnizatoria en 700.000 euros, 400.000 euros que le exige el banco y 300.000 por los gastos, obras realizadas y beneficios dejados de obtener.

Mediante nota interior de 21 de abril de 2021 la jefa de la Unidad de Recursos solicita informe a la Subdirección General de Actividades Económicas.

El 18 de mayo de 2021 la reclamante solicita información sobre la tramitación del procedimiento y recibe contestación al respecto en escrito de la jefa de Unidad de Recursos de 24 de mayo de 2021.

El 30 de junio de 2021 emite informe la jefa de Departamento de Licencias y Consultas de la Agencia de Actividades en el que con respecto a la tramitación del expediente de licencia 500/2012/02608, para implantación de una nueva actividad de Centro Cultural con Sala de Conferencias y Cafetería, en la Calle Ceuta nº 26, detalla la tramitación del procedimiento, que considera ajustado a lo establecido en la Ordenanza correspondiente.

El informe prosigue señalando *“en cuanto a lo expuesto en el escrito (apartados primero y segundo del escrito), se refieren a cuestiones civiles y tributarias que no son competencia de la Agencia de Actividades y nada*

tiene que ver con la normativa urbanística, No obstante, cabe señalar que el pago del impuesto de transmisiones se ocasiona por la compra de un inmueble y corresponde su pago a quien lo adquirente, independientemente de los usos y/o la calificación urbanística que tenga el mismo.

Así mismo, el IBI es un impuesto que grava la propiedad de un inmueble y quien lo adquiere tiene que pagar este impuesto anualmente desde el año siguiente a la adquisición. En el caso de que la interesada considere que lo que paga por este impuesto no es conforme a la realidad urbanística del local, puede realizar una consulta sobre el valor catastral del mismo y presentar un recurso en su caso.

Por otra parte, la referencia de la interesada a la revisión de la valoración de compra del local que hace la Comunidad de Madrid, ninguna relación guarda con la tramitación de la licencia, por lo que no cabe exigencia al respecto por vía de responsabilidad patrimonial.

Las condiciones de uso del local ya resultaban exigibles en la fecha de compra, pudiendo, la interesada, haber constatado en su día las condiciones urbanísticas del local, incluso antes de su compra, con instrumentos urbanísticos como las consultas, evitando así un incumplimiento de la normativa urbanística y la necesidad de la adaptación del local, o descartando simplemente la compra por no resultarle rentable económicamente. Lo mismo que se realiza una consulta al Registro de la Propiedad para comprobar las condiciones en que se encuentra el inmueble a efectos civiles y tributarios, si con la compra de un local la persona interesada tiene la intención de implantar una actividad económica, existen mecanismos para recabar la información administrativa previa que sea de su interés evitando, de esa manera, el incumplimiento de la normativa urbanística y las adaptaciones del local a las que hace mención la interesada en su escrito.

Sobre la presentación de recurso extraordinario de revisión el 24 de enero de 2020, que menciona la interesada en su escrito, consultado el Registro General no consta presentación de dicho recurso. En su caso, debería aportar copia de la presentación del mismo.

En virtud de todo lo expuesto, se concluye que:

1º No es imputable a la Administración Municipal responsabilidad patrimonial alguna en la realización de los actos de comprobación de la actuación declarada, siendo correcta la tramitación del expediente 500/2012/02608 y su resolución.

2º En caso de que existieran daños patrimoniales ocasionados por el actuar de la Entidad Colaboradora, sería ésta quien tendría la obligación de resarcir, sin que pueda ser atribuida dicha carga a la Administración Municipal”.

Concluida la instrucción del procedimiento, se concede trámite de audiencia a la interesada.

El 13 de agosto de 2021, la reclamante presenta escrito de alegaciones indicando que el anterior informe le crea indefensión al haber omitido las actuaciones desde el año 2005 así como las actuaciones del expediente 106/2008/0589 en lugar del 500/2012/02608. Alega que los escritos que acompaña prueban la relación de causalidad, “*presume*” que el proceso terminará en los Tribunales de Justicia, precisa que “*mi reclamación económica, va dirigida sobre todo a la Gerencia de Actividades del Ayuntamiento de Madrid (...) que además de ocultarme la información, me obligaron a ejecutar obras que me han supuesto unos gastos estratosféricos innecesarios que hoy me tienen colocada en una situación de quebranto económico total y absoluto*” y adjunta diversa documentación (folios 371 a 609).

Con fecha 13 de septiembre de 2021, la jefa de la Unidad de Recursos dicta propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación *“por haber prescrito el derecho a reclamar y subsidiariamente por falta de acreditación del daño alegado y de la relación de causalidad entre este y el funcionamiento de los servicios públicos municipales”*.

CUARTO.- La Alcaldía de Madrid, a través del consejero de Administración Local y Digitalización, remite solicitud de dictamen preceptivo a la Comisión Jurídica Asesora con registro de entrada en este órgano el día 1 de octubre de 2021.

Ha correspondido la solicitud de consulta del presente expediente, registrada en la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid con el nº 533/21, a la letrada vocal Doña Rosario López Ródenas, que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada, por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en su sesión de 16 de noviembre de 2021.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo, de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, al tratarse de una reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros y la solicitud se efectúa por la Alcaldía de Madrid, órgano legitimado para ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de

Madrid, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero (en adelante, ROFJCA).

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado a instancia de la interesada, se regula en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según establece su artículo 1.1. Su regulación debe completarse con lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP).

La reclamante ostenta legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial, al amparo del artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32.1 de la LRJSP en cuanto es la persona que supuestamente fue informada tardíamente de la situación urbanística de un local para el que solicitó licencia de actividad.

En cuanto a la legitimación pasiva, corresponde al Ayuntamiento de Madrid al amparo del artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye a los municipios competencias en materia de urbanismo, título competencial que justifica la interposición de la reclamación contra el ayuntamiento.

En cuanto al plazo, las reclamaciones de responsabilidad patrimonial, a tenor del artículo 67.1 de la LPAC, tienen un plazo de prescripción de un año desde la producción del hecho que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo.

Con carácter general, para la determinación del día inicial del cómputo del plazo para reclamar la indemnización por daños a la Administración Pública, rige el principio de la *actio nata*, esto es, que la acción debe ejercitarse en el plazo de un año a partir del día en que ello fuera posible.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2008 (recurso 1545/04) recoge esta doctrina, citando entre otras la Sentencia de 23 de enero de 2001, según la cual: *“el cómputo del plazo para el ejercicio de la responsabilidad patrimonial no puede ejercitarse sino desde el momento en que ello resulta posible por conocerse en sus dimensiones fácticas y jurídicas el alcance de los perjuicios producidos -que tiene su origen en la aceptación por este Tribunal (sentencias de 19 septiembre 1989, 4 julio 1990 y 21 enero 1991) del principio de «actio nata» (nacimiento de la acción) para determinar el origen del cómputo del plazo para ejercitarla, según el cual 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”*.

En el caso sujeto a examen, la reclamante considera que no ha podido ejercer actividad alguna en un local para el que solicitó una licencia de actividad, al no haber sido informada de la situación urbanística del mismo desde que solicitó la licencia, lo que le ha generado unos gastos y le ha impedido sufragar el préstamo hipotecario obtenido para la compra del local, lo que derivó en el embargo del mismo y de su vivienda habitual.

Sin embargo, según los antecedentes del presente dictamen, la interesada fue informada en la resolución de 12 de marzo de 2012 de la Agencia de Actividades de que el uso del local era el de garaje aparcamiento (folios 558 a 559), en agosto de 2013 fue informada por la Oficina de Atención al Ciudadano y ya en el año 2015 (folio 382) formuló una consulta urbanística (expediente número 500/2015/08742), que previo informe técnico, fue respondida por la Administración el 20 de agosto de 2015 (folios 295 a 300) y por tanto a partir de dicha fecha tuvo conocimiento de que el local se encontraba en situación de fuera de ordenación absoluta, lo que le impedía ejercer la actividad para la que había solicitado licencia, por lo que la reclamación presentada el 8 de enero de 2021 resultaría claramente extemporánea.

Idéntica conclusión se alcanza si tenemos en cuenta que, según la documentación aportada al expediente por la interesada, el local sito en la calle Ceuta 26 fue adjudicado a Bankia mediante decreto de 7 de febrero de 2018 del Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 203/2012 por lo si considerásemos dicha fecha el *dies a quo* para el computo del plazo, la reclamación formulada el 8 de enero de 2021 también estaría presentada fuera de plazo.

Pretende la reclamante que se reconozca eficacia interrumpitiva a las “*innumerables ocasiones*” que se ha dirigido al Ayuntamiento de Madrid solicitando “solución a este grave problema”.

En relación con este tipo de escritos, es preciso tener en cuenta que la interrupción del plazo de prescripción de la responsabilidad patrimonial presenta unas características propias frente a la regulación civil puesto que la reclamación de esa responsabilidad exige el planteamiento previo en vía administrativa. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de marzo de 2011 (rec. 1860/2009) niega la aplicación plena del artículo 1973 del Código Civil, cuya invocación califica de “*superflua*”, ya que tan solo resulta de aplicación la legislación de procedimiento administrativo, por lo que el plazo no es susceptible de suspensión salvo en los supuestos de reclamación ante órgano incompetente o como indicó la Sentencia de 21 de marzo de 2000 (rec. 427/1996) por cualquier reclamación que manifiestamente no aparezca como “*(...) no idónea o improcedente encaminada a lograr el resarcimiento del daño o perjuicio frente a la Administración responsable, siempre que comporte una manifestación de la voluntad de hacer efectiva la responsabilidad patrimonial de la Administración por alguna de las vías posibles para ello*”.

En el presente caso, las solicitudes que la reclamante invoca pero que no identifica, si consideramos como tales las que figuran en los

folios 192 a 200, vienen referidas a peticiones que formula al Ayuntamiento de Madrid para hablar con alguien en solicitud de ayuda para solucionar su problemática, pero de las mismas no se puede deducir el ejercicio de una iniciativa encaminada a hacer efectiva la responsabilidad patrimonial de la Administración.

Los escritos se formulan en solicitud de información y “ayuda” sin que se advierta indicio alguno, ni aun con carácter previo o preliminar, de ejercitar la acción de responsabilidad patrimonial.

Centrándonos, tal y como precisa la reclamante en alegaciones, en el expediente 500/2012/02608, resulta claro que la interesada solicitó una licencia de actividad para la implantación de actividad de centro cultural con sala de conferencias y cafetería en el local sito en la calle Ceuta nº 26 y que por resolución de la Gerente de la Agencia de Actividades de 30 de marzo de 2015 se acordó el desistimiento y la caducidad del procedimiento, por inactividad de la interesada.

También resulta acreditado en el expediente que con ocasión de la consulta urbanística formulada por la interesada fue informada en agosto de 2015 de la situación de fuera de ordenación del edificio en el que se encontraba el local y que dicha circunstancia no le impedía la implantación de una actividad en el local, si bien la obtención de la correspondiente licencia requería el cumplimiento de los requisitos específicos previstos en las normas urbanísticas, información que pudo recabar y que pudo haber obtenido con carácter previo a la compra del local o a la solicitud de la licencia de actividad.

No apreciándose, en consecuencia, eficacia interruptiva a las actuaciones reseñadas por la reclamante, ha de concluirse que ésta no ha ejercitado su derecho en tiempo hábil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la LPAC, y que la reclamación presentada el 8 de enero de 2021, resulta extemporánea.

En mérito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede desestimar la presente reclamación al haber prescrito el derecho a reclamar.

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 esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 16 de noviembre de 2021

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 589/21

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid