

Dictamen nº: **148/17**
Consulta: **Alcaldesa de Ciempozuelos**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **06.04.17**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad, en su sesión de 6 de abril de 2017, emitido ante la consulta formulada por la alcaldesa de Ciempozuelos, a través del consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, al amparo del artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido por Dña. (en adelante “la reclamante” o “la interesada”), por los daños y perjuicios sufridos en su vivienda de la calle A, nº aaa de Ciempozuelos, debido a las pérdidas de agua de la red pública de saneamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 24 de marzo de 2017 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid solicitud de dictamen preceptivo en relación con el expediente de responsabilidad patrimonial aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 116/17, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal y como dispone el artículo 23.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la

Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante ROFCJA).

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Roberto Pérez Sánchez, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, la cual fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2017.

SEGUNDO.- El expediente de responsabilidad patrimonial remitido trae causa del escrito formulado por la reclamante, presentado en el registro del Ayuntamiento de Ciempozuelos el día 12 de julio de 2016 (folios 53 a 133 del expediente), en el que refiere los hechos que motivan la pretensión indemnizatoria.

La reclamante solicita que se le indemnice por los daños ocasionados en la estructura de su vivienda que presenta grietas en la fachada y el interior, por las filtraciones de agua procedentes del acerado municipal.

Relata que desde finales del año 2015 comenzaron a aparecer en su vivienda grietas por el lavado de las tierras de relleno y cimentación por la enorme cantidad de agua acumulada por la avería de un colector municipal de agua que discurre soterrado por un vial en paralelo a la fachada de su vivienda.

Indica que el 9 de febrero de 2016 reclamaron al CANAL DE ISABEL II, cuyos técnicos practicaron una inspección el día 11 y detectaron que el tubo de la bajante del colector municipal tenía la junta desplazada, por lo que limpiaron 14 metros del colector.

Señala que en enero y febrero de 2016 se pusieron esos hechos también en conocimiento del Ayuntamiento de Ciempozuelos, y que el lavado de soleras y cimientos provocan una modificación del reparto de

cargas de la estructura de la vivienda y hundimientos del terreno que hace que quede en el aire la cimentación de uno de los muros de carga de la vivienda.

Adjunta copia de la escritura pública de 29 de junio de 2012, de liquidación de gananciales, de la que resulta ser propietaria de la mitad de la vivienda y usufructuaria de la otra mitad, cuya nuda propiedad es de sus cuatro hijos D., D., D. y Dña. (en adelante “los interesados”), copia de las comunicaciones al Canal de Isabel II y al Ayuntamiento de Ciempozuelos, e informes periciales de tasación de daños efectuados, por LZ INSURANCE SERVICES de la aseguradora PELAYO con quien la reclamante tiene suscrita una póliza, y por un arquitecto superior del ESTUDIO 4 INGENIERÍA SL emitido para la misma aseguradora, que excluye esos daños del amparo de la póliza, y declaración de la reclamante de que no ha sido indemnizada por el siniestro.

Con base en lo anterior solicita que el Ayuntamiento realice a su costa las obras de reparación del colector municipal y la zona de acerado, así como las obras de cimentación y consolidación del terreno necesaria para restituir la capacidad estructural de cimentación de la vivienda, e indemnización de los daños ocasionados. Cuantifica de manera estimada las primeras actuaciones, en 1.138,50 € para la reparación de los elementos municipales y 36.915,46€ para la reparación de la vivienda, respectivamente.

TERCERO.- En relación con el contenido de la reclamación, la consulta del expediente administrativo ha puesto de manifiesto los siguientes hechos:

1.- El 18 de enero de 2016, la reclamante presenta un escrito en el registro del Ayuntamiento de Ciempozuelos en el que, refiere que su vivienda presentaba grietas por filtraciones de aguas subterráneas

según valoración del CANAL DE ISABEL II, y ruega una valoración por técnicos del Ayuntamiento (folio 77).

2.- El 2 de febrero de 2016, uno de los interesados presenta un escrito en el registro del Ayuntamiento de Ciempozuelos, con el que aporta fotografías y señala que el asfalto se está hundiendo y llevando las paredes de su casa causando severas grietas por lo que pide medidas urgentes (folios 1 a 4).

3.- El 11 de febrero de 2016, la empresa LICUAS SA realiza una inspección para el CANAL DE ISABEL II gestión, con circuito cerrado de televisión en la red mixta (fecales/pluviales) de la calle A de Ciempozuelos desde el pozo P1 al pozo P2, y señala que se ven casi todas las juntas abiertas con fondo visible, y que el resto de tramos desde P2 a P6 está renovado y sin incidencias (folios 5 a 28).

4.- Por su parte, la empresa DASME CONTROL SL realiza otra inspección para el CANAL DE ISABEL II gestión, por su orden de trabajo de 23 de mayo de 2016, que examina la red de abastecimiento de agua potable que transcurre por la zona de influencia de la vivienda afectada, y concluye que no existe rotura en esas instalaciones (folios 29 a 39).

5.- El 25 de mayo de 2016 emite informe el arquitecto técnico municipal, tras realizar diferentes visitas de inspección a la vivienda afectada y constatar una alteración en la rasante del viario público que puede ser causada por degradación y contaminación de las capas superficiales e inferiores, desplome de cavidades subterráneas, presencia de heterogeneidades no detectadas en el terreno, filtraciones provenientes de redes de servicios o vertidos irregulares de acometidas domiciliarias por rotura del elemento, entre otras, por lo que entiende que hay una ruina física inminente y propone la declaración de ruina inminente, la orden de desalojo del inmueble, el apuntalamiento y delimitación del entorno del mismo para impedir daños a las personas o las cosas (folios 40 a 42).

6.- El 26 de mayo de 2016 se emite informe por los Servicios Jurídicos de Urbanismo, en el que se proponen las citadas declaración de ruina y medidas provisionales y que se ponga en conocimiento de la propiedad que será el Ayuntamiento quien las ejecute (folios 43 a 47)

7.- Con esa misma fecha, la reclamante presenta un escrito en el registro del Ayuntamiento de Ciempozuelos, con el que solicita que se le facilite copia de los informes realizados y del convenio firmado entre el Ayuntamiento y el CANAL DE ISABEL II, y uno de los interesados presenta otro escrito con el que solicita urgentemente visita e informe policial de la situación de la vivienda y su ocupante (folios 48 y 49).

8.- Por resolución de 26 de mayo de 2016 de la Concejalía Delegada de Urbanismo, se declara como ruina física inminente total la edificación de la calle A nº aaa y se disponen las medidas anteriormente reseñadas, lo que se notifica a la interesada el 26 de junio de 2016 (folios 50 a 52).

9.- El 12 de julio de 2016 la reclamante presenta en el registro del Ayuntamiento de Ciempozuelos, el escrito de responsabilidad patrimonial reflejado en el antecedente de hecho anterior (folios 53 a 133).

10.- El 22 de septiembre de 2016 emite informe el arquitecto técnico municipal, que fue solicitado por el Departamento de Secretaría General para ser incluido en el expediente de responsabilidad patrimonial, en el que se reflejan los acontecimientos citados anteriormente, la colocación de testigos de yeso que manifiestan que se están produciendo movimientos, que se han introducido sistemas estabilizadores y que se ha levantado el viario público y descubierto la existencia de una oquedad por la que circula el agua de escorrentía que satura el terreno del plano de asiento de la edificación.

Expresa que las patologías del inmueble se deben a descálces parciales en las cimentaciones por el lavado de áridos del terreno como consecuencia de las pérdidas de agua de la red de saneamiento, que causan la imbibición del terreno adyacente y en consecuencia, un movimiento localizado del mismo (*hundimientos*) alterando las condiciones de estabilidad estructural, y que *“la verificación de la hipótesis deducida fue contrastada por el vertido de tinte en el colector de saneamiento localizado aguas arriba y salida de este en la cala ejecutada”*.

Indica que al entender que ese hecho pudiera ser origen de los daños a la vivienda, *“se inspeccionan los tramos de saneamiento afectados observando corrosión interior y desgaste mecánico de las paredes de la tubería, grietas y roturas, falta de estanqueidad en algunas juntas, rotos, dislocados o deformados a causa de movimientos del terrenos, sobrecargas puntuales, mala colocación del conducto, puesta en carga de la red o simplemente envejecimiento del material, así como acometidas penetrantes”*.

Añade que el 7 de julio de 2016 se procede a rehabilitar las referidas canalizaciones para ponerlas en funcionamiento y evitar la presencia de agua en la excavación realizada y un mayor deterioro, si cabe, del entorno (folios 134 a 139).

11.- El 16 de noviembre de 2016, una de las interesadas solicita, por escrito entregado en el registro del Ayuntamiento, poder entrar en la vivienda para hacer la mudanza de cambio provisional de domicilio, lo que es autorizado, previo informe técnico, por resolución de la alcaldesa de 18 del mismo mes, según condiciones expresas y en plazo de 5 días hábiles al haber grietas vivas, con notificación a la reclamante (folios 140 a 145).

12.- El 7 de diciembre de 2016 emite informe el arquitecto técnico municipal sobre la valoración de la vivienda afectada (folios 146 a 157),

en el que indica que la misma presenta un estado de agotamiento generalizado de sus elementos fundamentales o estructurales como daño no reparable técnicamente por los medios normales y establece su valor de reconstrucción por la media aritmética de los siguientes dos módulos de tasación: el *“método de determinación de costes de referencia de la edificación”*, y el *“generador de precios de la construcción. España. CYPE Ingenieros SA 2014”*.

Finalmente, concluye que el artículo 171.1.a, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone que procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación *“cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la construcción o edificación la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere la mitad del valor de un edificio o construcción de nueva planta con similares características e igual superficie útil que la existente, excluido el valor del suelo”*.

“Por lo que se determina que:

El coste total de la reconstrucción asciende a 111.022,72 €, representando un 100,00% del valor de restitución de una edificación de similares características.

Por ello, en el caso que nos ocupa procede la declaración de ruina urbanística dado que supera el 50% del valor establecido en el artículo de referencia”.

13.- El 23 de febrero de 2017, se emite informe por la jefa del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Ciempozuelos en el que, con base en los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho que en él se indican, analiza la concurrencia de los elementos de la responsabilidad

patrimonial y aprecia un daño real, concreto y susceptible de valoración, cuantificado por el informe del arquitecto técnico municipal, la existencia de una relación de causalidad y antijuridicidad, por lo que considera procedente iniciar expediente de responsabilidad patrimonial y conferir trámite de vista y audiencia a la parte interesada, con carácter previo a la formulación de la propuesta de resolución. En él se hace constar que la reclamante ha presentado recurso contencioso administrativo frente a la desestimación presunta de su reclamación, que ha sido admitido a trámite y del que conoce el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid, en Procedimiento Ordinario 42/2017 (folios 158 a 164).

CUARTO.- A causa de la referida reclamación se ha instruido procedimiento de responsabilidad patrimonial de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJ-PAC), y el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial, aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo (en adelante, RPRP), por haberse iniciado con la solicitud de la interesada.

Constituyen aspectos a destacar de su tramitación, los siguientes:

Recibida la reclamación de 2 de julio de 2016, se procedió a la incorporación al procedimiento de distintos documentos, informes y resoluciones:

- Escrito por el que la reclamante solicita una valoración de la situación de su vivienda por técnicos del Ayuntamiento.
- Escrito por el que uno de los interesados pide medidas urgentes.

- Informe de una empresa tras la inspección de la red mixta en la zona de la vivienda.
- Informe de una empresa tras examinar la red de abastecimiento de agua potable de la zona de la vivienda.
- Informe del arquitecto técnico municipal en el que entiende que hay una ruina física inminente de la vivienda.
- Informe de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, en el que se propone la declaración de ruina de la vivienda y medidas provisionales.
- Escritos de la reclamante y de uno de los interesados con los que solicitan copia de diversos documentos, así como visita e informe policial de la situación de la vivienda y su ocupante.
- Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo que declara la ruina física inminente total de la vivienda y dispone medidas provisionales.
- Informe del arquitecto técnico municipal, que refleja que los daños de la vivienda tienen su causa en las pérdidas de agua de la red de saneamiento.
- Escrito de una de las interesadas con el que solicita entrar en la vivienda para hacer la mudanza, informe técnico evacuado al efecto y resolución de la alcaldesa autorizándolo.
- Informe del arquitecto técnico municipal, sobre valoración de la vivienda afectada.

- Informe de la jefa del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Ciempozuelos en el que analiza y aprecia la concurrencia de los elementos de la responsabilidad patrimonial.

Tras estas actuaciones, por resolución 479/2017, de 23 de febrero de la alcaldesa del Ayuntamiento de Ciempozuelos, en la que se reflejan los documentos, informes y actuaciones practicadas, así como la concurrencia de los elementos constitutivos de la responsabilidad patrimonial, se incoa el expediente de responsabilidad patrimonial a instancia de parte por los daños sufridos en la vivienda de la calle A, nº aaa5 como consecuencia de las pérdidas de agua de la red de saneamiento, y se confiere el trámite de audiencia a la interesada en su condición de propietaria en pleno dominio de la mitad indivisa de la vivienda y usufructuaria vitalicia de la otra mitad indivisa, y a los cuatro interesados como nudos propietarios de una octava parte de la vivienda, cada uno (folios 168 a 170). Constan las notificaciones de dicha resolución, efectuadas a todos y cada uno de los copropietarios (folios 171 a 212).

Obra en el expediente, escrito presentado en el registro del Ayuntamiento de Ciempozuelos el 8 de marzo de 2017, en el que los cuatro interesados anteriormente citados, con base en el trámite de audiencia, muestran su conformidad con la valoración de la vivienda efectuada por el arquitecto técnico municipal y aceptan dicho valor como importe de la indemnización que debe acordarse a favor de cada uno de ellos en la proporción que les corresponde como copropietarios de la vivienda afectada (folio 213).

Consta también, escrito presentado en igual lugar y fecha, en el que la reclamante muestra la misma conformidad y aceptación, y se compromete a desistir del recurso contencioso administrativo que se sigue en el Juzgado de dicho orden jurisdiccional nº 14 como Procedimiento Ordinario 42/2017, tan pronto como se dicte la

resolución correspondiente fijando la citada indemnización (folios 214 y 215).

Por la jefa del Servicio Jurídico del Ayuntamiento de Ciempozuelos, se emite informe de fecha 14 de marzo de 2017, con propuesta de resolución para reconocer a los cinco copropietarios de la vivienda afectada por las pérdidas de agua de la red pública de saneamiento municipal y cuyos daños constan debidamente determinados en los informes del arquitecto técnico municipal, una indemnización de 111.022,72 €, por haberse confirmado la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños producidos. Dicha propuesta señala que el reparto de la indemnización entre los copropietarios de la vivienda se determina conforme a las reglas del derecho civil y del artículo 10 y concordantes del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por las que se cuantifican el valor del usufructo vitalicio y la nuda propiedad (folios 216 a 218).

El 14 de marzo de 2017, la alcaldesa presidenta del Ayuntamiento de Ciempozuelos solicita la emisión de dictamen por la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, mediante oficio al que une copia del expediente.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes,

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo

5.3.f).ma de la Ley 7/2015, de 28 de noviembre, conforme al cual este órgano deberá ser consultado en el caso de *“expedientes tramitados por la Comunidad de Madrid, las entidades locales y las universidades públicas sobre: a. Reclamaciones de responsabilidad patrimonial, cuando la cantidad reclamada sea igual o superior a quince mil euros o la cuantía sea indeterminada”*, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello según el artículo 18.3.c) del ROFCJA.

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado a instancia de interesada según consta en los antecedentes, se encuentra regulada en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC), al igual que lo hacían los artículos 139 y siguientes de la LRJ-PAC, desarrollados en el RPRP.

La disposición transitoria tercera de la LPAC dispone que *“A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior”*; por ello, al haberse iniciado el procedimiento de responsabilidad patrimonial con anterioridad a la entrada en vigor de la LPAC según su disposición final séptima, la tramitación se regirá por los artículos 139 y siguientes de la LRJ-PAC, desarrollados en el RPRP.

La reclamante ostenta legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial, al amparo del artículo 139 de la LRJ-PAC, al ser copropietaria de la vivienda que ha sufrido los daños ocasionados por el funcionamiento del servicio público municipal.

Concurre también legitimación en los cuatro interesados al ser copropietarios de la misma vivienda y considerados, por ello, como interesados por la Administración actuante.

El interés legítimo de los cotitulares en los procedimientos de responsabilidad patrimonial, y por tanto, su legitimación activa, ya fue objeto de consideración favorable en el Dictamen 438/12, de 18 de julio del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, que se hacía eco de anteriores dictámenes suyos como el 33/11, de 9 de febrero, para el que *“la jurisprudencia tiene declarado que cualquier comunero, por sí, está legitimado para actuar en general, en beneficio de la comunidad, de modo que su gestión aproveche a los demás comuneros sin que les perjudique en lo adverso. Además señalábamos que uno de los supuestos más comunes de actuación de los comuneros es el de ejercicio de acciones, como ocurre en el presente caso”*.

En el supuesto examinado en el primer dictamen el reclamante decía actuar en beneficio de los intereses de los otros interesados, que no se llegaron a personar ni atribuir su representación al primero, mientras que en el supuesto analizado por el segundo dictamen no había constancia expresa de que se actuaba en beneficio de la comunidad, ni los comuneros llegaron a personarse ni atribuir su representación.

Este último dictamen, refleja la jurisprudencia del Tribunal Supremo para la que cualquier comunero está legitimado para actuar en general en beneficio de la comunidad, de modo que su gestión aproveche a los demás comuneros sin que les perjudique en lo adverso, y añade las sentencias del Tribunal Supremo de 20 de junio de 2000 (Sala de lo Contencioso Administrativo, recurso de casación nº 1706/1996) y de 3 de marzo de 1998 (Sala de lo Civil, recurso de casación 40/1994), concluyendo que *“aunque en el presente caso el reclamante no haya manifestado en sus escritos que reclama en beneficio de la comunidad, de la jurisprudencia examinada debe deducirse que se presume que el comunero actúa en nombre e interés común, siempre que la pretensión planteada redunde en provecho de la comunidad (Sentencia del Tribunal*

Supremo de 21 de junio de 1989 -RJ 1989, 47699-) y no concurra oposición de los demás condueños (Sentencia de 10 de diciembre de 1971). Además, como declara la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 1994 (RJ 1994\1779), el comunero que litiga solo, en beneficio de la comunidad, no actúa en representación de los demás comuneros”.

Esta Comisión Jurídica Asesora hace suyo el criterio expuesto para atribuir en el caso examinado, legitimación activa a los cuatro copropietarios de la vivienda distintos de la reclamante. En particular tendremos en cuenta, por una parte, que con el escrito de reclamación se aportó escritura pública en la que se acredita la condición de copropietaria y usufructuaria de la vivienda que ostenta la reclamante, y la condición de copropietarios de esa misma vivienda que ostentan los interesados, y por otra, a mayor abundamiento, que en este caso los interesados se han personado en el procedimiento con el trámite de audiencia conferido por la Administración.

La legitimación pasiva corresponde al Ayuntamiento de Ciempozuelos, en cuanto titular de las competencias de abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales e infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad ex artículo 25.2.c) y d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL), vigente en el momento de los hechos, título competencial que justifica sobradamente la interposición de la reclamación contra el Ayuntamiento.

El plazo para el ejercicio del derecho a reclamar es de un año, contado desde que se produjo el hecho o el acto que motive la indemnización, o de manifestarse su efecto lesivo (cfr. artículo 142.5 de la LRJ-PAC). En este caso los daños por los que se reclaman comenzaron a aparecer en la vivienda a finales del año 2015, por lo que la reclamación formulada el 12 de julio de 2016 se habría presentado en plazo legal, con independencia de que durante la tramitación del

procedimiento los daños han ido aumentando al extremo de llegar a la ruina del inmueble afectado.

Se han observado los trámites legales y reglamentarios, marcados en la LRJ-PAC y en el RPRP. En concreto, se han unido informes del arquitecto técnico del Ayuntamiento de Ciempozuelos como Servicio al que se imputa la producción del daño al amparo del artículo 10.1 del RPRP. Se ha unido la prueba documental y pericial aportada por la reclamante. Asimismo se ha conferido el oportuno trámite de audiencia a la reclamante y demás interesados, de conformidad con los artículos 84 de la LRJ-PAC y 11.1 del RPRP. Por último se ha formulado la correspondiente propuesta de resolución, tal y como establece el artículo 12.1 en relación con el artículo 13.2 del RPRP, propuesta remitida, junto con el resto del expediente, a la Comisión Jurídica Asesora para la emisión del preceptivo dictamen.

Aunque se ha sobrepasado el plazo de seis meses que para la resolución del procedimiento y notificación estatuye el artículo 13 del RPRP en relación con el artículo 42 de la LRJ-PAC, y se ha interpuesto recurso contencioso administrativo, el exceso en el plazo previsto no dispensa al órgano administrativo de la obligación de resolver (artículo 43.1 de la LRJ-PAC) ni, en consecuencia, a esta Comisión Jurídica Asesora de informar la consulta, mientras no hubiere recaído sentencia, pues así se prevé en el artículo 36 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En tal sentido ya nos hemos pronunciado en anteriores dictámenes, como el 563/16, de 22 de diciembre.

TERCERA.- Como es sabido, la responsabilidad patrimonial de la Administración se rige por el artículo 106.2 de la Constitución a cuyo tenor: *“Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea*

consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos”. El desarrollo legal de este precepto se contenía en los artículos 139 y siguientes de la LRJ-PAC, al igual que hoy se encuentra en la LPAC y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJ).

Tiene declarado el Tribunal Supremo, por todas en sentencia de su Sala de lo Contencioso-Administrativo de 6 de abril de 2016 (RC 2611/2014), que la viabilidad de la acción de responsabilidad patrimonial de la Administración requiere, conforme a lo establecido en el artículo 139 de la LRJ-PAC y una reiterada jurisprudencia que lo interpreta:

a) la efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizadamente en relación a una persona o grupo de personas;

b) que el daño o lesión patrimonial sufrido por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa, inmediata y exclusiva de causa-efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando el nexo causal;

c) ausencia de fuerza mayor, y

d) que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño.

Ha destacado esa misma Sala (por todas, en Sentencia de 16/3/2016, RC 3033/2014), que es el concepto de lesión el que ha permitido configurar la institución de la responsabilidad patrimonial con las notas características de directa y objetiva, dando plena armonía a una institución como garantía de los derechos de los ciudadanos a no verse perjudicados de manera particular en la prestación de los servicios públicos que benefician a la colectividad, y que ese concepto de lesión se

ha delimitado con la idea de constituir un daño antijurídico. Pero que *“... lo relevante es que la antijuridicidad del daño es que no se imputa a la legalidad o no de la actividad administrativa -que es indiferente que sea lícita o no en cuanto que la genera también el funcionamiento anormal de los servicios- o a la misma actuación de quien lo produce, que remitiría el debate a la culpabilidad del agente que excluiría la naturaleza objetiva; sino a la ausencia de obligación de soportarlo por los ciudadanos que lo sufren. Con ello se configura la institución desde un punto de vista negativo, porque es el derecho del ciudadano el que marca el ámbito de la pretensión indemnizatoria, en cuanto que sólo si existe una obligación de soportar el daño podrá excluirse el derecho de resarcimiento que la institución de la responsabilidad comporta... Interesa destacar que esa exigencia de la necesidad de soportar el daño puede venir justificada en relaciones de la más variada naturaleza, sobre la base de que exista un título, una relación o exigencia jurídica que le impone a un determinado lesionado el deber de soportar el daño”*.

CUARTA.- Del breve resumen de los presupuestos de la responsabilidad patrimonial incluidos en la consideración jurídica precedente, se deduce que, sin la existencia de un daño real y efectivo a quien solicita ser indemnizado, no cabe plantearse una posible responsabilidad de la Administración. En dicho sentido recordaba la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2012, RC 280/2009, que *“... la existencia de un daño real y efectivo, no traducible en meras especulaciones o expectativas, constituye el núcleo esencial de la responsabilidad patrimonial traducible en una indemnización económica individualizada, de tal manera que resulte lesionado el ámbito patrimonial del interesado que es quién a su vez ha de soportar la carga de la prueba de la realidad del daño efectivamente causado”*.

La existencia del daño real, efectivo y evaluable ha quedado acreditada en el procedimiento, habiéndose valorado por el arquitecto

técnico municipal en su informe de 7 de diciembre de 2016, en cuantía de 111.022,72 €, como coste total de la reconstrucción del inmueble del que se ha declarado su ruina. No hay que obviar que aunque la solicitud inicial del procedimiento reflejaba menor cantidad (36.915,46€), lo hacía de manera estimada con base en dos dictámenes periciales elaborados según el estado de la vivienda en fecha previa a la presentación de la reclamación, que evaluaban la restitución de la capacidad estructural de la cimentación del inmueble. Por el contrario, según el informe del arquitecto técnico municipal de 22 de septiembre de 2016, los daños no se estabilizaron sino que aumentaron al producirse movimientos que reflejaban que las grietas estaban vivas, al extremo de haberse declarado la ruina del inmueble y superar el coste de las reparaciones necesarias la mitad del valor de una construcción de nueva planta con similares características e igual superficie útil, como señala el precitado informe de 7 de diciembre de 2016.

La relación de causalidad resulta acreditada de la valoración del conjunto de los documentos obrantes en el expediente y en particular, del repetido informe de 22 de septiembre de 2016, que señala como origen de los daños del inmueble los descalces parciales en las cimentaciones por el lavado de áridos del terreno como consecuencia de las pérdidas de agua de la red de saneamiento municipal.

La concurrencia de todos estos elementos y la consideración del daño como antijurídico ha sido también objeto de análisis y confirmación en el informe de la jefa del Servicio Jurídico del Ayuntamiento, en el acuerdo de la alcaldía de incoación del procedimiento a instancia de parte, y en la propuesta de resolución remitida a esta Comisión Jurídica Asesora, existiendo un informe de valoración de daños que ha sido aceptado por los interesados.

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

CONCLUSIÓN

Procede estimar la presente reclamación reconociendo a los copropietarios de la vivienda, una indemnización total de 111.022,72 €, para cuyo reparto se observarán las normas reflejadas en la propuesta de resolución.

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 6 de abril de 2017

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 148/17

Sra. Alcaldesa de Ciempozuelos

Pza. de la Constitución, 9 – 28350 Ciempozuelos