



ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 10 de febrero de 1997 -registro de entrada- D.J.M.S, en su condición de Presidente de la C.P.E.H. del Puerto de Mazarrón, presentó escrito ante la Administración Regional, en el que formulaba reclamación previa a la vía judicial civil (sic), sobre la base de los siguientes hechos:

"En fecha reciente se ha constatado la existencia de diversos desperfectos en el edificio de que esta C.P. es titular, consistente en la degradación de paramentos verticales y solado por causa de la acción de gasoil estancado en el subsuelo del Peñasco y a espaldas del edificio de esta C.P.. El gasoil estancado procede de vertidos producidos con ocasión de la rotura del depósito o depósito instalados en El Peñasco y para su servicio, que no puede desaparecer fácilmente debido a que no se filtra en el terreno porque el nivel freático lo dificulta".

Para acreditar estos extremos dice que acompaña copia de un informe técnico, si bien, al no figurar en la documentación aportada, previo requerimiento de la Administración, lo aporta con posterioridad, en fecha 28 del mismo mes y año. Este informe expresa que: *"Después de una visita al garaje del edificio he comprobado que se encuentra saturado de gasoil, sobre todo en el pavimento, aunque también están afectados los paramentos, debido alguna fuga no controlada. Parece que el gasoil se encuentra latente y no puede desaparecer fácilmente debido a que no se filtra en el terreno, por que el nivel freático lo dificulta. Esta situación es muy molesta, apreciable nada más se accede al garaje, además de producir daños estéticos, esto no permite el normal uso y disfrute de este local. Otros daños quedan por evaluar son los daños que se pueden producir en la estructura del edificio, para lo cual es necesario un estudio más profundo".*

Finalmente, concreta su petición en la reparación, a costa de la Administración Regional, de cuantos desperfectos se hayan ocasionado al E.H., de titularidad de esta C.P., llevando a cabo las oportunas obras de saneamiento y reparación del mismo y la subsanación de la causa de tales desperfectos, procediendo a la retirada del gasoil estancado y saneando el terreno en evitación de futuros daños a las propiedades colindantes.

SEGUNDO.- Con fecha 21 de abril de 1997, la Directora del Instituto de Servicios Sociales de la Región de Murcia (en adelante ISSORM), en su condición de organismo encargado de la gestión de la Residencia Hogar El Peñasco, solicita al reclamante que acredite la representación que ostenta y complete la solicitud con los requisitos previstos en el artículo 6 del 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 (RRP).

El reclamante presenta escrito en fecha 8 de mayo de 1997, al que acompaña certificación acreditativa de la representación que ostenta, así como formula una serie de alegaciones atinentes a la no-aplicación al presente supuesto del RRP (entiende aplicable el artículo 122 y ss de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre) y a que la Administración deberá realizar las correspondientes inspecciones técnicas para cotejar los datos obrantes en su poder que permitan determinar si efectivamente se produjo la filtración y cuáles están siendo sus

consecuencias ya que, según señala, el proceso de deterioro aún no ha concluido. También solicita el traslado de su escrito a la Consejería competente en materia de medio ambiente, por la incidencia de los vertidos en el medio ambiente.

Con fecha 2 de junio de 1998 se vuelve a reiterar por parte de la Dirección del ISSORM (funciones asumidas por la Directora General de Política Social, según Orden de 4 de julio de 1997) que complete su petición en los extremos relativos a la evaluación económica de la responsabilidad patrimonial, la determinación, si fuera posible, del momento en que la lesión se produjo y medios probatorios. A esta petición, el interesado pone en conocimiento de la Administración (en fecha 30 de junio de 1997) que han encargado un informe a la empresa C al objeto de determinar y cuantificar los daños existentes en el mismo así como su etiología, para concretar su reclamación, por lo que solicita la ampliación de plazo para su presentación, sin que éste se haya aportado por el reclamante al expediente, según los datos obrantes en el mismo.

TERCERO.- Con fecha 10 de diciembre de 1997, la Dirección del ISSORM admite a trámite la reclamación de responsabilidad patrimonial, que es notificada al reclamante (según acuse de recibo) practicándose en la fase de instrucción las siguientes actuaciones:

I. Solicitud de informe-valoración a la Oficina Técnica del ISSORM sobre los daños observados en dicho edificio y posibles causas del accidente producido, el cual es emitido en fecha 9 de enero de 1998, en el siguiente sentido:

"Se observan manchas de humedad con presencia de sales en solados y paredes junto con la detección por su olor de gasoil. La patología que se observa en el garaje es de importancia, pero es preciso puntualizar que la misma es debida a la falta de impermeabilización adecuada tanto de los muros envolventes como de su pavimento, ya que por su situación (sótano situado en cota inferior al mar), hacían necesario un tratamiento especial para evitar estas filtraciones y los efectos de salubridad del agua de mar, ya que la misma está afectando la estanqueidad de la estructura del edificio; y no la presencia de gasoil, que de no existir dichas filtraciones producto de las deficiencias mencionadas, éste no habría aflorado." Este informe es completado con otro posterior de 21 de abril de 1998, que viene a reiterar lo expuesto anteriormente.

II. Solicitud de informe a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas para que por parte del Laboratorio Regional de Control de Calidad en la Edificación se elabore un informe sobre el origen de la patología que afecta a la estructura del E.H.; asimismo se solicita, para la realización de este informe, la colaboración de la C.P. (a través de su Presidente) al objeto de realizar una inspección ocular del inmueble y toma de muestras (según escrito de 14 de julio de 1998), autorización que es otorgada mediante escrito de 21 de julio de 1998. Consta en el expediente el informe del precitado Laboratorio Regional, de fecha 21 de septiembre de 1998, que viene a resaltar, entre otros aspectos, los siguientes:

".....b) nos encontramos ante hormigones de solera y muros de muy baja resistencia, muy porosos y muy deteriorados, con una fuerte presencia de sales y unos contenidos de ion cloro muy altos.

c) La muestra nº 3 y 3', y la nº 7 y 9.....evidencian que el origen de los cloruros, como apuntamos anteriormente, han sido adquiridos a lo largo de la vida del edificio, presumiblemente al encontrarse un subsuelo muy húmedo, con un manto freático salino muy elevado, y un hormigón poco impermeabilizado y muy poroso.

d) Cuando se habla de valores de contenido de ion cloro superiores a 1800 p.p.m. se quiere indicar que los mismos superan con mucho no sólo el umbral admisible sino el potencialmente peligroso que puede propiciar la corrosión de las armaduras. Los valores obtenidos con apreciaciones más exactas de la prueba 5 (loncha c) y de la muestra 6, dan un sentido más

estricto a la cuantificación de estos valores situándolos en términos de 5.158 y 2.726 p.p.m. de contenido de ion cloro respectivamente.

e) En hormigones tan degradados, y de tan baja resistencia, en muros y soleras, coinciden con su mala conservación y defectuosa impermeabilización su problema de origen, como son las bajas resistencias, su mala puesta en obra, su alta porosidad y la presencia ineludible de humedales provenientes de su ubicación en un subsuelo en las proximidades del litoral marino.

f) La presencia de gasoil en el subsuelo es evidente por las manchas localizadas en determinadas zonas de muro y solera, el olor que en ciertos puntos del sótano se aprecia. Dicho gasoil, al ser más ligero que el agua y presentar una densidad inferior, se introduce con mayor facilidad en los poros. No obstante cabe decir que, según se desprende de la lectura de libros especializados relativos como es "la corrosión del hormigón y su protección".....los productos obtenidos por la destilación de petróleo no atacan al hormigón siempre que no puedan acidificarse..... si podrían plantearse problemas colaterales relativos a adherencias de armaduras, olores, manchas en el hormigón, burbujas y despegue de acabados, así como deslizamientos sobre la superficie de la solera que presumiblemente tienen mayor importancia...."

La conclusión de este Informe es que se trata de hormigones de muros y soleras de muy baja calidad en origen, que han adquirido a lo largo de su vida unos contenidos de cloruros altos que empeoran sus prestaciones y disminuyen su durabilidad, y que en algunas zonas han sido impregnados de gasoil por la gran permeabilidad de los hormigones, sin que esta presencia sea determinante de la calidad de los mismos.

Como consecuencia de este informe y de la situación detectada en los pilares del inmueble, el ISSORM traslada su contenido al Ayuntamiento de Mazarrón para que adopte las medidas que considere oportunas así como al reclamante, en fecha 22 de diciembre de 1998.

III. Solicitud de informe a la Unidad correspondiente del ISSORM sobre roturas, averías y reparaciones efectuadas en la residencia "El Peñasco" desde el año 1993 a 1997, con especial referencia a calderas, tuberías, etc., conductoras del gasoil, lo que se cumplimentó en fecha 14 de octubre de 1998, en el sentido de señalar que solamente hay constancia de la legalización de una instalación por sustitución de un depósito de gasóleo de 20 m³, acompañando la autorización otorgada por la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Con fecha 1 de diciembre de 1998, el Servicio de Régimen Interior de este organismo señala que "*tras la inspección ocular realizada, y a la vista de las condiciones en que se encuentra los elementos estructurales del edificio de referencia, es criterio del técnico que suscribe que la eflorescencia aparecida en componentes estructurales del edificio, puede ser ocasionada por las incidencias de aguas salinas subyacentes en la edificación e incluso podría ser debida a deficiencias en la composición original de los hormigones*".

IV. Solicitud reiterada de informes a la precitada Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre las características de este depósito, lo que se cumplimenta en fecha 3 de febrero de 1999 (mediante fax), señalándose que el tanque y la instalación se llevaron a cabo, según el proyecto presentado por el Ingeniero D.J.L.C.V. con la normativa que se enumera.

También consta la comunicación remitida al Ayuntamiento de Mazarrón para que informe sobre la fecha de concesión de licencia y las características de las instalaciones del E.H. y sobre los materiales empleados en la construcción del mismo. Esta fue cumplimentada en fecha 11 de noviembre de 1998, acompañada de una certificación comprensiva de la fecha de otorgamiento de licencia (de fecha 31 de agosto de 1977) y copia de los planos y memoria del proyecto.

CUARTO.- Simultáneamente a la petición de informes a los Organismos que se citan en el Antecedente anterior, el ISSORM recabó del interesado (la última en fecha 6 de octubre de 1998) la cuantificación de los daños reclamados y su justificación, a lo que hacía referencia en

su escrito de 14 de agosto de 1998, sin que obtuviera respuesta, lo que motivó que, en fecha 18 de noviembre de 1998, se contactara telefónicamente con su representante (según diligencia extendida en la página 131 del expediente), manifestando aquél que ya no ostentaba la condición de Presidente de la C.P., remitiéndose para los datos complementarios a un despacho profesional. A partir de este momento, se constata en el expediente el intento infructuoso por parte de la Administración de conocer los datos sobre la representación de la C.P. y domicilio a efectos de notificaciones (diligencias que se extienden en las páginas 132 a 137, 147, 148, 149, 150 y 151), lo que motiva que, al no haberse acreditado el cambio en la representación, se otorgue el trámite de audiencia, con carácter previo a la Propuesta de Resolución, al que la ostenta en el expediente mediante escritos de 30 de noviembre de 1998 y 19 de enero de 1999.

Con posterioridad, en fecha 8 de febrero de 1999, se persona en el expediente D^a.A.M.V., en virtud de autorización concedida por D.A.B.S., en su condición de Presidente de la C.P.E.H., siendo requerido por la Administración (según diligencia obrante en el folio 195) para que acredite tal condición y representación de la C.P., lo que finalmente se efectúa "apud acta" en fecha 12 de abril de 1999.

No existe constancia en el expediente de que se haya presentado alegaciones por parte de la C.P. interesada, tras la personación de su nuevo representante, al que se le entregó copias del expediente, según diligencia de 8 de febrero de 1999.

QUINTO.- La Propuesta de Resolución del Servicio Jurídico, de fecha 7 de abril de 1999, desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial al no haberse acreditado la relación o nexo causal entre la actividad administrativa y los daños existentes en el edificio.

SEXTO.- Finalmente, la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma, en fecha 25 de mayo de 1999, ha informado el expediente en el sentido de que procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial por insuficiencia de pruebas que acrediten los requisitos exigidos en el artículo 139 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

A la vista de las actuaciones reseñadas, es procedente realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Carácter de este Dictamen.

El Consejo Jurídico ha de ser consultado preceptivamente en las reclamaciones que, en concepto de responsabilidad patrimonial, se formulen ante la Administración Regional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12.9 de la Ley 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico.

SEGUNDA.- Legitimación y plazo de reclamación.

Este procedimiento de responsabilidad patrimonial se ha iniciado a instancia de la C.P.E.H., por lo que la reclamación ha de ajustarse a lo previsto en el artículo 6 RRP. La exigencia del cumplimiento de estos requisitos, como veremos seguidamente, motivó el requerimiento sucesivo por parte de la Administración (ISSORM) para que el reclamante subsanara las faltas y completara la reclamación, según establece el artículo 71 de la Ley 30/1992. Uno de estos aspectos era la falta de acreditación de su representación y de su propia condición de Presidente de la C.P., que cumplimentó, previo requerimiento, en fecha 8 de mayo de 1997. Por lo tanto, las actuaciones seguidas en el expediente (incluido el otorgamiento del trámite de audiencia) se han dirigido a este interesado, que tenía acreditada la representación, hasta tanto no se ha personado en el mismo el nuevo representante de la C.P.. En este sentido, la Administración, conocedora por manifestaciones verbales del primer reclamante acerca de no ostentar ya la representación, según diligencia obrante en el folio 131 del expediente, ha realizado un esfuerzo -no correspondido en determinadas fases del procedimiento- por conocer

los datos de la nueva representación de la C.P.E.H., que dieron como resultado que el 12 de abril de 1999 compareciera, por primera vez, el nuevo presidente de esta C.P., aportando los datos de su condición y otorgando la representación «apud acta» a favor de un tercero. De ésta se desprende su condición de Presidente desde el 16 de agosto de 1998, pero sin que hasta la fecha de la comparecencia se haya comunicado esta circunstancia a la Administración. En todo caso, el nuevo representante ha tenido acceso al expediente, habiéndole dado copia de los documentos obrantes en el mismo, según consta en su folio 207.

En cuanto a la prescripción del derecho a reclamar, los interesados no han acreditado el momento en que los daños efectivamente se produjeron o se manifestó el hecho lesivo, pese a los requerimientos de la Administración en tal sentido. De las propias manifestaciones de aquéllos se desprende una cierta contradicción, ya que si bien en el escrito inicial se señala que *"en fecha reciente se ha constatado la existencia de diversos desperfectos en el edificio de que esta comunidad es titular, consistentes en la degradación de paramentos verticales y solado por causa del gasoil estancado"*, en escrito posterior, de 14 de agosto de 1998, se expresa que *"los daños comenzaron a manifestarse durante el año 1994 y aún continúan haciéndolo, debido a que el gasoil acumulado sigue afectando de forma progresiva..."* En todo caso, al tratarse de daños continuados (los informes técnicos emitidos a instancia de la Administración hacen referencia al olor que en determinados puntos del sótano del inmueble se aprecia) el "dies a quo" coincidirá con el momento en que se conozcan, establezcan o consoliden los daños y, en definitiva, sea posible razonablemente cumplir el requisito exigido para que prospere la reclamación relativo a que el daño alegado sea efectivo, evaluable económicamente e individualizado (artículo 139.2 de la Ley 30/1992). En este sentido, la STS, Sala 4ª, de 1 de junio de 1988, señala que en el caso de hechos lesivos de producción continuada o sucesiva, la acción *".....tiene que mantenerse viva hasta tanto esa eficacia no se agote, habida cuenta que las nuevas manifestaciones de aquéllos pueden constituir resultados perjudiciales de cualquier otra naturaleza..."*. También el Consejo de Estado, en su Dictamen de 17 de marzo de 1983, señala que *"solo cuando el daño se ha hecho patente en toda su magnitud puede ser ejercitado el derecho a la indemnización en las condiciones exigidas por el propio precepto de ser referido a un daño efectivo, evaluado económicamente e individualizado, circunstancias que mal podrían acreditarse antes de que el efecto dañoso haya tenido cumplida realidad, aunque sus causas se remontan a un momento anterior"*.

Otro aspecto diferente es que los reclamantes hayan acreditado que los daños alegados en el inmueble sean o no consecuencia del hecho al que lo imputan, y su valoración económica, como analizaremos en las siguientes Consideraciones.

TERCERA.- Sobre el procedimiento de responsabilidad patrimonial.

En cuanto a la tramitación seguida en el presente expediente se realizan las siguientes observaciones:

I. Una cuestión previa planteada por los interesados (escrito de 8 de mayo de 1997), con fundamento en el artículo 1.902 y concordantes del Código Civil, es la no aplicación a esta reclamación -previa a la vía judicial civil- del procedimiento previsto en el RRP.

Sin embargo, esta objeción no se sustenta, ya que el apartado segundo del artículo 1 del citado Real Decreto señala que sus disposiciones serán de aplicación a los procedimientos que se inicien, instruyan y resuelvan por todas las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial por su actuación en relaciones de Derecho Público o Privado, reiterándolo también el artículo 2 al señalar que será de aplicación para el reconocimiento de la responsabilidad patrimonial en que incurran las Administraciones Públicas cuando actúen en relaciones de Derecho Privado. Así lo ha recogido la doctrina del Consejo de Estado, entre otros, en su Dictamen nº. 1918/1995, de 23 de noviembre, al señalar: *"desde el punto de vista*

procedimental, resulta correcto tramitar las reclamaciones recibidas con arreglo al Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, pese a haber sido formuladas como previas a vía judicial civil. Es sabido que la Ley 30/1992 unificó la tramitación de todas las solicitudes en materia de responsabilidad extracontractual de la Administración...".

Mayor alcance tiene el pronunciamiento de la Sala de Conflictos del Tribunal Supremo, en su Auto de 7 de julio de 1994, cuando señala que la unificación ha afectado no sólo al régimen del procedimiento para la reclamación y la jurisdicción competente, sino también al régimen jurídico sustantivo. Más aún, se recoge en este Auto: *"Y hay también que destacar que este procedimiento unitario que es previo y obligado al planteamiento jurisdiccional de toda reclamación de esta naturaleza, hasta tal punto que ha desaparecido la posibilidad de acción jurisdiccional autónoma de resarcimiento que la normativa derogada preveía -artículo 40. 2 y 3 de la LRJAE-no puede equivaler a las vías administrativas previas a las reclamaciones judiciales civiles o laborales contra las Administraciones Públicas, por la elemental razón de que existe una regulación específica de las mismas sujeta a procedimientos y principios diferentes de los que rigen las reclamaciones de responsabilidad patrimonial".*

A este respecto, de forma clara e inequívoca la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ha atribuido a dicho orden jurisdiccional el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas, cualquiera que sea la naturaleza de la actividad o el tipo de relación de que derive, no pudiendo ser demandadas aquéllas por este motivo ante los órdenes jurisdiccionales civil o social. La propia Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, señala que cuando las Administraciones actúen en relaciones de derecho privado la responsabilidad se exigirá de conformidad con lo previsto en el artículo 139 y siguientes de la Ley aplicables a la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

II. En cuanto a los órganos competentes para iniciar, instruir y resolver el procedimiento, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 3 RRP, que señala que en las Entidades de Derecho Público con personalidad jurídica propia, vinculadas o dependientes de cualquiera de las Administraciones Públicas, serán órganos competentes para iniciar e instruir los que cada Entidad determine en aplicación de las normas de atribución de competencias previstas en su norma de creación. La resolución de estos procedimientos corresponderá a los órganos determinados en el artículo 142.2 de la Ley 30/1992.

Aplicándolo al presente supuesto, al ISSORM, organismo autónomo de carácter administrativo, le ha correspondido practicar los actos de instrucción, mientras que al titular de la Consejería competente en materia de servicios sociales (el Decreto regional 16/1999, de 13 de julio, adscribe el ISSORM a la Consejería de Trabajo y Política Social) le compete resolver el presente expediente, ya que la Ley de creación del Instituto de Servicios Sociales de la Región de Murcia (Ley 11/1986, de 19 de diciembre) no atribuye esta competencia al organismo autónomo, de acuerdo con lo establecido en el precitado artículo 142.2.

No obstante, es preciso realizar una observación respecto a la tramitación de estos expedientes de responsabilidad patrimonial consistente en la necesidad de unificar en un único titular la instrucción de todas las actuaciones que se siguen en él (en algunos supuestos aparece el titular del Servicio Jurídico y en otros el asesor jurídico); en todo caso, este defecto de forma no determina la anulabilidad del procedimiento, ya que se han cumplido en el mismo los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin y no ha dado lugar a la indefensión de los interesados, en los términos que establece el artículo 63 de la Ley 30/1992.

III. En relación con los actos de instrucción, la Administración ha realizado los necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos tanto en cuestiones formales (la

representación de la Comunidad de Propietarios) como de fondo, recabando diversos informes, entre ellos el emitido por el Laboratorio Regional de Control de Calidad de la Edificación, de 21 de septiembre de 1998. Por otra parte, ante la transcendencia de algunas de las conclusiones reflejadas en este informe sobre la calidad de los pilares del inmueble, traslada su contenido al Ayuntamiento de Mazarrón, en su condición de Administración actuante.

Por el contrario, la C.P.E.H. da apariencia de desentenderse del presente expediente, en tanto en cuanto ni comunica a la Administración el cambio de su representación (que se efectúa por la insistencia del órgano instructor de la Administración), ni concreta económicamente los daños alegados con la aportación del informe a que se refiere en su escrito de 30 de junio de 1997, ni cuestiona las conclusiones de los informes técnicos elaborados por la Administración Regional.

CUARTA.- Sobre la concurrencia de los requisitos que determinan la responsabilidad de la Administración.

Los reclamantes imputan a la Administración Regional los desperfectos en el E.H., consistentes en la degradación de paramentos verticales y solado por causa de la acción de gasoil estancado en el subsuelo de la "Residencia El Peñasco", sobre la base de lo dispuesto en el artículo 1.902 del Código Civil: "El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado".

Sin embargo, el sistema de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas consagrado en el artículo 106.2 de la Constitución Española y que reitera el artículo 139 de la Ley 30/1992, se aparta por completo de la idea de culpa para implantar un sistema de responsabilidad objetiva, basado en los siguientes principios (entre otras STS de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección 6ª, de 10 de mayo de 1996 y 21 de abril de 1998): a) que el particular sufra una lesión en sus bienes o derechos, real, concreta y susceptible de evaluación económica; b) que la lesión sea antijurídica, en el sentido de que el perjudicado no tenga obligación de soportarla; c) que la lesión sea imputable a la Administración y consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio público; y d) que, por tanto, exista una relación de causa a efecto entre el funcionamiento del servicio y la lesión, y no sea ésta consecuencia de fuerza mayor.

De acuerdo con lo expuesto, tanto para la determinación de la responsabilidad civil extracontractual como para la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, es presupuesto ineludible la relación de causalidad entre la actividad de la Administración y el resultado dañoso, la relación o enlace directo entre la acción u omisión (causa) y el daño o perjuicio resultante (efecto).

Pues bien, en el presente supuesto, con fundamento en la carga de la prueba, en virtud de la cual debe probar quien reclama (artículo 1.214 del Código Civil), los reclamantes no han acreditado que las filtraciones de gasoil en el garaje del E.H. procedan del inmueble de la Comunidad Autónoma, ni que los daños producidos en la estructura del edificio sean consecuencia de las filtraciones de gasoil.

Por el contrario, de los actos de instrucción realizados por la Administración para esclarecer los hechos que se le imputan se desprende:

I. En relación con la procedencia de las filtraciones, el órgano instructor solicitó de la Unidad correspondiente del ISSORM antecedentes sobre averías, roturas, reparaciones efectuadas desde los años 1993 a 1997, con especial referencia a calderas, tuberías, etc., en la Residencia "El Peñasco", señalándose que sólo hay constancia de la legalización de una instalación, por sustitución, de un depósito de gasóleo de 20 m3, que ha obtenido la autorización de la Dirección General de Industria, Energía y Minas y, según ésta, el tanque y la instalación se llevó a cabo, según proyecto presentado por un técnico, de acuerdo con la

normativa que se enumera. Tampoco el informe técnico aportado inicialmente por los reclamantes atribuye la procedencia del gasoil a una fuga proveniente de la Residencia "El Peñasco".

II. En cuanto a que los daños producidos en la estructura del inmueble sean consecuencia de las filtraciones de gasoil, los tres informes recabados por el órgano instructor (Antecedente Tercero) a la Oficina Técnica del ISSORM, Laboratorio Regional de Control y Calidad de la Edificación y Servicio de Régimen Interior -que no han sido contradichos por los reclamantes- llegan a una misma conclusión: que estas filtraciones no son la causa de los daños producidos en la estructura del edificio, lo que conduce, si procediere, a la posibilidad por parte de los reclamantes del ejercicio de otro tipo de acciones, como la prevista en el artículo 1.591 del Código Civil.

Así, el Informe de la Oficina Técnica del ISSORM, de fecha 9 de enero de 1998 (reiterado por otro posterior de 21 de abril del mismo año), señala, atribuyendo a ello los daños, que *"la patología que se observa en el garaje es de importancia, pero es preciso puntualizar que la misma es debida a la falta de impermeabilización adecuada tanto de los muros envolventes como de su pavimento, ya que por su situación (sótano situado en cota inferior al mar), hacían necesario un tratamiento especial para evitar estas filtraciones y los efectos de salubridad del agua de mar, ya que la misma está afectando la estanqueidad de la estructura del edificio; y no la presencia de gasoil, que de no existir dichas filtraciones producto de las deficiencias mencionadas, éste no habría aflorado."*

En este mismo sentido, el Informe del Servicio de Régimen Interior del ISSORM señala que *"la eflorescencia aparecida en componentes estructurales del edificio, puede ser ocasionada por las incidencias de aguas salinas subyacentes en la edificación e incluso podría ser debido a deficiencias en la composición original de los hormigones"*.

Finalmente, como medio relevante de prueba, es preciso destacar las conclusiones del informe elaborado por el Laboratorio Regional de Control de Calidad en la Edificación en las que se indican que se trata de hormigones de muros y soleras de muy baja calidad en origen, que han adquirido a lo largo de su vida unos contenidos de cloruros altos que empeoran sus prestaciones y disminuyen su durabilidad, y que en algunas zonas han sido impregnados de gasoil por la gran permeabilidad de los hormigones, sin que esta presencia sea determinante de la calidad de los mismos.

De otra parte, no se ha concretado por los interesados la cuantía de la reclamación (se señala en el escrito inicial solo la reparación de los desperfectos), pese a los requerimientos efectuados por la Administración en el procedimiento, habiéndose remitido aquéllos a un informe posterior que no ha sido aportado.

QUINTA.- Cuestiones incidentales.

De la tramitación de este expediente de responsabilidad patrimonial se han derivado otras cuestiones que atañen al ejercicio de las competencias de las distintas Administraciones Públicas y que conllevan el ejercicio de actuaciones al margen del presente expediente. Este Consejo Jurídico ha de hacer hincapié en las conclusiones del Informe emitido por el Laboratorio Regional de Control de Calidad en la Edificación, de 21 de septiembre de 1998, realizado sobre determinados elementos constructivos del inmueble, como son el muro de hormigón perimetral, pilares y solera (Antecedente Tercero, apartado II, letra d) lo que requiere que las Administraciones Públicas, especialmente la municipal, adopten las medidas previstas en la Legislación Urbanística para evitar cualquier riesgo personal y material que pudiera acontecer, así como por otros departamentos de la Administración Regional, cuyas competencias pudieran verse afectadas (Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda y Dirección General de Industria, Energía y Minas, en materia de control de la

seguridad de las instalaciones, en cuanto a la procedencia de dicho gasoil y sus mecanismos de corrección).

Todo ello sin perjuicio de los deberes de conservación de los propietarios del inmueble que implica su mantenimiento en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, según preceptúa el artículo 19 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

A la vista de las anteriores Consideraciones y teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 89.1 de la Ley 30/1992, el Consejo Jurídico formula las siguientes

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Al no haberse acreditado la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y los daños materiales, procede desestimar la acción de responsabilidad instada por la C.P.E.H., en Puerto de Mazarrón.

SEGUNDA.- Poner de manifiesto las cuestiones incidentales que se derivan del expediente de responsabilidad patrimonial (Consideración Quinta) al objeto de que por las Administraciones Públicas se adopten las decisiones que correspondan, en el ejercicio de sus competencias. No obstante, V.E. resolverá.

