



**Consejo Jurídico
de la Región de Murcia**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 15 de noviembre de 2005 tiene entrada en el Registro General de la Comunidad Autónoma un escrito firmado por x., mediante el que formula reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños sufridos en dos propiedades que ostenta en régimen de gananciales con su esposo: una vivienda sita en la Plaza del Reloj, núm. 5 y una almazara ubicada en la C/ Llanicos, núm. 1, ambas colindantes con el edificio del antiguo Ayuntamiento de Campos del Río.

Según la reclamante los daños sufridos en los inmuebles de su propiedad se deben al mal estado del edificio del antiguo Ayuntamiento, lo que ha permitido la filtración de agua que ha sido la causa de los daños, cuya reparación asciende a 12.116,59 euros.

Une a su escrito la siguiente documentación:

- a) Escritura de compra de los inmuebles antes citados.
- b) Certificación catastral descriptiva y gráfica de dichos inmuebles.
- c) Notas simples del Registro de la Propiedad de Mula, también relativas a la vivienda y a la almazara.
- d) Informe elaborado por el Arquitecto Técnico, x., en el que tras describir la situación y linderos de las fincas afectadas, así como los daños en ellas observados, concluye afirmando lo siguiente: *"Se observa que el muro posterior de los patios de las viviendas se encuentra con un acusado desplome provocado por las filtraciones de agua que inducen a un asiento del terreno con un empuje horizontal hacia el muro, ofreciendo humedades, desconchados y pérdidas de sección del propio muro siendo la principal causa de la existencia de grietas en el muro y suelo del patio de x."*

Se evidencia la continuidad de la grieta de grandes dimensiones que ha sido originada en el patio posterior del "antiguo Ayuntamiento" que tiene su continuidad en el patio de x, afectando a sus muros divisorios lateral y frontal.

Asimismo comunicar que si no se realiza ningún tipo de actuación para evitar el desplazamiento constante del muro posterior y dado que la época de lluvias podría estar próxima, podría provocar el desmoronamiento total o parcial del muro afectando a los patios de la "Antigua Almazara" y a las viviendas medianeras con consecuencias irreversibles.

Por tanto y como técnicamente es necesario reparar los daños producidos por el patio del edificio situado en la Plaza del Reloj, nº 6 "Antiguo Ayuntamiento" y más concretamente por el estado de abandono al no tener ningún tipo de mantenimiento en estas antiguas dependencias es por lo que el redactor de este informe y atendiendo a la petición de la requirente procede a realizar la medición y valoración de los daños y otros gastos que conllevan las obras de reparación y que precisan para reparar los daños causados y mencionados anteriormente, en zona antedicha los patios posteriores de la vivienda de x., adjuntándole a este escrito el importe estimado por realización de las obras citadas y por los demás gastos que su realización obligadamente conllevan".

Finaliza su escrito solicitando se declare la responsabilidad de la Administración regional, acordando:

1º. Indemnizar a la reclamante en la cantidad de 12.116,59 euros, más los intereses que correspondan.

2º. Ordenar los trabajos de aseguramiento y reparación del inmueble titularidad de la Administración regional, sito en el número 6 de la Plaza del Reloj, de Campos del Río.

3º. Ordenar a su costa aquellos trabajos de aseguramiento y/o reparación sobre la vivienda de la reclamante, que fueran consecuencia, directa o indirecta, de aquellos que sea preciso acometer en el inmueble de titularidad pública.

4º. Reconocer los demás derechos indemnizatorios que pudieran derivarse a su favor como consecuencia de los distintos trabajos de reparación y aseguramiento que se acometieron.

Señala, a efectos de notificaciones, el domicilio del Letrado x.

SEGUNDO.- Seguidamente aparece en el expediente una comunicación interior del Director General de Patrimonio dirigida al Jefe de la Oficina Técnica de dicho centro directivo, por la que solicita la emisión de informe técnico al objeto de determinar el origen de los daños alegados por la reclamante, así como, si es posible, el momento en el que la lesión efectivamente se produjo.

El requerimiento es atendido con fecha 8 de febrero de 2006, mediante informe emitido por el Arquitecto Técnico de la Dirección General de Patrimonio, x., en el se indica lo siguiente:

"El técnico que suscribe realiza visita el día 2 de febrero de 2006 a la vivienda "A" y al inmueble "B", ambos propiedad de x. Tras la inspección ocular de los inmuebles afectados, toma de datos y lectura detallada del informe técnico, se observan los siguientes términos:

1. En la vivienda "A" existen daños solamente en la parte de atrás del patio (zona "a"), en el pavimento y en los muros de cerramiento colindantes con la finca "C" (antiguo ayuntamiento) y con la finca "B" (antigua almazara).

2. Es cierto que el edificio "C" (antiguo ayuntamiento) presenta un deterioro importante y precisa la ejecución de obras para su consolidación y protección. La demolición del edificio solucionaría estos problemas si bien dejaría un solar que al estar en un nivel superior, ocasionaría problemas de humedad por aguas de lluvia a las edificaciones colindantes. La situación de este inmueble ya se ha manifestado en informes anteriores.

3. La finca "B" (antigua almazara) consta de la almazara y un gran patio, que ocupan un solar con un lado medianero con los inmuebles "D", "C", "A" y "E"; situado en un nivel inferior (unos tres metros) y con acceso por C/ Llanicos. Tiene también un acceso desde el patio de la vivienda "A". Esta almazara se encuentra en muy mal estado, situación ya reflejada en la escritura de compraventa de 26 de agosto de 2003 ("una almazara vieja y en estado de ruina de tracción animal y prensa a brazo sin actividad desde hace más de treinta años").

4. Las grietas existentes parecen apuntar al "vuelco" parcial del muro de contención y cerramiento ("c") y este "arrastra" al muro de separación de "A" y "C" provocando las grietas descritas en el informe técnico aportado en la reclamación.

5. Una posible causa del principio de vuelco del muro podría estar en la pérdida de asiento del muro por la entrada de agua en el terreno donde está su base. Este muro de contención es también cerramiento con la finca "antigua almazara", es decir, las aguas que caen en el patio de la almazara que está sin pavimentar con un gran árbol junto al muro, podrían haber debilitado la base de sustentación del referido muro, provocando el inicio de vuelco que ha causado las grietas".

Al informe se acompaña un reportaje fotográfico de las fincas afectadas.

TERCERO.- Admitida a trámite la reclamación y nombrada instructora del procedimiento, se procede a notificar tales circunstancias a la interesada, al tiempo que se le requiere para que proceda a determinar y acreditar el momento en el que los daños que alega se produjeron.

El anterior requerimiento es cumplimentado por la reclamante que señala que si bien es cierto

que la primera vez que detectó los daños origen de la reclamación fue en el año 2004, aquéllos se han ido produciendo progresivamente de forma paralela al también progresivo deterioro del edificio correspondiente al antiguo Ayuntamiento de Campos del Río. Se trata, pues, de unos daños continuados, en los que resulta indiferente el momento de su denuncia ya que el plazo de prescripción no empieza a correr hasta que los daños cesan.

También señala la x. su extrañeza ante la demora en adoptar las medidas que se requieren en evitación de que se produzca el desplome *"en los inmuebles colindantes y afectados, que cause una desgracia personal o material, ya que en tal caso tengan la seguridad de que se ejercerán todas las acciones, esta vez civiles y penales, frente a aquéllos miembros de la función pública que continúan tras más de año y medio sin ofrecer una solución al calamitoso y vergonzoso estado de conservación en el que se ha mantenido el edificio del antiguo Ayuntamiento"*.

CUARTO.- Con fecha 9 de mayo de 2007 el Director General de Patrimonio dirige escrito al Alcalde del Ayuntamiento de Campos del Río, en el que se le indica lo siguiente:

"En esta Dirección General se tramita expediente de responsabilidad patrimonial relativo a los daños causados a x. en una vivienda de su propiedad, sita en Plaza del Reloj, nº 5, y otra con fachada principal a la calle Llanicos, nº 1, como consecuencia del mal estado del edificio Antiguo Ayuntamiento de Campos del Río.

Dicho inmueble fue revertido a esa Corporación en virtud de Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 17 de diciembre de 2004, y aceptada por ese Ayuntamiento mediante Acuerdo de fecha 24 de enero de 2005, en la situación de hecho y de derecho en que actualmente se encuentra,, según el punto PRIMERO de dicho Acuerdo de aceptación. Asimismo en la escritura de reversión suscrita al efecto por ambas Administraciones, se hace constar que la finca en cuestión ,vuelve a la propiedad del Ayuntamiento de Campos del Río, en la situación de hecho y de derecho en que actualmente se encuentra, con todas sus pertenencias y accesiones, sin que se hayan producido detrimentos que tenga que percibir la entidad beneficiaria, y sin que por tanto tenga nada que reclamar ante la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por ningún concepto derivado o relacionado con la cesión y reversión.,

Por otro lado, como consecuencia de la reclamación de responsabilidad patrimonial de x., se ha emitido informe técnico por este Centro Directivo sobre el estado de conservación del inmueble citado, el cual se acompaña, y en el que se deja constancia del deterioro en que se encuentra el mismo.

Finalmente, le adjunto copia del escrito de alegaciones que ha presentado el reclamante en esta Administración, en el que se hace constar la urgencia de la necesidad de reparación de la finca causante de los daños en su vivienda, de lo cual le doy traslado para su conocimiento y con objeto de que se adopten las medidas oportunas".

Con la misma fecha se indica a la reclamante que se ha efectuado el envío del anterior escrito.

QUINTO.- La instructora dirige comunicación a la Oficina Técnica de la Dirección General de Patrimonio, al objeto de que, a la vista de las alegaciones formuladas por la reclamante, se proceda a emitir un informe complementario al formulado el 8 de febrero de 2006, en el que se haga constar, si es posible, la relación de causalidad entre el daño producido y el origen del mismo, así como el momento en que aquél efectivamente se produjo.

El informe se emite el día 16 de mayo de 2007, y en él se reproduce literalmente el contenido del anterior, aunque, a modo de conclusión, se añade lo siguiente:

"1º. La vivienda de x. (vivienda A) "se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento y uso de vivienda" tal como dice el informe del técnico que aporta la reclamante.
2º. Los daños existentes en la propiedad de x. se localizan en el patio, en la parte trasera de la vivienda. El deterioro de la cubierta del edificio Antiguo Ayuntamiento (vivienda C) no tiene

ninguna relación con estos daños (el informe técnico tampoco los relaciona).

3º. Los daños que presenta la almazara se deben a que se trata de una edificación ya ruinosa cuando x. la compró, tal como dice la escritura de compraventa y la falta evidente de mantenimiento.

Además según dice el informe del técnico aportado por la reclamante, la escalera que accede a la almazara y que se encuentra en la parte posterior del patio de su vivienda sirve de ,aliviadero y/o desagüe, lo que colabora en gran medida al deterioro de la almazara.

4º. Las grietas descritas en el informe del técnico aportado por la reclamante pertenecen al muro medianero que separa la vivienda de x. con el Antiguo Ayuntamiento. Estas se han producido por el arrastre del muro de contención con inicio de vuelco que sirve de linde posterior del patio del Antiguo Ayuntamiento (marcado "c" en anexo II). Este inicio de vuelco se ha producido muy probablemente por la acción de las raíces del árbol (zona rayada en anexo II) que se encuentra en el patio de la almazara -propiedad de la reclamante- junto al muro citado".

Incorporados al informe figuran planos y fotos de los inmuebles que se mencionan.

SEXTO.- Conferido trámite de audiencia a la reclamante ésta presenta escrito de alegaciones que ratifica las formuladas con ocasión de su reclamación inicial y rebate las conclusiones alcanzadas por el informe del Arquitecto Técnico de la Dirección General de Patrimonio, en los siguientes términos:

1º. La falta de fiabilidad de dicho informe se desprende del hecho de que se emita quince meses después de haber visitado los inmuebles dañados.

2º. La contradicción existente al situar el origen de los daños, ya que en los apartados cuarto y principio del quinto se señala como tal las filtraciones de agua que se producen en el terreno posterior colindante con el muro de contención del "antiguo Ayuntamiento", en tanto que en la conclusión cuarta del meritado informe se apunta como tal causa las raíces de un árbol situado en el patio trasero de la vivienda de la reclamante.

3º. El informe del técnico de la Dirección General de Patrimonio no desvirtúa el emitido por el perito x., del que se acompañó copia al escrito de reclamación, en el que se afirma que el acusado desplome que se observa en el muro posterior de los patios de las viviendas es provocado "por las filtraciones de agua que inducen a un asiento del terreno con un empuje horizontal hacia el muro, ofreciendo humedades, desconchados y pérdidas de sección del propio muro, siendo la principal causa de la existencia de grietas en el muro y suelo del patio de x."

SÉPTIMO.- Con fecha 9 de julio de 2007 la instructora se dirige a la Oficina Técnica de la Dirección General de Patrimonio, acompañando el escrito de alegaciones de la reclamante y solicitando la designación de un nuevo técnico que emita informe contradictorio.

Efectuada tal designación, el arquitecto técnico, x., tras girar visita a los inmuebles afectados el día 3 de agosto de 2007, emite, el siguiente día 7, informe al que acompaña fotografías y planos (folios 108 y siguientes), y de cuyo contenido destaca lo que a continuación se reproduce:

"2. DESCRIPCIONES GENERALES DE INTERÉS:

2.1. Los inmuebles recayentes a la plaza del Reloj, números 5, 6 y 7, tienen su acceso a similar cota, siendo colindantes entre si, como se aprecia en F1 y F3. El límite posterior de los patios traseros de dichos inmuebles, está configurado como un muro de contención de mampostería de piedra y mortero de cal, de unos 50 cm. de espesor, cuya mayor altura, ,unos 4 metros,, coincide con el patio del inmueble del Ayuntamiento. Colindante a dicho muro y en su zona inferior se sitúan el patio y la almazara que constituyen la finca de la C/ Llanicos, nº 1, desde donde se han hecho las fotografías F4 y F8.

2.2. En las anteriores fotografías puede apreciarse la menor altura del muro posterior de mampostería situado bajo los patios posteriores de las fincas nº 5 y 7 de la plaza del Reloj, a ambos lados de la finca del Ayuntamiento.

A la vista de tales fotografías se observan asimismo los siguientes detalles de interés:

2.2.1. El desmoronamiento parcial del muro de contención de mampostería, perteneciente al inmueble nº 7 (F4 y F5).

2.2.2. La minoración de la resistencia de otro tramo del mismo muro de contención de mampostería, situado en el inmueble nº 5 de la reclamante, el cual se ha sustituido por fábrica de ladrillo cerámico de 12 cm de espesor (F4, F6 y F8).

2.2.3. La almazara de la finca de la reclamante sita en C/ Llanicos nº 1, se encuentra en estado de ruina física. Una de las vertientes de su cubierta a dos aguas, tiene una superficie de 110 m²* arrojando el agua de lluvia sobre un patio descubierto, de 275 m²*, en total 385 m²*, que reciben el agua de lluvia, la cual se encharca y filtra al terreno de la zona más baja del patio, que coincide junto a la cimentación del tramo del muro de contención de mampostería situado sobre la vertical del patio del inmueble del ayuntamiento (F2 y F4 a F8).

* Medición en base a documentación catastral.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS DAÑOS:

3.1. Compruebo que existe deformación por pérdida de verticalidad en el muro de contención de mampostería del patio posterior del inmueble del Ayuntamiento descrito en el capítulo anterior y una fisura de unos 5 centímetros de anchura, de trazado paralelo a dicho muro y separada del mismo 1,50 metros, que afecta a la solera de hormigón del patio, con resultado de su asentamiento diferencial (F13 y F14). El proceso combinado de vuelco del muro y asentamiento de la solera, produce fisuras verticales e inclinadas características en los muros divisorios de las tres fincas colindantes nº 7, 6 y 5 de Plaza del reloj (F9 a F12), así como fisuras en solera de la finca nº 5 (F10).

4. CAUSA DE LOS DAÑOS VERIFICADOS:

4.1. Del estudio minucioso de los indicios observados y de las características constructivas de los inmuebles afectados, deduzco que la ocurrencia de los daños reclamados han seguido el siguiente proceso cronológico:

4.1.1. Disminución paulatina y continuada a lo largo del tiempo, de la estabilidad del muro de contención de mampostería, situado al fondo del patio posterior del inmueble del Ayuntamiento, hasta ocasionar su deformación, a consecuencia de:

a) Pérdida del arriostramiento o sujeción del que gozaba antes de su alteración producida por su interrupción a ambos lados de dicho inmueble, conforme se justifica en los apartados 2.2.1 y 2.2.2.

b) Alteración de la capacidad portante de su base de cimentación derivada de las humedades ocasionadas por el vertido ocasional desde la finca nº 1 de la C/ Llanicos, del agua de lluvia, conforme se justifica en 2.2.3.

4.1.2. La confluencia solidaria de ambas causas, cuyo comienzo en el tiempo no resulta posible determinar, han ido socavado la estabilidad del muro, produciendo un inicio de vuelco, a partir de cual se han desencadenado el resto de daños: Fisuras y descenso de solera, así como las fisuras en los muros colindantes perpendiculares al de contención.

5. CONCLUSIONES Y FINAL:

5.1. La causa y origen principal de los daños observados, ha sido el debilitamiento del muro de contención de mampostería, a ambos lados del patio del inmueble del Ayuntamiento, ocurrido en fecha indeterminada, así como la alteración del terreno portante de la cimentación de dicho muro, a consecuencia del agua de lluvia.

5.2. El estado de conservación que presentan las edificaciones de las fincas nº 5, 6 y 7 de la

Plaza del Reloj y nº 1 de la calle Llanicos, debido a su alejamiento de la zona afectada, no tiene incidencia ni guarda relación causal con las patologías anteriormente expuestas, así como tampoco el material de escaso peso depositado en el patio del edificio del ayuntamiento.

5.3. Respecto a la contribución de las raíces del arbolado situado junto a la cimentación del muro de mampostería, si bien en si mismo no resulta un factor principal, no es menos cierto, que contribuyen negativamente a la alteración del terreno portante.

5.4. A la vista del peligro inminente de colapso del muro de contención de mampostería, cuyo estado es de ruina física, se recomienda su demolición y consolidación del talud del terreno y hasta que ello se produzca, se impida el acceso de personas a la finca de la Calle Llanicos nº 1"

OCTAVO.- El día 27 de agosto de 2007 la instructora formula propuesta de resolución desestimatoria de la pretensión deducida por la reclamante, al considerar que los daños sufridos en los inmuebles de su propiedad no guardan relación causal con el estado de conservación que presenta el edificio del antiguo Ayuntamiento de Campos del Río, según se desprende de los informes técnicos obrantes en el expediente.

NOVENO.- Con fecha 31 de agosto de 2007 la instructora dirige escrito a la reclamante remitiéndole copia del informe técnico emitido el día 7 de dicho mes y año, así como de la propuesta de resolución, al tiempo que le indica que ese mismo día 31 se procede a solicitar informe preceptivo y determinante del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, debido a lo cual declara la suspensión de la tramitación del expediente hasta tanto no se reciba el Dictamen, aunque, más abajo, indique que la suspensión acordada no excederá de tres meses. En tal estado de tramitación y una vez incorporados los preceptivos extracto de secretaría e índice de documentos, se remitió el expediente en solicitud de Dictamen, mediante escrito recibido en el Consejo Jurídico el pasado 27 de septiembre de 2007.

A la vista de los referidos antecedentes procede realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Carácter del Dictamen.

El presente Dictamen se emite con carácter preceptivo, al versar sobre una propuesta de resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por la Administración regional, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.9 de la Ley 2/1997, de 19 de mayo, del Consejo Jurídico de la Región de Murcia (LCJ), en relación con el 12 del RRP.

SEGUNDA.- Plazo y legitimación.

El artículo 142.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LPAC), dispone que el derecho a reclamar prescribe al año de producido el hecho o acto que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo, previsión asimismo contenida en el artículo 4.2 RRP. Los perjuicios imputados por la reclamante se configuran como un supuesto de daños materiales que habría sufrido como consecuencia -a su juicio- del mal estado de conservación del edificio del antiguo Ayuntamiento de Campos del Río, y que, según la interesada, fueron detectados por primera vez a finales del año 2004, pero que han sido continuos desde ese momento sin que, a la fecha de interposición de la reclamación, hubiesen cesado. De lo anterior cabe entender que nos encontraríamos ante unos daños continuados, es decir, que habrían nacido de una unidad de acto, y se habrían producido día a día y sin solución de continuidad. En este tipo de daños el cómputo del plazo para reclamar no podrá comenzar a contarse en tanto no cese el evento dañoso. Ahora bien, en estos supuestos de daños de tracto sucesivo tanto el Tribunal Supremo como el Consejo de Estado y este Consejo Jurídico se muestran favorables a admitir la viabilidad de reclamar incluso antes de que cese el evento

dañoso. Así el Alto Tribunal, en sentencia de 22 de junio de 1995, afirma que negar tal posibilidad *"conllevaría que el perjudicado debiese soportar estoicamente los daños que de manera continuada se le vienen produciendo sin solicitar su justa compensación al causante de los mismos; nada obsta, por tanto, a que en un momento determinado se reclamen los daños y perjuicios hasta ese instante producidos, mediante la correspondiente evaluación, sin que ello comporte, salvo manifestación expresa en contrario, la renuncia a reclamar los que se originen en los sucesivos, atendida su producción día a día de manera continuada y como consecuencia de un único hecho que no se agota en un momento concreto"*. En consecuencia, cabe entender que la reclamación fue formulada dentro de plazo.

La legitimación activa reside, cuando de daños materiales en las cosas se trata, en quien ostenta su propiedad o cualquier otro derecho de goce en cosa ajena, dado que éste será quien sufra el perjuicio patrimonial ocasionado por el funcionamiento de los servicios públicos. En el supuesto sometido a consulta, la reclamante afirma haber sufrido daños en dos inmuebles de su propiedad, lo que acredita con copia de la escritura de compraventa, certificaciones catastrales y notas informativas del Registro de la Propiedad.

Estará legitimada pasivamente la Administración que ostente la titularidad del inmueble que se señala como origen de los daños. Según se desprende de lo instruido, el Ayuntamiento de Campos del Río fue su titular hasta que, mediante acuerdo del Pleno de dicha Corporación de 18 de noviembre de 1988, el edificio fue cedido a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Sin embargo, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de 17 de diciembre de 2004, se procedió a revertir el inmueble a dicha Corporación Local, reversión que fue aceptada por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión del día 24 de enero de 2005.

De lo anterior resulta que cuando se detectaron los daños, es decir, a finales del año 2004, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ostentaba su titularidad, pero ya en el momento de iniciación formal del expediente de responsabilidad patrimonial (Orden de la Consejería de Hacienda de 26 de febrero de 2007, admitiendo a trámite la reclamación), el edificio había sido revertido al Ayuntamiento de Campos del Río. Como los daños por los que se reclama en el expediente son de carácter continuado, esta sucesión en la titularidad del inmueble, constante la situación productora del daño, podría dar lugar a una concurrencia de responsabilidades entre Administraciones Públicas (art. 140.2 LPAC), lo que exigía dar audiencia al citado Ayuntamiento, lo que así se cumplimentó, al menos desde un punto de vista formal, con el escrito que se le dirigió notificándole la iniciación del expediente de responsabilidad patrimonial y trasladándole copia del escrito de alegaciones presentado por la interesada.

TERCERA.- Procedimiento.

Si bien es cierto que el artículo 12.2 RRP, señala que el dictamen del órgano consultivo competente se ha de pronunciar sobre la existencia o no de relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida y, en su caso, sobre la valoración del daño causado y la cuantía y modo de indemnización, también lo es que para un correcto pronunciamiento sobre dichos extremos el Consejo Jurídico ha de valorar el resto de presupuestos que inciden sobre dicho instituto, incluido el examen del procedimiento seguido en orden a determinar su corrección y las consecuencias que sobre aquél pudieran tener los defectos formales en los que se hubiera podido incurrir.

Pues bien, aunque la tramitación ha respetado, en términos generales, lo que sobre este tipo de procedimientos se establece tanto en LPAC como en el RPP, se han de efectuar las siguientes observaciones:

Primera.- La resolución de admisión de la reclamación y designación de instructora -trámite que, a tenor de lo prevenido en el artículo 6.2 RRP, se ha de anteponer a cualquier otro acto o

trámite- se dicta con posterioridad a la solicitud y recepción de un informe técnico.

Segunda.- Recibido el escrito de alegaciones de la reclamante, en el que se cuestionan diversas conclusiones de los informes emitidos hasta ese momento por la Oficina Técnica de la Dirección General de Patrimonio, la instructora solicita un nuevo informe que indica que debe ser emitido por técnico diferente al que lo hizo en ocasiones anteriores, con el fin de garantizar la objetividad en el procedimiento.

La actuación instructora en relación con esta cuestión plantea dos cuestiones:

- a) La emisión de un informe complementario podría resultar conveniente en orden a despejar determinadas cuestiones planteadas por la reclamante en trámite de alegaciones, pero la objetividad del procedimiento no exigía que aquél se redactara por técnico diferente al que ya lo había hecho con anterioridad, porque la profesionalidad e imparcialidad que se presume a los funcionarios públicos en el ejercicio de sus cometidos resulta de aplicación en este caso, sin que quepa otorgársela al segundo informante y negársela al primero. Si lo que la instructora pretendía era obtener un tercer informe ajeno a las partes (Administración y reclamante), debería haber solicitado al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos la designación de un profesional a tal efecto, siendo por cuenta de la Administración los gastos que se originasen, lo que hubiese exigido una previa justificación de su necesidad.
- b) Tras el último informe de la Oficina Técnica de la Dirección General de Patrimonio, no se procedió a conceder un nuevo trámite de audiencia a la reclamante con anterioridad a la emisión de la propuesta de resolución; forma incorrecta de proceder que, de generar indefensión, podría comportar la nulidad de lo actuado. Sin embargo, como la interesada tuvo conocimiento, aunque fuese con posterioridad, de la existencia y contenido del informe, se puede concluir que tal indefensión no se produjo y, por lo tanto, en aras de los principios de eficacia y de economía procedimental, entender que resulta adecuado entrar a examinar el fondo de la reclamación.

Tercera.- La instructora notifica a la interesada el envío del expediente para Dictamen del Consejo Jurídico, advirtiéndole de que debido al carácter preceptivo y determinante de dicho Dictamen, el plazo para resolver quedaba suspendido por un tiempo que no excedería de tres meses. En cualquier caso, cabe señalar que cuando se declara la suspensión del plazo para resolver -el día 31 de agosto de 2007-, éste había transcurrido ya con creces, pues el procedimiento se ha de entender iniciado en el momento de interposición del escrito de reclamación, es decir, el día 15 de noviembre de 2005.

Cuarta.- El artículo 142.3 LPAC dispone que reglamentariamente se establecerá el procedimiento para determinar la responsabilidad patrimonial, previsión que se hace efectiva mediante la promulgación del RRP a cuyas disposiciones debe ajustarse la tramitación de dichos expedientes. Pues bien, según el artículo 11 RRP la audiencia al interesado se concederá una vez instruido el expediente e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, no resultando exigible, por lo tanto, trasladar al reclamante la propuesta de resolución.

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

La responsabilidad patrimonial de la Administración supone, según se desprende de los artículos 139 y siguientes LPAC, la concurrencia de los siguientes presupuestos:

- 1) La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.
- 2) El daño ha de ser antijurídico, en el sentido de que la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, de acuerdo con la Ley.
- 3) La imputabilidad de la Administración frente a la actividad dañosa.

4) La relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado dañoso, nexo causal que implica la necesidad de que el daño sea consecuencia exclusiva del funcionamiento normal o anormal de un servicio público o actividad administrativa en relación directa e inmediata.

5) Ausencia de fuerza mayor.

Veamos la aplicación de estos principios al supuesto cuyo análisis nos ocupa:

En lo que se refiere a la existencia de un daño efectivo, individualizado y evaluable económicamente, este Órgano Consultivo considera que ha quedado acreditado que los inmuebles propiedad de la reclamante sufren una serie de daños que han sido descritos en los informes periciales que se han incorporado al expediente aportados por la interesada y por la Administración. Sin embargo, de la realidad de tal hecho no puede colegirse automáticamente que tales daños sean consecuencia del estado de conservación del edificio del antiguo Ayuntamiento de Campos del Río, del cual era titular, en el momento de iniciarse los daños, la Administración Regional.

En efecto, aunque consolidada doctrina jurisprudencial viene manteniendo que no son admisibles concepciones restrictivas del nexo causal que irían en contra del carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial, ello no significa que la reclamante no deba aportar prueba suficiente que permita afirmar que el daño sufrido es imputable a una actuación administrativa. En este sentido el Tribunal Supremo, en sentencia de 29 de junio de 1988, señala que *"...toda reclamación de daños y consiguiente indemnización de perjuicios que se pudiera causar por aquellos daños, requiere como elemento indispensable y necesario, el acreditar la realidad de ambos y la necesaria relación de causa a efecto entre el acto o actividad de que se trate y el resultado dañoso, incumbiendo la prueba de todo ello al que reclama"*. Añadiendo en su sentencia de 11 de septiembre de 1995 que *"esa responsabilidad se configura por la efectividad de un daño evaluado económicamente e individualizado, la relación directa, inmediata y exclusiva de causalidad entre el daño y el funcionamiento, normal o anormal, de los servicios públicos, y la inexistencia de fuerza mayor. La prueba de las dos primeras condiciones corresponde al actor, mientras que la de la última, excluyente de esa responsabilidad, corresponde a la Administración"*.

Abunda en esta línea el Consejo de Estado, cuya doctrina en relación con las reclamaciones por responsabilidad patrimonial pone de manifiesto que *"la carga de la prueba pesa sobre la parte reclamante de acuerdo con los viejos aforismos "necessitas probandi incumbit ei qui agit" y "onus probandi incumbit actori" y con el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil"* (entre otros muchos se pueden citar los Dictámenes números 908/2001, 87/2002 y 98/2002).

También este Consejo Jurídico ha venido destacando la carga probatoria que incumbe a los reclamantes en la acreditación de estas circunstancias (entre otros, Dictámenes números 107/2003 y 28/2004).

En el presente caso la interesada, para probar la existencia de nexo causal, aporta un informe técnico en el que se describe la situación de los tres inmuebles: los dos cuyos daños constituyen el origen de la reclamación patrimonial objeto del presente Dictamen, y el del antiguo Ayuntamiento de Campos del Río, concluyendo que *"el muro posterior de los patios de las viviendas se encuentra con un acusado desplome provocado por las filtraciones de agua que inducen a un asiento del terreno con un empuje horizontal hacia el muro, ofreciendo humedades, desconchados y pérdidas de sección del propio muro siendo la principal causa de la existencia de grietas en el muro y suelo del patio de x."*

Se evidencia la continuidad de la grieta de grandes dimensiones que ha sido originada en el patio posterior del "antiguo Ayuntamiento" que tiene su continuidad en el patio de x., afectando a sus muros divisorios lateral y frontal".

Frente a este informe pericial los técnicos de la Dirección General de Patrimonio emiten hasta tres informes de los que cabe concluir lo siguiente:

1º. El mal estado de conservación en general del inmueble conocido como "antiguo Ayuntamiento".

2º. El muro de contención de mampostería común a las edificaciones correspondientes a los números 5 (propiedad de la reclamante), 6 (antiguo Ayuntamiento) y 7 de la Plaza del Reloj, ha ido perdiendo estabilidad a lo largo del tiempo debido a la *"pérdida de arriostramiento o sujeción del que gozaba antes de su alteración producida por su interrupción a ambos lados del inmueble (antiguo Ayuntamiento), debido por un lado al "desmoronamiento parcial del muro de contención de mampostería, perteneciente al inmueble núm. 7" y, por otro, a "la minoración de la resistencia de otro tramo del mismo muro de contención de mampostería, situado en el inmueble núm. 5 de la reclamante, el cual ha sido sustituido por fábrica de ladrillo cerámico de 12 cm. de espesor). A lo anterior hay que añadir la "alteración de la capacidad portante de su base (la del muro de contención) de cimentación derivada de las humedades ocasionadas por el vertido ocasional desde la finca núm. 1 de la C/ Llanicos, del agua de lluvia"*.

3º. Los daños que presenta la almazara se deben a que se trata de una edificación ya ruinosa cuando se adquirió (así se hace constar en la escritura de compraventa) y a una falta evidente de mantenimiento.

De todo lo anterior cabe colegir que los daños que presenta una de las propiedades de la reclamante, en concreto la ubicada en la C/ Llanicos, núm. 1, no pueden en absoluto relacionarse con el estado de conservación del edificio del antiguo Ayuntamiento, ni tan siquiera con la situación del muro de separación. Es más, la conclusión que cabe extraer de los informes técnicos es, precisamente, la contraria: ha sido el estado ruinoso de este inmueble el que ha afectado al citado muro, pues, como indica el arquitecto técnico de la Administración, la capacidad portante de la base de cimentación del muro se ha visto alterada por el encharcamiento y posterior filtración de las aguas de lluvia que, provenientes de la cubierta de la edificación de la almazara, se van almacenando en la zona más baja del patio, que coincide junto a la cimentación del tramo del muro situado sobre la vertical del patio del inmueble del Ayuntamiento (folio 111). A esta situación habrían coadyuvado también las raíces del arbolado situado en el patio de la almazara, asimismo junto a la cimentación de dicho muro (folio 113). En cuanto a la otra finca, es decir, la vivienda situada en el núm. 5 de la Plaza del Reloj, los daños que presenta el muro de contención son comunes a las tres fincas antes indicadas (las números 5, 6 y 7), sin que haya quedado acreditado de forma indubitada que el origen de los mismos sea imputable a la Administración titular del edificio del antiguo Ayuntamiento cuando se iniciaron dichos daños, sino que más bien las causas parecen apuntar a otra serie de circunstancias debidas a la diferencia de cotas entre dichas fincas, la ya apuntada filtración de agua provenientes de la almazara, la sustitución de parte del muro de mampostería por otro de fábrica de ladrillo cerámico y el desmoronamiento parcial del muro en el tramo correspondiente a la finca núm. 7.

Todo ello, en definitiva, impide que pueda tenerse por cumplidamente acreditado que la situación de deterioro del antiguo Ayuntamiento de Campos del Río ocasionara los daños alegados por la reclamante, todo ello sin perjuicio de que, recordando también lo recogido en el Dictamen 159/2007, referido a unos daños imputados al mismo inmueble, y ante el evidente peligro que supone tanto la situación de ruina de la almazara como el deficiente estado de conservación del edificio del antiguo Ayuntamiento de Campos del Río, resulte aconsejable que la Dirección General de Patrimonio traslade a dicha Corporación Local copia del informe del arquitecto técnico de dicho centro directivo, al objeto de que se puedan adoptar las medidas tendentes a evitar que se sigan produciendo los daños materiales que en dicho informe se

ponen de manifiesto, así como otros de tipo personal que pudieran acaecer a la vista de la situación en la que se encuentran los inmuebles que han sido objeto de la pericial. En atención a todo lo expuesto, el Consejo Jurídico formula la siguiente

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Se dictamina favorablemente la propuesta de resolución que desestima la reclamación, por no concurrir los requisitos que determinan la responsabilidad patrimonial de la Administración.

No obstante, V.E. resolverá.

