



**Consejo Jurídico
de la Región de Murcia**

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 17 de diciembre de 2004 tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Hacienda un escrito firmado por D. V. J. G. G., Abogado, que dice actuar en nombre y representación de D. J. E. B., mediante el que informa a la Dirección General de Patrimonio de dicha Consejería que su cliente viene sufriendo daños en una vivienda de su propiedad a consecuencia de *"filtraciones a través de muro y cubierta de su vivienda, provocado por el desplome parcial de la cubierta del edificio Antiguo Ayuntamiento de Campos del Río, que según la Corporación Municipal es propiedad de la Comunidad Autónoma en virtud de escritura pública de 1 de julio de 1990"*.

Acompaña a su escrito informe pericial elaborado por la Compañía aseguradora S. L., S.A. Termina su escrito solicitando que se proceda de inmediato a la reparación de la avería y, posteriormente, a la reparación de los daños sufridos.

SEGUNDO.- Seguidamente aparece en el expediente un informe técnico elaborado, según se afirma, a petición de la Directora General de Patrimonio, en el que, tras describir la situación técnica en la que se encuentra el edificio denominado "Antiguo Ayuntamiento", se afirma lo siguiente:

"Con los datos expuestos se puede explicar la secuencia: rotura de la cubierta, entrada de agua al edificio y daños producidos en el propio edificio y en el edificio colindante.

En cuanto al momento que se produjo el desplome de la cubierta, así como los demás desperfectos, no es posible determinarlo aunque si puede decirse que no es reciente, que no ha sido intencionado sino consecuencia del deterioro progresivo de los materiales, de roturas de tejas que permiten la filtración de agua, movimientos sísmicos, etc.

Cabe decir como conclusión que el mal estado de la cubierta ha permitido la entrada de agua de lluvia provocando daños de humedad en el propio edificio muy posiblemente en el edificio colindante.

Se recomienda además que se adopten medidas para evitar que siga entrando agua al edificio: demolición de la cubierta parcialmente desplomada y cubrición del edificio con cubierta de chapa metálica.

Se entiende que esta media es provisional hasta que se decida el destino del edificio".

TERCERO.- El titular de la Dirección General de Patrimonio envía escrito dirigido al citado Letrado requiriéndole para que acredite la representación con la que dice actuar, así como para que ajuste el contenido del escrito presentado a los términos que se señalan en el artículo 6 del Reglamento de los Procedimiento en materia de Responsabilidad Patrimonial, aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo (RRP).

CUARTO.- El día 11 de febrero de 2005 tiene entrada en el Registro General de la Consejería consultante un escrito encabezado con los datos correspondientes a D. J. E. B., pero firmado, por orden, por el letrado antes mencionado.

Mediante dicho escrito se interpone reclamación de responsabilidad patrimonial de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con base en los siguientes hechos:

- Que la vivienda propiedad del reclamante viene sufriendo continuas y sucesivas filtraciones a

consecuencia del mal estado de conservación de la cubierta del edificio anexo (Antiguo Ayuntamiento de Campos del Río).

- Que, con fecha 6 de mayo de 2004, el técnico de la compañía aseguradora "S. L., S.A." giró visita al edificio siniestrado, emitiendo informe sobre su estado. De este informe destaca los siguientes extremos:

1º. El siniestro tiene su origen en una filtración a través de muro y cubierta de vivienda, provocado por el desplome parcial de la cubierta de la vivienda anexa. Esta cubierta se encuentra en un lamentable estado de conservación y la avería sin reparar, por lo que, cada vez que llueve, el agua penetra y permite el avance de los daños aparecidos en la vivienda asegurada.

2º. Señala como causante de los daños al Ayuntamiento de Campos del Río, propietario de la vivienda origen de las filtraciones.

3º. Realiza una valoración estimada de los daños en 1.121,05 euros.

- Que formulada reclamación ante el Ayuntamiento de Campos del Río, esta Corporación procedió a la incoación de expediente por responsabilidad patrimonial, que finalizó mediante acuerdo de la Junta de Gobierno adoptado en su sesión del día 4 de noviembre de 2004, declarando la falta de legitimación pasiva del Ayuntamiento, debido a que el inmueble que se señala como origen de los daños, fue cedido a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, por acuerdo del Pleno de 18 de noviembre de 1988.

- Que con fecha 4 de agosto de 2004, por el mismo técnico de la aseguradora "S. L., S.A." que emitió el primer informe, se vuelve a dictaminar sobre la situación del inmueble siniestrado, haciendo constar que *"el origen de los daños siguen sin reparar"* y que los daños se han incrementado, alcanzando, a su juicio, la cantidad de 1.521,05 euros. Finaliza manifestando que *"por todo lo anteriormente expuesto, y de acuerdo a la forma de producirse el siniestro, el asegurado solicita la intervención de S., para proceder a la reclamación al causante tanto de la reparación de su avería como de los daños derivados de la misma"*.

Señala, por otra parte, la imposibilidad de realizar una evaluación económica precisa de los daños sufridos, ya que al continuar sin reparar la cubierta del edificio anexo, los daños son continuos y, obviamente, se han incrementado desde el último informe pericial que se llevó a cabo.

Adjunta copia de la documentación que menciona en su escrito y finaliza solicitando que se proceda a:

1º. Realizar las reparaciones necesarias en el edificio "Ayuntamiento de Campos del Río", al objeto de eliminar la causa de las filtraciones.

2º. Una vez efectuada la anterior reparación, que se lleven a cabo, *"por personal especializado y a su cargo"*, las reparaciones necesarias en la vivienda de su propiedad, con el fin de subsanar el daño sufrido.

QUINTO.- Admitida a trámite la reclamación y nombrada instructora del procedimiento, se procede a notificar tales circunstancias al reclamante, al tiempo que se le requiere para que proceda a aportar cuantas alegaciones, documentos e información estime conveniente a su derecho, así como a proponer la práctica de las pruebas que estime pertinentes.

El anterior requerimiento es contestado por el reclamante que propone se practique la siguiente prueba:

1º. Documental, consistente en dar por reproducidos los documentos que se unieron al escrito de reclamación.

2º. Testifical, consistente en declaración del técnico D. M. F. S. G., para que ratifique la declaración de siniestro a la aseguradora S. L., S.A., así como los informes periciales por él elaborados y que constan incorporados en el expediente.

3º. Pericial, de técnico de la Administración regional, de cuya fecha y hora solicita se le informe con el fin de poder asistir a su práctica acompañado del Técnico Sr. S. G..

SEXTO.- Aceptada la propuesta de prueba, ésta se practicó con el siguiente resultado:

- D. M. F. S. G., mediante comparecencia efectuada ante la Dirección General de Patrimonio el día 15 de septiembre de 2005, procede a ratificar la declaración de siniestro unida como documento núm. 1 al escrito de reclamación, así como los informes técnicos que emitió el 6 de mayo y el 4 de agosto del año 2004, y que también fueron anexados a la reclamación como documentos núms. 2 y 5.

- D. F. J. M. G., técnico de la Dirección General de Patrimonio, giró visita el día 29 de septiembre de 2005 para llevar a cabo una inspección ocular del inmueble siniestrado, formulando, con la misma fecha, el siguiente informe:

"En la zona de cocina y baño se observan desprendimiento de la pintura en los techos y abombamiento de azulejos en paredes, así como diversos daños en el mobiliario de la cocina. Estos daños son producidos por la presencia de humedad, la cual, según todos los indicios proviene de la pared medianera.

Esta zona coincide con la cubierta derruida en el edificio colindante.

Por tanto se estima que los daños producidos en la vivienda de D. J. E. B. han sido causados por el mal estado de conservación del edificio "Antiguo Ayuntamiento" sito en p. R. Campos del Río."

SÉPTIMO.- El reclamante presenta mediante escrito registrado el día 2 de enero de 2006, un tercer informe pericial en el que se efectúa una nueva valoración de daños, cifrándola en 1.621,05 euros.

Por su parte, el técnico de la Dirección General de Patrimonio, con fecha de 29 de noviembre de 2006, formula ampliación a su primer informe, en el que señala que visto el informe pericial aportado por el reclamante, considera correcta la valoración estimada de 1.621,05 euros que en él se hace constar.

OCTAVO.- El reclamante solicita hasta en tres ocasiones que se impulse la tramitación de su expediente, hasta su total conclusión.

NOVENO.- Tras haber causado baja por maternidad la instructora del expediente, con fecha 19 de enero de 2007 el Director General de Patrimonio procedió a designar nuevo instructor, quien, mediante escrito registrado de salida el día 29 de enero de 2007, procedió a notificar al reclamante la apertura del trámite de audiencia, con el fin de que el plazo de 15 días pudiera examinar el procedimiento, formular alegaciones y aportar cuantos documentos y justificaciones considerara oportunos. No consta acreditado en el expediente la forma y fecha en que dicha notificación se hizo efectiva.

DÉCIMO.- El día 14 de febrero de 2007 el instructor formula propuesta de resolución estimatoria de la pretensión deducida por el reclamante, al considerar que los daños sufridos en sus bienes lo fueron a consecuencia del estado del edificio "Antiguo Ayuntamiento", propiedad, en la fecha de los hechos, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en virtud de cesión por el Ayuntamiento de Campos del Río mediante acuerdo de su Pleno adoptado el día 18 de noviembre de 1988, y revertido a dicha Corporación mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia de 17 de diciembre de 2004. En concepto de indemnización, propone que se le abone al reclamante la cantidad de 1.621,05 euros.

UNDÉCIMO.- Con fecha 2 de marzo de 2007 tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Economía y Hacienda escrito de alegaciones que había sido presentado en la Subdelegación del Gobierno en Alicante el día 23 de febrero de 2007, en el que, en síntesis, se indica lo siguiente:

1¼. Que el objeto de la reclamación que en su día se sustanció era doble. Por un lado, se

solicitaba se efectuasen las reparaciones necesarias en la finca origen de los daños, y, por otro, que una vez ultimada la anterior actuación, se procediese a reparar los daños que presenta la vivienda del reclamante.

2¹/₄. Que, al parecer, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de 17 de diciembre de 2004, se procedió a la devolución de la titularidad del inmueble al Ayuntamiento de Campos del Río, lo que hace necesario el emplazamiento y personación de la Corporación Local en el expediente, entendiéndose, en todo caso, que la responsabilidad de ambas Administraciones es solidaria.

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 el reclamante se configuran como un supuesto de daños materiales que habría sufrido como consecuencia de las filtraciones procedentes del edificio correspondiente al antiguo Ayuntamiento de Campos del Río que, según el interesado, viene padeciendo "desde hace tiempo". Al escrito de reclamación se unió copia de declaración de siniestro ante la aseguradora del reclamante en la que se indica como fecha del siniestro la del 29 de marzo de 2004. Estas filtraciones, según se indica en el escrito de alegaciones formulado el día 22 de febrero de 2007, aún continuaban en dicha fecha, por no haberse efectuado reparación alguna para impedirlo. 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 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, el reclamante afirma haber sufrido daños en su vivienda, titularidad que es aceptada por la Administración, aun cuando no consta incorporado al

expediente el título acreditativo de tal propiedad.

Se advierte, asimismo, la falta de acreditación de la representación que el firmante del escrito inicial (el letrado Sr. G. G.) afirma tener conferida del interesado señor E. B., pues no obra en dicho escrito (ni en ningún otro posterior) la rúbrica de éste al efecto de poder considerar acreditado el otorgamiento de la citada representación conforme a lo dispuesto en el artículo 33.3 LPAC. Por ello, previamente a la resolución del procedimiento, es necesario que el interesado ratifique los actos realizados por el que compareció en su nombre; en caso contrario, no podrá resolverse el procedimiento en lo tocante a la cuestión de fondo, al carecer el pretendido representante de toda legitimación al efecto.

Estará legitimada pasivamente la Administración que ostente la titularidad del inmueble origen de los daños. Según se desprende de lo instruido (sobre todo de lo que al respecto se afirma en la Propuesta de Resolución), 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.

De lo anterior resulta que cuando se produjeron los daños, es decir, el 29 de marzo de 2004, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ostentaba su titularidad, pero, al parecer, ya en el momento de iniciación formal del expediente de responsabilidad patrimonial (Orden de la Consejería de Hacienda de 8 de marzo de 2005, 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 exige dar audiencia al citado Ayuntamiento y establecer, en su caso, un reparto de la cuota de responsabilidad correspondiente a cada Administración, atendiendo a las circunstancias que se deriven de tal trámite. Asimismo deberá incorporarse al expediente copia del Acuerdo de reversión del inmueble, por si en él se contuviese alguna previsión que pudiera tener alguna incidencia sobre la delimitación de responsabilidades que se ha de llevar a cabo.

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, con independencia de los defectos procedimentales que ya se han indicado en relación con la legitimación, tanto activa como pasiva, así como con la acreditación de la representación, se han de efectuar las siguientes observaciones:

Primera.- Si se produce cambio en el instructor del procedimiento ha de ponerse en conocimiento de los interesados, al objeto de que puedan alegar lo que a su derecho convenga en relación con las causas de abstención y recusación (artículos 28 y 29 LPAC). En todo caso, en el presente caso, la apertura del período de prueba, notificada al reclamante, fue realizada por el nuevo instructor, sin que aquél haya presentado cualquier incidente a este respecto.

Segunda.- De las actuaciones incorporadas al expediente se desprende que el reclamante tiene asegurada su vivienda en la Compañía S. L., S.A. Resulta, pues, obligado requerirle para

que manifieste si ha recibido alguna indemnización de aquella mercantil y, en caso afirmativo, conceder trámite de audiencia a la aseguradora, con el fin de que pueda subrogarse en la posición del reclamante, hasta el límite de la indemnización que le haya hecho efectiva. Asimismo debería justificarse en el expediente si existe suscrita por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia alguna póliza de seguros que ofrezca cobertura a la presente reclamación por daños y, en su caso, concederle la preceptiva audiencia.

Tercera.- En la documentación remitida a este Consejo figura el escrito de alegaciones presentado por el reclamante con posterioridad a la propuesta de resolución. Pues bien, dichas alegaciones deben recogerse y analizarse en la propuesta de resolución, con independencia de su posible extemporaneidad, aspecto que no puede ser constatado pues no aparece acreditada documentalmente la fecha de notificación del trámite de audiencia.

Cuarta.- Del examen comparativo del escrito de iniciación del expediente de responsabilidad patrimonial (folio 11) y del escrito de alegaciones (folio 69), se desprende que las pretensiones del reclamante son dos: La primera, que se realicen las reparaciones necesarias en el edificio del Antiguo Ayuntamiento de Campos del Río, para eliminar las filtraciones que han afectado a su vivienda. La segunda, que se lleven a cabo las reparaciones en su vivienda subsanando el daño sufrido, que valora en 1.621,05 euros, es decir, opta por la reparación *in natura*.

Para dar satisfacción a la primera se recurría al interdicto de obra ruinosa (artículo 1.676 de la antigua Ley de Enjuiciamiento Civil). El afectado denunciaba el daño temido (*cautio damni infecti*), al que seguía una inspección judicial dictando las medidas de seguridad, que no eran apelables, actividad más administrativa que judicial; si la medida era de demolición, se iba al juicio verbal.

Hoy, la actual Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 250.6º) tramita la pretensión de demolición o derribo de obra ruinosa dentro del juicio verbal, cuando "amenaza causar daños a quien denuncia".

Por otro lado, los artículos 224 y 225 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, faculta a los Ayuntamientos para declarar, de oficio o a instancia de parte, el que alguna construcción o parte de ella estuviese en estado ruinoso, y adoptar las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y terceras personas.

Esta primera pretensión del reclamante deberá considerarse como una reclamación previa a la vía judicial civil, lo que, con arreglo a lo establecido en el artículo 89.2 LPAC, precisa un pronunciamiento, cosa que queda silenciada en la propuesta.

En la segunda petición, de carácter indemnizatorio de los daños de la vivienda particular, el reclamante opta por la llamada reparación *in natura* en lugar de postular una indemnización de daños y perjuicios por su estimación dineraria, que es una opción que viene siendo admitida en sede jurisprudencial (STS de la Sala 3ª, Sección 6ª, de 19 de julio de 2001 y las que en ella se citan) y que en la LPAC tiene su base en el artículo 141.4, que la prevé en aquellos casos que resulte más adecuado para lograr la reparación debida, convenga al interés público y exista acuerdo con el interesado. Pues bien, como lo solicitado por el reclamante tiene respaldo legal, la propuesta de resolución, congruentemente con lo solicitado, debe pronunciarse sobre la reparación *in natura* planteada, razonando porque no la acoge caso de mantenerse en la decisión de fijar una indemnización por el valor de los daños.

En atención a todo lo expuesto el Consejo Jurídico formula la siguiente

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Procede completar el expediente con las actuaciones que se indican en las Consideraciones Segunda y Tercera del presente Dictamen, otorgando un nuevo trámite de

audiencia al interesado y formulando nueva propuesta de resolución que deberá ser remitida, junto con lo actuado, a este Consejo Jurídico, para la emisión de su preceptivo Dictamen sobre el fondo del asunto.

No obstante, V.E. resolverá.

