



Sr. S. de Vega, Presidente

Sr. Ramos Antón, Consejero  
Sra. Ares González, Consejera  
Sr. Herrera Campo, Consejero y  
ponente

Sr. Píriz Urueña, Secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 28 de julio de 2022, ha examinado el *expediente de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por D. yyy1*, y, a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN 395/2022**

### **I ANTECEDENTES DE HECHO**

El día 5 de julio de 2022 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el expediente de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por D. yyy1, debido a los daños ocasionados en un inmueble de su propiedad por vertidos procedentes de un inmueble municipal.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 15 de julio de 2022, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 395/2022, y se inició el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por Resolución de 5 de febrero de 2014 de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Herrera Campo.

**Primero.-** El 11 de marzo de 2021 D. yyy1 presenta una reclamación de responsabilidad patrimonial ante el Ayuntamiento de xxxx, por los daños ocasionados durante el año 2020 en la vivienda de su propiedad, sita en la calle ccc1 nº 6, 4º C, a causa de vertidos de agua y otros líquidos procedentes de la vivienda 5º C del mismo edificio, que es propiedad del Ayuntamiento y cuyo uso tiene cedido a terceros.



Señala que la gravedad de los daños le obligó a abandonar la vivienda, por el estado de insalubridad generado que la hacía inhabitable.

Cifra la indemnización reclamada en 4.670,60 euros por el coste de reparación de los daños; más 380,00 euros/mes por el coste de alquiler de otra vivienda desde el mes de julio de 2020 a causa de la inhabilitación de la anterior; y los gastos fijos de agua y luz de la vivienda que no disfruta y que debe seguir pagando hasta que esté totalmente habitable.

Aporta reportaje fotográfico, presupuesto de reparación, y diversos recibos y documentación sobre el alquiler de otra vivienda en la calle ccc2, 10 A, 5º A, de xxxx.

A requerimiento de la Administración, mediante escrito presentado el 14 de septiembre de 2021 manifiesta que "la primera muestra de humedad en la vivienda afectada se detectó aproximadamente el día 20 de diciembre de 2019".

**Segundo.-** El 6 de abril de 2021 se emite informe por el arquitecto técnico municipal, según el cual "Se han comprobado los daños causados en dicha vivienda, y el correspondiente presupuesto para su reparación, presentado por el propietario de la vivienda, resultando adecuado para subsanar los daños producidos".

**Tercero.-** El 19 de noviembre de 2021 la aseguradora municipal se persona en el procedimiento y el 2 de diciembre siguiente presenta escrito de proposición de prueba. En virtud de ella, se han incorporado al expediente ficha de inventario sobre la vivienda de propiedad municipal y contrato de arrendamiento de la misma celebrado el 11 de febrero de 2009 entre el Ayuntamiento y Dña. yyy2; contrato de alquiler de la vivienda sita en la calle ccc2 10 A, 5º A, celebrado el 20 de julio de 2020; relación y recibos de los gastos de alquiler, de agua, electricidad y gas abonados en ella desde agosto de 2020 a abril de 2021 y en la liquidación del contrato; título de propiedad de la vivienda afectada por los vertidos; e informe pericial de la aseguradora municipal de 24 de febrero de 2022.

El 21 de marzo de 2022 la aseguradora municipal presenta escrito en el que advierte de que el riesgo no está cubierto por la póliza porque los daños se deben a actos intencionados dolosos de un tercero.



**Cuarto.-** Concedido trámite de audiencia al reclamante, este presenta alegaciones el 28 de marzo, en las que reitera la pretensión y aclara que también reclama los alquileres de abril a junio de 2020 aunque no disponga de los recibos, a igual razón de 380 euros/mes. El 30 de junio insta que se dicte resolución en el expediente.

**Quinto.-** El 4 de julio de 2022 se formula propuesta de resolución estimatoria de la reclamación planteada, por importe de 8.609,98 euros.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

## **II CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**1ª.-** El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.i), 1º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León. Corresponde a la Sección Segunda emitir el dictamen según lo establecido en el apartado tercero, 2.e) del Acuerdo de 6 de marzo de 2014 del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

**2ª.-** El procedimiento se ha instruido con carácter general con arreglo a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

Ahora bien, la propuesta de resolución debe motivarse de conformidad con lo establecido en los artículos 35.1.h), 88 y 91.2 de la propia LPAC, puesto que la que se ha remitido en este supuesto no analiza las consecuencias de la intervención de un tercero en la producción del daño, y se limita a afirmar sin argumentación alguna la plena acreditación de la relación causal entre el funcionamiento del servicio público y el daño, y a hacer referencia a la concurrencia del requisito de imputabilidad a la Administración municipal "por falta de legitimación pasiva", lo que no permite conocer y valorar con claridad el fundamento de la responsabilidad declarada.



En cualquier caso, se ha incumplido el plazo máximo de resolución y notificación establecido en el artículo 91.3 de la LPAC, lo que no elimina la obligación de dictar resolución expresa conforme a lo dispuesto en su artículo 21.1. Tal dilación contraría los principios de buena administración y el de control del gasto público ligado a la consecución de los objetivos de estabilidad presupuestaria, considerado el incremento que ha de conllevar necesariamente la cantidad que como indemnización se vaya a conceder a la reclamante, en su caso, mediante la oportuna resolución.

**3ª.-** Concurren en el interesado los requisitos de capacidad y legitimación exigidos por la LPAC. La competencia para resolver la presente reclamación corresponde al Alcalde, sin perjuicio de la delegación de competencias que pueda existir, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1.s) y 23.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), en relación con el artículo 92 de la LPAC.

La reclamación se ha presentado en tiempo hábil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67.1 de la LPAC.

**4ª.-** El artículo 106.2 de la Constitución establece que “Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos”. La referencia constitucional a la ley debe entenderse hecha a los artículos 32 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), a la que se remite, de forma genérica, el artículo 54 de la LBRL.

Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, la reiterada doctrina del Consejo de Estado, así como la de este Consejo Consultivo, la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública exige la concurrencia de los siguientes requisitos: a) daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas; b) antijuridicidad del daño, en el sentido de que la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, de acuerdo con la ley; c) imputabilidad a la Administración de la actividad dañosa, es decir, la integración del agente en el marco de la organización administrativa a la que pertenece o la titularidad pública del servicio o la actividad en cuyo ámbito se produce el daño; d) relación de causalidad entre la actividad administrativa y



el resultado dañoso, esto es, que el daño sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de un servicio público; e) ausencia de fuerza mayor. Asimismo, se exige que la reclamación se presente antes de que transcurra un año desde el momento en que se produjo el hecho causante.

**5ª.-** En la esfera de las Administraciones Locales, el artículo 54 de la LBRL establece que "Las Entidades locales responderán directamente de los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos o de la actuación de sus autoridades, funcionarios o agentes, en los términos establecidos en la legislación general sobre responsabilidad administrativa". Este precepto es reproducido, prácticamente de forma literal, por el artículo 223 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

En el supuesto planteado, comprobadas la realidad y certeza del daño patrimonial sufrido por el reclamante en la vivienda de su propiedad y la regularidad formal de la petición, es preciso determinar si el expresado daño fue o no consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio público, requisito indispensable para el nacimiento de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

Respecto a la existencia de la relación de causalidad entre los daños alegados y la prestación del servicio público, es necesario probar que tales daños traen causa directa e inmediata del funcionamiento normal o anormal de aquél. Este extremo corresponde acreditarlo a la parte interesada, de acuerdo con los viejos aforismos *necessitas probandi incumbit ei qui agit* y *onus probandi incumbit actori*, el principio general sobre la carga de la prueba contenido en el artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Es decir, al reclamante incumbe acreditar el hecho derivado del funcionamiento del servicio público y la existencia del exigible nexo causal entre tal hecho y la lesión denunciada. La Administración, por su parte, deberá probar los hechos que, en su caso, desvirtúen los alegados por la parte contraria.

Ha de tenerse en cuenta asimismo la jurisprudencia según la cual "la imprescindible relación de causalidad entre la actuación de la Administración y el resultado dañoso producido puede aparecer bajo formas mediatas,



indirectas y concurrentes, aunque admitiendo la posibilidad de una moderación de la responsabilidad en el caso de que intervengan otras causas, la cual debe tenerse en cuenta en el momento de fijarse la indemnización. El hecho de la intervención de un tercero o una concurrencia de concausas imputables, unas a la Administración y otras a personas ajenas, e incluso al propio perjudicado, imponen criterios de compensación o de atemperar la indemnización a las características o circunstancias concretas del caso examinado". E igualmente la que sostiene "la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado o la de un tercero la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público".

En este caso, resulta que los daños a la vivienda del reclamante han sido ocasionados por un inadecuado uso de la vivienda de propiedad municipal situada en el piso superior por parte de su inquilino, a quien fue arrendada mediante el contrato celebrado el 11 de febrero de 2009, que fue incorporado al expediente en el período de prueba.

Dicho contrato impone deberes de conservación al arrendatario, tanto al tiempo de su extinción, en el que debe devolver la vivienda en perfecto estado de conservación -cláusula quinta-, como durante la ejecución del contrato, a la que, a falta de pacto, es de aplicación el título II de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) -cláusula octava-. En particular, el artículo 21 de la LAU se refiere a la "Conservación de la vivienda", y dispone que: "1. El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

»La obligación de reparación tiene su límite en la destrucción de la vivienda por causa no imputable al arrendador. A este efecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 28.

»2. (...).

»3. El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones



que contempla el apartado 1 de este artículo, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación al arrendador, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al arrendador.

»4. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario”.

Por su parte, el artículo 1.563 del Código Civil, al que como se ha visto se remite el anterior, indica que “El arrendatario es responsable del deterioro o pérdida que tuviere la cosa arrendada, a no ser que pruebe haberse ocasionado sin culpa suya”. El uso inadecuado de la vivienda por parte del arrendatario lo pone de manifiesto el informe pericial de la aseguradora municipal que, a modo de conclusión, indica que “el siniestro se origina en el piso 5º C y que según los hechos observados concuerda con mal uso de las instalaciones del piso, rotura y deterioro de las mismas, que deriva en daños por agua en el piso inferior además de daños por la posesión de animales de compañía”. Además, no consta en el expediente que el arrendatario comunicase al Ayuntamiento la necesidad de efectuar reparaciones en la vivienda.

De este modo, la intervención de ese tercero, arrendatario de la vivienda de propiedad municipal, en la producción del daño hace quebrar la relación de causalidad entre el daño y la actividad administrativa, y no permite declarar en este caso la pretendida responsabilidad patrimonial de la Administración por los daños alegados.

Sin perjuicio de la improcedencia de la declaración de responsabilidad patrimonial, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento ha tomado conocimiento a través de este procedimiento de la necesidad de realizar las reparaciones en cuestión, así como la voluntad que revela la propuesta de resolución de evitar por parte de la propiedad los daños a la vivienda afectada, el Ayuntamiento podrá encauzar su actuación al respecto dentro el marco y del régimen de responsabilidades que proporciona la relación arrendaticia que le vincula con el causante de los daños.



### **III CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Procede dictar resolución desestimatoria en el procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por D. yyy1, debido a los daños ocasionados en un inmueble de su propiedad por vertidos procedentes de un inmueble municipal.

No obstante, V.E. resolverá lo que estime más oportuno.