



Sra. Salgueiro Cortiñas, Presidenta

Sr. Estella Hoyos, Consejero

Sr. Fernández Costales, Consejero

Sr. Pérez Solano, Consejero

Sr. Quijano González, Consejero y
Ponente

Sr. Madrid López, Consejero

Sr. Nalda García, Consejero

Sr. Sobrini Lacruz, Secretario

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 7 de septiembre de 2006, ha examinado el *expediente de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada a instancia de la comunidad de propietarios xxxxx*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

DICTAMEN

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 20 de julio de 2006 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. xxxxx, como presidente de la comunidad de propietarios xxxxx, debido a los daños ocasionados en el inmueble de su propiedad por la avería de una tubería de agua.*

Examinada la solicitud y admitida a trámite con fecha 28 de julio de 2006, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 730/2006, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 53 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por el Decreto 102/2003, de 11 de septiembre. Turnado por la Sra. Presidenta del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Quijano González.



Primero.- Con fecha 9 de julio de 2004, D. xxxxx, como presidente de la comunidad de propietarios xxxxx, presenta en el registro general del Ayuntamiento de xxxxx un escrito en el que señala:

“Con fecha 12 del pasado mes de junio, se produjo una avería en la conducción municipal de abastecimiento de agua potable, a la altura del número 22 de la calle yyyy.

»(...) como consecuencia de esta avería y de la considerable presión a la que está sometida el agua que discurre por este tipo de conducciones, el agua penetró en los locales de sótano-garaje del inmueble cuya Comunidad de Propietarios presido, ocasionando una considerable inundación, hecho del que se derivaron daños y gastos de diferente cuantía, que paso a relacionar:

»Entrada de agua en el depósito de gasoil que el edificio tiene en planta sótano (...) el combustible del depósito se estropeó en su totalidad (...)”.

Se valoran los daños causados en 6.820,14 euros: 915,02 euros por el aspirado del gasóleo, 3.076,32 euros por la eliminación por el centro gestor de los residuos y 2.828,80 euros por la reposición de 6.800 litros de gasóleo.

Se adjuntan las correspondientes facturas, así como los justificantes de entrega de residuos peligrosos y la certificación de la recogida del agua con hidrocarburos de la propiedad afectada por la inundación.

Segundo.- Comunicados los extremos señalados en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante escrito notificado el 5 de agosto de 2004, se incorpora al expediente el informe emitido el 23 de septiembre de ese año por el ingeniero técnico del Servicio de Aguas de la Corporación Local, en el que manifiesta lo siguiente:

“Con fecha 13 de junio del presente año se llevó a cabo la reparación de una fuga en la tubería general (...) de la mencionada calle yyyy.



Se desconocen los daños ocasionados en el garaje del edificio por la posible filtración del agua procedente de la rotura de la tubería”.

Tercero.- El 26 de octubre de 2005 tiene entrada un escrito por el que D. yyyyy, en calidad de nuevo presidente de la comunidad de propietarios interesada, reclama de nuevo el abono del importe de los daños causados, volviendo a incorporar al expediente la reclamación inicial y los documentos que la acompañaron.

Cuarto.- Se incorpora al expediente el informe emitido el 29 de marzo de 2005 por el perito de la compañía aseguradora de la Corporación Local, en el que, tras señalar que “si la instalación y almacenamiento del combustible para la calefacción del edificio se hubiera encontrado estanca, no debería haberse producido la entrada de agua en el depósito de gasóleo”, concluye:

“El Excmo. Ayto. de xxxxx sería responsable de los daños en el continente del edificio situado en la C) xxxxx, de la ciudad de xxxx, como titular o propietario de la conducción municipal de abastecimiento de agua potable de la ciudad, si bien, la responsabilidad de la entrada del agua en el depósito de gasóleo de la calefacción del edificio debería corresponder a la propia C.P. al no cumplir la normativa de la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) (MI-IP 03) en lo referente a la estanqueidad de la instalación y almacenamiento del combustible para la calefacción del edificio, por lo que el presente siniestro podría ser considerado como rehusable”.

Quinto.- El 2 de mayo de 2006 se le otorga el trámite de audiencia a la comunidad de propietarios reclamante, que presenta un escrito de alegaciones en el que, además de reiterar lo señalado en su solicitud inicial, pone de manifiesto que “no existe constancia de que la instalación de llenado del edificio presente ningún tipo de deficiencia de estanqueidad, habiéndose comportado con normalidad hasta la fecha del siniestro (...) consta en el expediente informe aportado por esta parte de empresa especializada en mantenimiento de instalaciones de calefacción, `Calefacciones xxxxx´, en la que se acredita el buen estado de estanqueidad de la instalación, y donde se asegura que la filtración fue debida a la rotura de la tubería general, saliendo el agua a presión y entrando por la arqueta de boca de carga”.



Adjunta el citado informe, emitido por la empresa de mantenimiento y reparación del depósito el 28 de diciembre de 2005.

Sexto.- El 29 de junio de 2006 se formula la correspondiente propuesta de resolución en la que se considera que procede desestimar las pretensiones de resarcimiento de la comunidad de propietarios.

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.h), 1º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera emitir el dictamen según lo establecido en el punto 4º, regla C), por analogía con la regla A), apartado a), del Acuerdo de 30 de octubre de 2003, del Pleno del Consejo, por el que se determina el número, orden, composición y competencias de las Secciones.

2ª.- El procedimiento se ha instruido con arreglo a lo previsto en los artículos 139 a 144 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, desarrollados por el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

Sin embargo, es preciso realizar una observación a la tramitación del expediente de responsabilidad patrimonial, toda vez que existe una evidente tardanza en su tramitación, lo que necesariamente ha de considerarse como una vulneración por parte de la Administración de principios y criterios relativos a su actuación recogidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, como los de eficacia, celeridad, eficiencia y servicio a los ciudadanos, entre otros, sin olvidar



el incremento que conllevaría necesariamente la cantidad que como indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración se concediera al reclamante, en su caso, mediante la oportuna resolución.

3ª.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 13.3 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, es el presidente quien ostenta legalmente la representación de la comunidad, por lo que esta condición debería haberse acreditado debidamente. Además, se ha producido a lo largo de la tramitación del expediente una sucesión en la representación que tampoco ha sido acreditada en la forma legalmente establecida. No obstante, no habiendo cuestionado la representación de la comunidad de propietarios reclamante la Corporación Local responsable de la tramitación del expediente, no se considera éste el momento procesal oportuno para reclamar su subsanación.

La competencia para resolver la presente reclamación corresponde al Alcalde-Presidente de la Corporación Municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 142.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

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 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a la que además se remite el artículo 82.1 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras, Sentencias de 1 de marzo, 21 de abril y 29 de octubre de 1998; 28 de enero de 1999; 1 y 25 de octubre de 1999), así como la doctrina del Consejo de Estado (Dictámenes de 27 de marzo de 2003, expte. nº 183/2003; 6 de febrero de



2003, expte. nº 3583/2002; y 9 de enero de 2003, expte. nº 3251/2002), la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública exige la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas.

b) El carácter antijurídico 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) La 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) 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 del funcionamiento normal o anormal de un servicio público o actividad administrativa en relación directa e inmediata.

e) Ausencia de fuerza mayor.

f) Que no haya transcurrido un año desde el momento en que se produjo el hecho causante.

5ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre la reclamación de daños y perjuicios formulada por la comunidad de propietarios de xxxxx, debido a los daños ocasionados en el inmueble de su propiedad como consecuencia de la avería de una tubería de agua.

La comunidad de propietarios interesada ha ejercitado su derecho en tiempo hábil, de acuerdo con lo establecido en 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. El suceso aconteció el 12 de junio de 2004, y la comunidad de propietarios afectada presentó su escrito



de reclamación el 9 de julio de 2004, dentro del plazo legalmente establecido para ello.

6ª.- En la esfera de las Administraciones Locales el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, 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”, precepto 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.

Por su parte, es preciso poner en relación el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, anteriormente citada, que declara que son servicios públicos locales cuantos tiendan a la consecución de los fines señalados como de la competencia de las entidades locales, con el artículo 25.2.1) de dicha norma, que declara que el municipio ejercerá en todo caso competencia en lo relativo al suministro de agua y alumbrado público, servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

De acuerdo con las pretensiones indemnizatorias contenidas en el escrito de reclamación, la Administración municipal admite, a través del informe emitido por el ingeniero técnico del servicio de aguas, que, efectivamente, el 12 de junio se produjo la avería en la tubería de agua que la comunidad de propietarios reclamante identifica como causa de los daños sufridos en el inmueble de su propiedad, así como que la reparación de la tubería realizada al día siguiente corrió a cargo del personal del Ayuntamiento.

Se ha de considerar incuestionable la existencia de lesión o daño, requisito éste que, por demás, ni siquiera ha sido controvertido. De igual modo, dicha lesión patrimonial ha de imputarse a la Administración por cuanto, a través del estudio de los documentos que obran en el expediente se obtienen datos suficientes para establecer que tales daños tienen su origen en la existencia de filtraciones de aguas como consecuencia de la avería de una



tubería. Por otro lado, el hecho de que la avería fuera subsanada por el servicio municipal de aguas queda acreditado por el reconocimiento expreso por la propia administración.

Sin embargo, la propuesta de resolución desestima la reclamación formulada con base en una posible intervención del perjudicado en el resultado dañoso producido, de acuerdo con el informe realizado por el perito de su compañía aseguradora. Éste sostiene que "si la instalación y almacenamiento del combustible para la calefacción del edificio se hubiera encontrado estanca, no debería haberse producido la entrada de agua en el depósito de gasóleo", afirmación de la que extrae la conclusión de que la reclamación ha de ser desestimada al no cumplirse la normativa de la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) (MI-IP 03) en lo referente a la estanqueidad de la instalación y almacenamiento del combustible para la calefacción del edificio.

El Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y modificado por el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, establece en su artículo 5 que "el propietario o, en su caso, el arrendatario de una instalación incluida en este Reglamento deberá mantenerla en perfecto estado de funcionamiento, así como impedir su utilización cuando no ofrezca las debidas garantías para la seguridad de las personas o las cosas", cuidando "de que las inspecciones y revisiones se efectúen en tiempo oportuno, impidiendo su funcionamiento cuando tenga conocimiento de que la instalación no reúne las debidas condiciones de seguridad". Asimismo, su artículo 9 señala que "el propietario o arrendatario, en su caso, de la instalación deberá conservar constancia documental de las revisiones de conservación e inspecciones periódicas que se realicen en la misma, así como de las deficiencias observadas".

Es cierto que la citada disposición reglamentaria hace a la comunidad de propietarios afectada responsable del cumplimiento de estas obligaciones y que el mal funcionamiento de la instalación recaería, al menos en parte, sobre ella, por no haber cuidado de que las inspecciones y revisiones se efectuaran en su debido tiempo, así como que es la comunidad interesada la responsable de guardar constancia documental de estas revisiones. No obstante, en el escrito de alegaciones presentado en el trámite de audiencia, la reclamante no sólo señala que "no se puede asegurar por esa parte que la Comunidad de



Propietarios haya desatendido operaciones de control o mantenimiento”, sino que se afirma que “la instalación de llenado del depósito no se encuentra sometida a revisión o inspección técnica normalizada por parte de ningún organismo oficial, ni hay empresas especializadas que lo realicen con regularidad”.

A estas afirmaciones, sin embargo, cabe oponer que la instrucción técnica complementaria (ITC) MI-IP03 “Instalaciones petrolíferas para uso propio”, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, es de aplicación, según el apartado 2.c) de su anexo I, a “instalaciones de combustibles para calefacción, climatización y agua caliente sanitaria”. La citada instrucción prevé la realización por la Administración competente o por organismo de control autorizado de inspecciones periódicas, definidas como todo examen realizado con posterioridad a la puesta en servicio de las instalaciones, aparatos o equipos, para verificar el cumplimiento de los requisitos que se establecen en esta ITC. Igualmente, también se refiere a las revisiones periódicas como pruebas posteriores a la puesta en servicio de los aparatos o equipos, realizada por instalador autorizado u organismo de control.

No obstante lo señalado, el incumplimiento de estas obligaciones por parte de la comunidad de propietarios a lo que podrá dar lugar es a su sanción, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria (artículo 11 del Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre), o, incluso, a la suspensión del funcionamiento de la instalación en tanto no compruebe dicho organismo competente que se han subsanado las causas que hubieran dado lugar a la suspensión.

Para que en el caso que nos ocupa este posible incumplimiento por parte de la comunidad de propietarios afectada de las obligaciones descritas supusiera una ruptura tal del nexo causal entre el daño producido y el funcionamiento del servicio público que eximiera totalmente de responsabilidad a la Administración, habría sido preciso que el perito de la aseguradora hubiera probado esta presunta falta de estanqueidad del depósito, puesto que no basta el limitarse a deducir que si las condiciones de estanqueidad hubieran sido las correctas, la inundación no habría afectado al interior del depósito.



Si bien en virtud del principio sobre la carga de la prueba, ésta 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, la regla puede intensificarse o alterarse, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe personal, mediante el criterio de la facilidad cuando, como aquí acontece, existen datos de hecho que resultan de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de febrero y 19 de febrero de 1990 o de 2 de noviembre de 1992, entre otras). Ni por parte del perito, cuyo dictamen se realizó más de nueve meses después del siniestro, ni por parte de la Administración, se ha solicitado la realización de las pruebas de resistencia y estanqueidad a las que se refiere la instrucción técnica complementaria (ITC) MI-IP03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio", aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, modificado por el Real Decreto 1523/1999, de 1 octubre.

Así, puesto que la responsabilidad patrimonial de la Administración se configura como una responsabilidad objetiva o por el resultado, y teniendo en cuenta, además, que ha de darse a la expresión de servicio público un sentido amplio como toda actuación, gestión o actividad propias de la función administrativa (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de junio de 1989, 17 de noviembre de 1990 y 22 de noviembre de 1991), en virtud de las competencias municipales ya reseñadas en materia de suministro de agua y alumbrado público, servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, procede, en consecuencia, declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración demandada y la procedencia de la estimación de la reclamación presentada.

7ª.- Por último, y en cuanto al importe de la indemnización, se considera adecuada la valoración realizada por la comunidad de propietarios reclamante, cuantificación que, además, no ha sido en ningún momento cuestionada por la Corporación Local. En cualquier caso, esta indemnización deberá actualizarse a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 141.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



III CONCLUSIONES

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

Procede dictar resolución estimatoria en el expediente de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por D. xxxxx, como presidente de la comunidad de propietarios xxxxx, debido a los daños ocasionados en el inmueble de su propiedad por la avería de una tubería de agua.

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