



Sr. S. de Vega, presidente

Sr. Ramos Antón, consejero
Sra. Ares González, consejera y
ponente

Sr. Herrera Campo, consejero

Sr. Píriz Urueña, secretario

La Sección Segunda del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 13 de marzo de 2025, con asistencia de los miembros que se expresan al margen, emitió, por unanimidad, el siguiente dictamen:

DICTAMEN 474/2024

I

ANTECEDENTES DE HECHO

El día 18 de octubre de 2024 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 la comunidad de propietarios de la calle Travesía ccc1 n.º 4 de xxxx, debido a los daños y perjuicios ocasionados por la defectuosa ejecución de unas obras municipales.

Examinada la solicitud y admitida a trámite el 24 de octubre de 2024, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 474/2024, iniciándose 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 presidente del Consejo, correspondió su ponencia a la consejera Sra. Ares González.

Primero.- El 22 de noviembre de 2023 D. yyy1, en su calidad de presidente de la comunidad de propietarios de la calle Travesía ccc1 n.º 4 de xxxx, presenta una reclamación de responsabilidad patrimonial ante el Ayuntamiento de esa ciudad, debido a los daños ocasionados en el inmueble por la falta de conexión a la red de saneamiento municipal de la red de desagüe del edificio tras las obras realizadas por el Ayuntamiento entre los años 2015 y 2016.



Expone que en el mes de septiembre de 2022 se comunicaron unas filtraciones de aguas residuales en el sótano de un local comercial colindante con el edificio, por lo que la comunidad de propietarios acudió a una empresa especializada para solucionar el problema. Según la reclamación, esta empresa detectó, mediante una cámara robotizada, un atranque y daños en la tubería de saneamiento de la comunidad y, al ejecutar las obras correspondientes para el desatasque, descubrió que la tubería de desagüe de la comunidad de propietarios no estaba enganchada a la nueva red de saneamiento ejecutada en su día por el Ayuntamiento en la remodelación de la avenida ccc2, sino que seguía enganchada a la antigua red de saneamiento municipal que había quedado ciega y sin continuidad. La empresa contratada por la comunidad de propietarios, qq1, S.L.U., realizó el desatasque de la red de desagüe del edificio y la conexión de la misma con la nueva red de saneamiento municipal. Asimismo, llevó a cabo el encamisado interior de la tubería tras comprobarse por la misma empresa que en una de las uniones de los tubos de hormigón había filtraciones y que la tubería se había descalzado y estaba vertiendo por debajo de los cimientos del edificio, así como que otros puntos del tubo también presentaba grietas en la juntas, por donde se filtraban aguas negras a la comunidad colindante, achacando estas filtraciones a los atascos y a la imposibilidad de verter normalmente al no estar unida a la red de saneamiento. La reclamación concluye que “los daños solamente han dejado de producirse con la actuación final de encamisado de las tuberías descalzadas y rajadas como consecuencia de la falta de salida a la red municipal de saneamiento en funcionamiento de las tuberías de aguas residuales de la comunidad reclamante”.

Reclama una indemnización de 24.598,35 euros, importe facturado por la empresa que ha realizado las obras.

Se adjunta a la reclamación un certificado que acredita la condición de presidente de la comunidad de propietarios del compareciente, la solicitud de licencia de obras de 3 de octubre de 2022, un dictamen pericial de valoración de daños de la aseguradora del edificio de 10 de noviembre de 2023 y facturas emitidas por qq1, S.L.U. (que son tenidas en cuenta por el informe pericial).

Segundo.- El 5 de diciembre de 2023 el presidente de la comunidad de propietarios aporta acta de la reunión de la junta general de 20 de noviembre de 2023 en la que se le faculta para ejercitar acciones legales pertinentes por la falta de conexión del desagüe general de la comunidad al colector municipal tras las obras acometidas por el Ayuntamiento; acta de la reunión de la junta general ordinaria en la que se renovó su nombramiento como presidente; copia



certificada de los estatutos de la comunidad de propietarios y declaración jurada de no haberse percibido indemnización alguna por los daños que se reclaman.

Tercero.- Por decreto de 22 de enero de 2024, de la Alcaldía, se admite a trámite la reclamación, se nombra instructora y se acuerda notificar el inicio del procedimiento a la parte reclamante y dar traslado a la aseguradora del Ayuntamiento.

Cuarto.- El 2 de agosto de 2024 el ingeniero técnico de obras públicas de la Sección de Aguas emite informe en el que expone que el Ayuntamiento ha tenido conocimiento de los daños sufridos por la comunidad reclamante tras la solicitud de la licencia de obras urgentes de 3 de octubre de 2022 para abrir la acera en la avenida ccc2 y que no se han tenido más quejas por los mismos hechos. En cuanto a las obras realizadas en esa avenida y promovidas por el Ayuntamiento, indica que son las siguientes:

“Año 2002. Urbanización de la Avda. ccc2, 1ª fase.

»Año 2004. Renovación del saneamiento de la ciudad de xxxx, 6ª fase. (Zona de ccc1).

»Año 2016. Obras de Pavimentación y Renovación de Servicios en la Avenida ccc2 en xxxx.

»Analizado el alcance de dichas obras, se comprueba que la única que pudo haber afectado a la conexión de la acometida del edificio con la red general municipal fue la realizada en el año 2002, ya que las otras dos, si bien fueron ejecutadas en las inmediaciones del hecho reclamado, no incluyeron trabajos de conexiones de acometidas de aguas residuales en la zona (...).”

Por último, indica que las obras municipales de 2002 fueron ejecutadas por una contratista y que dado el tiempo transcurrido ya no existe ningún tipo de responsabilidad por vicios ocultos. El técnico municipal también considera necesario solicitar un informe detallado a la empresa qqq1, S.L.U. sobre los trabajos realizados para la comunidad de propietarios.

Quinto.- El 2 de agosto de 2024 Dña. yyy2, presidenta de la comunidad de propietarios (condición que acredita aportando acta de la reunión de la junta general de 24 de abril de 2024, en la que se acuerda su nombramiento), solicita información sobre el estado de tramitación de la reclamación y copia



del informe pericial elaborado por la aseguradora del Ayuntamiento, que visitó el edificio en el mes de febrero de ese año.

Sexto.- El 21 de agosto de 2024 la empresa qqq1, S.L.U presenta informe sobre los trabajos realizados para la comunidad de propietarios, referenciados en la factura BN-22-510 (localización de tubería de desagüe general de la comunidad y conexión a pozo municipal de desagüe), de fecha 30 de noviembre de 2022. En él expone que los trabajos se realizaron a requerimiento de la comunidad de propietarios al aparecer filtraciones de agua en el local comercial del edificio contiguo, procediendo a la excavación por medios manuales de la zona indicada (incorporando fotografías). Según la empresa, se advirtió que el tubo de acometida del edificio no estaba conectado con el pozo de la actual canalización de alcantarillado municipal. También se detectó un tubo de PVC "teja" en el que vertía la acometida del edificio e indica que "se desconoce dónde descargaba esta canalización, pero estaba casi en su totalidad obstruida de residuos". La empresa informa que, a continuación, procedió a realizar la conexión entre la acometida de salida del edificio y el pozo correspondiente a la red de alcantarillado municipal y a reparar los servicios afectados mediante camisas de PVC corrugado, rellenando a continuación la zanja de actuación, con hormigonado posterior y reposición del pavimento (loseta).

Séptimo.- El 6 de septiembre de 2024 se recibe informe de la compañía aseguradora del Ayuntamiento, en el que con fundamento en el informe de sus peritos, considera que no existe responsabilidad de la entidad local y formula las siguientes conclusiones:

"- Si bien no había conexión directa del desagüe con el pozo del colector a nivel de la tubería, no se ha podido demostrar que la tubería, que indican salía de la arqueta, no estuviera conectada a la red de saneamiento en otro punto.

»- El tiempo transcurrido entre la última actuación por parte del Ayuntamiento y la aparición de los daños y del supuesto problema de conexión es superior a 20 años.

»- No se corresponde el tiempo que se supone ha estado la tubería sin conexión con los daños ocasionados, especialmente por la demora hasta que han aparecido estos.



»- Por último, se considera que los daños reclamados en la tubería se corresponden con un deterioro de la misma por su antigüedad, reclamándose trabajos que suponen una mejora de las instalaciones”.

Octavo.- Concedido trámite de audiencia a la comunidad reclamante, el 3 de octubre de 2024 esta presenta alegaciones en las que reitera lo expuesto en su reclamación y considera evidente la relación de causalidad entre los daños y la falta de conexión a la nueva red de saneamiento. Afirma, con base en las periciales practicadas, que los daños se deben a la imposibilidad de desaguar en la red municipal dado que no existía conexión a la nueva red estando conectada a la antigua red municipal, lo que provocó el colapso de la canalización de la comunidad y las filtraciones al edificio contiguo.

Noveno.- El 10 de octubre de 2024 se formula propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación, por no quedar acreditada la relación de causalidad entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público.

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

Décimo.- Mediante acuerdo del presidente del Consejo Consultivo de 10 de diciembre de 2024 se requirió a la Administración consultante, con suspensión del plazo para emitir dictamen, para que completara el expediente con diversa documentación.

Undécimo.- El 5 de marzo de 2025 se recibe en este Consejo la siguiente documentación: escrito de alegaciones de la contratista qq2, S.A., informe pericial de la aseguradora del Ayuntamiento, acreditación del otorgamiento de nuevo trámite de audiencia a la reclamante (sin que conste la presentación de alegaciones) y nueva propuesta de resolución de 4 de marzo de 2025.

Analizada la documentación recibida, se reanuda el plazo para la emisión del 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, correspondiendo 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 tramitado con arreglo a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), con las especialidades que se recogen en relación con los procedimientos de responsabilidad patrimonial.

No obstante, se advierte una demora en la tramitación del procedimiento, por cuanto excede del plazo máximo de seis meses para notificar la resolución que establece el artículo 91.3 de la LPAC (la reclamación se presentó el 22 de noviembre de 2023 y la propuesta de resolución se formula el 10 de octubre de 2024). Esta demora contraviene los principios rectores de la actuación de las Administraciones Públicas que enumera el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), como los de eficacia, celeridad, eficiencia y servicio a los ciudadanos, entre otros.

3ª.- La reclamación se ha interpuesto por una entidad legitimada, y debidamente representada, de acuerdo con el artículo 4 de la LPAC.

La competencia para resolver la reclamación corresponde al alcalde, sin perjuicio de la delegación de competencias que pueda existir, conforme a los artículos 21.1.s), 21.3 y 23.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), en relación con el artículo 92, párrafo segundo, de la LPAC.

4º.- Se considera que la reclamación se ha interpuesto en tiempo hábil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67.1 de la LPAC. Este precepto dispone que el plazo de prescripción de un año se computará desde la producción del hecho o acto que motiva la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo.

La propuesta de resolución concluye que la acción no ha prescrito porque, aunque los daños empezaron a manifestarse durante el mes de septiembre de 2022, no fueron reparados hasta el 30 de noviembre de 2022, como consta en la factura de la empresa que realizó las obras, y la reclamación se presentó el 22 de noviembre de 2023, dentro del plazo de un año fijado por la LPAC.



Debe considerarse, en efecto, que no se ha producido la prescripción de la acción puesto que, aunque se manifestaron las filtraciones en el mes de septiembre, las mismas siguieron produciéndose hasta la reparación de las grietas, lo cual tuvo lugar el 30 de noviembre de 2022. En la determinación del día inicial para el cómputo de dicho plazo debe tenerse en cuenta una jurisprudencia reiterada, inspirada en la doctrina de la *actio nata*, que requiere que para que se inicie el plazo de prescripción es necesario tener conocimiento del daño indemnizable y de su alcance, y en el caso de daños continuados, como sucede con las filtraciones, los mismos se seguirán produciendo mientras no tenga lugar su agotamiento, estabilización o superación, lo que en este caso solo puede entenderse producido en el momento en el que se llevaron a cabo las citadas obras y dejaron de producirse las filtraciones.

5º.- 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 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.

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 2.568/86, de 28 de noviembre.

Por su parte, el artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, establece que "Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la entidad local". Y el artículo 25.2.c) de la LBRL enumera, entre los servicios que necesariamente deben prestar los municipios como competencia propia, el abastecimiento de agua potable a domicilio y la evacuación y tratamiento de aguas residuales

6ª.- El asunto sometido a consulta versa sobre un expediente de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios ocasionados a la comunidad de propietarios reclamante como consecuencia de unas obras municipales que afectaron a la red municipal de saneamiento, en la cuales, según la reclamación, no se conectó el desagüe del edificio a la nueva red de saneamiento, lo que provocó el colapso de la canalización comunitaria, con atasco de la misma, grietas y filtraciones al edificio colindante, que han tenido que ser reparadas por la comunidad.

A la vista del expediente, resulta acreditado que en el sótano de un local comercial colindante con el edificio de la comunidad reclamante se produjeron en septiembre de 2022 filtraciones de aguas residuales que procedían de la tubería de desagüe del edificio de la calle ccc1 n.º 4, en la que se produjo un atasco y que presentaba grietas; y que la comunidad de propietarios contrató a una empresa especializada para la reparación de los daños. También se ha acreditado que se realizaron las obras y que se abonaron las facturas de la reparación, cuyo cuantía asciende a 24.598,35 euros, que es el importe que se reclama. La aseguradora de la Administración ha manifestado conformidad con este importe (se llama la atención sobre el hecho de que en el informe pericial de esta aseguradora se indica el importe de 24.598,92 euros, pero se advierte claramente que se trata de un error material, puesto que la suma de las facturas de la empresa qqq1, S.L.U. ascienden a 24.598,35 euros -y no a 24.598,92 euros-, que es la cuantía reclamada).



Según la comunidad reclamante, la causa última de las filtraciones es una defectuosa ejecución de las obras municipales que afectaron a la red municipal de saneamiento. Afirma que, al reparar la tubería de hormigón del edificio, se detectó que no estaba conectada con la nueva red de alcantarillado municipal y seguía enganchado a la antigua red de saneamiento, produciéndose los atascos y las grietas al no poder verter normalmente las aguas residuales por ese motivo. La comunidad aporta con su solicitud un informe pericial de valoración de daños de la compañía aseguradora del edificio, y también consta en el expediente el informe de las obras realizadas por la empresa qqq1, S.L.U. contratada por la comunidad de propietarios.

En estos informes se hace constar que en el lugar de la acera en el que se realizó la zanja para desatascar la tubería de desagüe y reparar las grietas, la tubería de desagüe no estaba conectada al colector de la nueva red de alcantarillado municipal. Así consta en el informe elaborado por la empresa encargada de la realización de las obras. En el mismo sentido el informe pericial de valoración de daños de la aseguradora del edificio, aportado por la comunidad de propietarios con la reclamación, según el cual el perito de la compañía realiza la visita del edificio el 30 de enero de 2023. En ese momento, las obras de reparación de la tubería y de conexión con la red municipal de saneamiento encargadas por la comunidad de propietarios ya habían finalizado. Este informe pericial se ha basado, fundamentalmente, en las manifestaciones de los representantes de la comunidad de propietarios y en las fotos, grabaciones y facturas de los trabajos realizados por la empresa contratada por la comunidad, y concluye que, "Tras análisis de causas y circunstancias, el siniestro en cuestión, se trata de daños en el sótano de una oficina de la comunidad de propietarios colindante a la asegurada comprobando que se estaban ocasionando por daños y atranque en la tubería general de saneamiento del edificio asegurado. Realizando pruebas para determinar la causa de las filtraciones en el edificio colindante, se detectó que dicha tubería no estaba enganchada al colector de la red de alcantarillado del Ayuntamiento de xxxx, considerando que todos los daños se han causado por este motivo".

El perito de la aseguradora de la Administración, en el informe de 5 de septiembre de 2024 aportado atendiendo al requerimiento de documentación complementaria realizado por este Consejo, tampoco ha manifestado discrepancia con lo informado por la aseguradora del inmueble y lo manifestado en la reclamación, Indica que en la visita realizada al inmueble el 12 de febrero de 2024 se informa al perito de lo sucedido, "coincidiendo plenamente con lo indicado en el escrito y en el informe pericial, comprobando la zona de la acera donde se realizó la conexión, ya tapada, lógicamente, así



como la tapa del colector de saneamiento municipal al cual se conectó de nuevo la tubería de saneamiento del inmueble”.

Los servicios técnicos municipales afirman en su informe que las únicas obras que pudieron afectar a la red de saneamiento se realizaron en el año 2002 (y no en 2015 y 2016, como sostiene la comunidad de propietarios), es decir, 20 años antes de manifestarse los daños. Señalan que si la causa de los mismos fuera la falta de conexión al colector de la red municipal esos daños se habrían manifestado mucho antes, dado el número de viviendas de esa comunidad y el importante caudal que debe evacuar esa conducción. Además, menciona otra posible causa de los daños, que es la antigüedad de la tubería de hormigón, puesto que el edificio tiene 50 años y lo normal para un tubo de hormigón de esa antigüedad es que pueda estar altamente deteriorado. Tampoco da por cierto que no exista conexión del desagüe comunitario a la red general en otro lugar, y manifiesta que no hay constancia de quejas por este motivo de otros edificios. En este informe también se indica que las obras ejecutadas en el año 2022 se realizaron por la contratista qq2, S.A.

Sin embargo, este informe técnico se basa en suposiciones, puesto que no consta acreditado el mal estado de las tuberías del edificio. Tampoco se ha acreditado ni existe registro alguno que permita rebatir que el punto de conexión de las tuberías del edificio al colector municipal de la nueva red de saneamiento es el indicado por la comunidad de propietarios, sobre la base del informe pericial de la empresa qq1, S.L.U. A mayores, el técnico municipal afirma que las obras de reforma de esa red se realizaron por una contratista (qq2, S.A.) que, en el trámite de audiencia concedido, niega haber tenido intervención alguna en las mismas.

En consideración a lo expuesto, se considera que la comunidad reclamante ha acreditado que la causa de las filtraciones manifestadas en septiembre de 2022 es la falta de conexión de la tubería de desagüe de la comunidad a la red municipal de saneamiento tras las obras realizadas en el año 2002, sin que la tardía manifestación de los daños o la manifestación de la antigüedad de la tubería de desagüe de la comunidad permitan desvirtuar los hechos acreditados por la comunidad de propietarios: el colapso de la canalización comunitaria y su falta de conexión a la red de saneamiento municipal, cesando las filtraciones al edificio contiguo una vez que realizado el desatasco y la conexión al colector municipal. En todo caso, se habría extinguido la responsabilidad de la contratista que realizó las obras por posibles vicios ocultos, al haber transcurrido más de 15 años desde la finalización de las mismas, conforme a la Ley de Contratos del Sector Público.



Por lo expuesto, debe considerarse acreditada la relación de causalidad entre los daños alegados y el funcionamiento del servicio público y, en consecuencia, procede dictar resolución estimatoria de la reclamación de responsabilidad patrimonial

7º.- En cuanto al importe de la indemnización, la comunidad de propietarios reclama una indemnización de 24.598,35 euros, que coincide con el importe facturado por la empresa contratada para realizar las labores de desatasco, reparación y conexión al colector municipal. Este importe resulta acreditado con las facturas correspondientes y coincide con la valoración de daños realizada por el perito de la aseguradora de la Administración.

En todo caso, la cantidad a abonar deberá actualizarse a la fecha en que se ponga fin al procedimiento de responsabilidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 34 de la LRJSP.

III CONCLUSIONES

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

Procede dictar resolución estimatoria en el procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado como consecuencia de la reclamación presentada por la comunidad de propietarios de la calle Travesía ccc1 n.º 4, debido a los daños y perjuicios ocasionados por la defectuosa ejecución de unas obras municipales.

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