

Expediente Núm. 175/2010  
Dictamen Núm. 63/2011

**V O C A L E S :**

*Fernández Pérez, Bernardo,*  
Presidente  
*Del Valle Caldevilla, Luisa Fernanda*  
*Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis*  
*Fernández Noval, Fernando Ramón*  
*Jiménez Blanco, Pilar*

Secretario General:  
*García Gallo, José Manuel*

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2011, con asistencia de las señoras y los señores que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de esa Alcaldía de 18 de junio de 2010, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Oviedo formulada por ....., por los daños producidos como consecuencia de filtraciones de agua al sótano de un inmueble.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 16 de octubre de 2009, tiene entrada en el registro del Ayuntamiento de Oviedo una reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por quien dice actuar en nombre de una Comunidad de Propietarios, lo que acredita “mediante certificación del acta de la Junta General Extraordinaria” de la misma.

Expone que la Comunidad de Propietarios “está formada por un edificio de dos módulos a distintos niveles, con entradas por el nº 3 de la calle (...) y el nº 6 (...). Entre los predios que lo componen”, de acuerdo con la escritura de división horizontal correspondiente, se encuentra un “local sito en la planta baja de la calle”, con “tres anejos privativos a los que se accede únicamente por este local”, el cual, “de acuerdo con los datos que obran en poder de la Comunidad (...), pertenece en pleno dominio” a quien identifica.

Continúa relatando que, con fecha 21 de enero de 2009, el Letrado del propietario del mencionado local remitió burofax al Presidente de la Comunidad de Propietarios poniendo en su conocimiento “que el citado local y sus anejos presentan y padecen gravísimos problemas de humedades y filtraciones procedentes de la cubierta y muros del edificio, que los hacen inservibles para los fines que le son propios, con los perjuicios inherentes a esta situación”, solicitándose la adopción de las medidas necesarias “para que la Comunidad ejecute, a la mayor brevedad, las obras necesarias para la adecuada conservación, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del inmueble, y por ende para el local y sus anejos”. Añade que, “sin perjuicio de lo anterior (...), los integrantes de la Comunidad de Propietarios, arrendatarios de viviendas en la misma y las personas que habitualmente transitan por la calle ..... han venido constatando el hecho de que por la pared existente bajo la pasarela o viaducto arrolla el agua de manera continua, tanto en épocas de lluvia como no”. En todo caso, “a la vista del contenido de este burofax”, y teniendo en cuenta después de inspeccionar el local que “la estructura del edificio parecía estar afectada de manera importante en algunas zonas”, la Comunidad de Propietarios acordó solicitar informe técnico a una empresa especializada. Tras un primer borrador, esta emite informe en el mes de julio de 2009 en el que se describen las humedades existentes en el local y “los tres anejos” situados en la planta baja, así como sus posibles causas, considerando que “en el exterior de la calle “se detectaron varios puntos por donde resulta factible la entrada de agua”, que también “puede” producirse por pérdidas procedentes de tuberías

existentes en la calle, factor que “no se puede comprobar” con una inspección visual, señalando, por último, como otro posible punto de filtración de agua “las arquetas”, las cuales, según indica, tienen bastantes “deficiencias”.

Propone como prueba a practicar que se emita informe “por los técnicos municipales competentes (...) sobre cualquier reparación, arreglo o actuación llevada a cabo en la calle” indicada “desde el 1 de enero de 2007 hasta la actualidad”.

Se solicita una indemnización por importe total de ciento veintinueve mil ochocientos setenta y tres euros con diecinueve céntimos (129.873,19 €), de los cuales 125.070,79 € corresponden al “presupuesto (de) actuaciones” presentado por la empresa que ha elaborado el informe, que comprende las “obras de reparación” necesarias “con el fin de subsanar las deficiencias derivadas de las humedades y filtraciones existentes (...), garantizando la debida estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio en su conjunto y del local de planta baja y anejos en particular, permitiendo a su vez al propietario del bajo comercial un uso normal del mismo”, y 4.802,40 € al “importe del informe técnico encargado a la empresa especializada” por la Comunidad de Propietarios.

Adjunta copia de la siguiente documentación: a) Certificado del Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios, relativo a la adopción por la misma del acuerdo de designación del Letrado que actúa como representante para la formulación de la reclamación de responsabilidad patrimonial. b) Escritura de división horizontal del inmueble afectado. c) Burofax remitido el 21 de enero de 2009 por un Letrado, en representación del propietario del “predio número cuatro”, local sito en la planta baja del edificio y afectado por humedades. d) Informes emitidos por una empresa especializada en los meses de abril y julio de 2009, referentes a “humedades en planta baja zona garajes”. e) Actas de las Juntas Generales Extraordinarias de la Comunidad celebradas los días 6 de febrero y 17 de septiembre de 2009. En la primera se acuerda la solicitud de un informe técnico “en el que se determinen

las causas de las filtraciones y su posible reparación”, estando presente el Letrado representante del dueño del local, quien señala que “el requerimiento tenía como objeto únicamente `poner en marcha a la Comunidad´ (sin entrar a valorar si la `culpa´ es de ésta)” y que si ha de presentarse una reclamación ante el Ayuntamiento de Oviedo “su cliente es uno más en la Comunidad y actuará en consecuencia”.

Figura incorporada al expediente documentación relativa al escrito presentado ante el Ayuntamiento el día 22 de diciembre de 2008 por la Presidenta de la Comunidad de Propietarios del número 7 de la misma calle, en el que se solicita la adopción de las medidas propuestas en el informe pericial que acompaña o “las que se consideren adecuadas para hacer que cesen las filtraciones de agua”.

**2.** El día 16 de noviembre de 2009, la Jefa de la Sección de Vías solicita a la empresa concesionaria del servicio un informe sobre el estado de las redes de agua y saneamiento de las calles con las que linda el edificio.

Con fecha 25 de noviembre de 2009, la empresa concesionaria del servicio comunica al Ayuntamiento que, “girada visita de inspección (...), se ha comprobado que tanto las redes (...) como los elementos que las componen, tanto de abastecimiento como de saneamiento de la zona, funcionan de forma correcta, no encontrando en las mismas ninguna anomalía que pueda ser la causa de las filtraciones mencionadas en el escrito de dicha Comunidad”.

**3.** El día 27 de noviembre de 2009, el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Sección de Vías del Ayuntamiento expone que, analizado el informe pericial aportado por la reclamante, “parece bastante claro que el agua que se filtra hacia los sótanos es agua que discurre por el subsuelo, probablemente procedente de la lluvia que se filtra a través de los diferentes tipos de suelo que componen el entorno de los mismos, y que la permeabilidad de la bóveda y muros que forman los sótanos permiten la entrada de agua”. Además, subraya

que “los diferentes elementos que componen los firmes y pavimentos de las calles, tanto en aceras, áreas peatonales, como calzada, son materiales que en mayor o menor medida tienen un cierto grado de permeabilidad y por tanto no impiden se filtre el agua a través de los mismos”, puesto que “la construcción de un firme en la vía pública no persigue la impermeabilización del subsuelo, sino la formación de espacios aptos y cómodos para el tránsito peatonal y rodado”. Añade que “la ejecución de determinados tipos de firmes (con pavimentos de baldosa, hormigón, etc.) exige la formación de juntas de dilatación sobre las que no se aplica tratamiento especial alguno” y que “igualmente existen espacios o elementos en la vía pública, como son las zonas verdes, árboles, arquetas de diferentes servicios, no necesariamente estancas, que provocan la existencia de agua en el subsuelo por filtración. Asimismo existe otro tipo de canalizaciones, como las de alumbrado, red eléctrica, telefonía, comunicaciones, etc., que puede transportar el agua filtrada a diferentes puntos del subsuelo lejos de la zona donde se filtra el agua o donde existen aguas subterráneas”. Concluye que “las filtraciones de agua a los sótanos de los edificios que no sean provocadas expresamente por el mal funcionamiento de un servicio público (rotura de una tubería de agua o de saneamiento) no pueden ser imputables a la Administración”, debiendo lograrse la “estanquidad de los sótanos (...) en sus muros, bóveda y solera del inmueble”. Finaliza indicando que, “no obstante lo señalado, y al objeto de paliar en lo posible la filtración de agua hacia el subsuelo por las zonas donde se encuentre el pavimento deteriorado, se notifica a la empresa de mantenimiento de calles para que proceda a su reparación”, y que, “respecto a las actuaciones que se realizaron en la calle (...) desde enero de 2007, hemos de informar que, conforme (a) los datos obrantes en estos servicios, y dentro de las obras de conservación y mantenimiento de calles que se llevan a cabo en la ciudad, se realizaron obras de reparación de pavimentos en los meses de marzo y octubre de 2007, abril y octubre de 2008 y octubre de 2009”.

4. Consta en el expediente la remisión de una copia de la documentación obrante en el procedimiento tanto a la correduría de seguros como a la compañía aseguradora y su notificación a ambas, así como la comunicación de este último traslado al interesado.

El día 27 de enero de 2010, la compañía aseguradora emite un informe en el que considera que no existe responsabilidad por parte del Ayuntamiento.

5. Evacuado el trámite de audiencia, el representante de la Comunidad de Propietarios presenta con fecha 26 de febrero de 2010 un escrito de alegaciones en el que precisa, en primer lugar, y en relación al informe emitido por la Sección de Vías, que entiende existe en él “un error conceptual”, pues “a lo largo del mismo se habla constantemente de `subsuelo´ y en algún caso de `sótanos´. Puesto que la reclamación se refiere al bajo y anexos situados en el nº 3 de la calle (...), es evidente que en ningún caso podemos hablar de subsuelo, sino sencillamente de un bajo comercial a la altura de la calle que se ve afectado por un viaducto, tanto en cuanto a la edificación principal colindante con el mismo como a los locales anexos a este situado bajo el viaducto, pero en ningún caso en el subsuelo”. En segundo lugar, y en relación con el informe emitido por la empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento, se califica la inexistencia de “fugas o roturas” como un hecho “absolutamente incierto y comprobable a simple vista”, pues, razona, “basta para ello situarse bajo el viaducto en días sin lluvia para comprobar que el agua se filtra a través de las uniones de las losas que conforman el viaducto, goteando de manera constante y en algunas zonas, como la parte alta del viaducto, de forma muy abundante a simple vista. Evidentemente, si en estos días no existe agua de lluvia y las filtraciones y goteos continúan” es que “las mismas proceden de las arquetas, conducciones; en definitiva, de roturas, fugas o una deficiente conservación y mantenimiento de la red de agua y saneamiento que discurre por el viaducto”. Además, considera que el “mal estado de mantenimiento y conservación” del pavimento del viaducto afecta

“no sólo al edificio de la Comunidad de Propietarios representada, sino también a la existente en su frente, concretamente la (...) nº 7, como lo acredita el informe pericial acompañado en lo referente a la urbanización exterior del mismo”. Por ello, solicita que se “acuerde dar traslado de la presente reclamación a la Comunidad de Propietarios (...) nº 7” y, “conforme se interesó en el escrito iniciador”, la práctica de la prueba propuesta, consistente en la emisión de informe de los técnicos municipales sobre “cualquier” tipo de obra o reparación llevada a cabo en las calles y periodo indicados.

Adjunta la siguiente documentación: a) Informe pericial emitido en el mes de septiembre de 2007 por un Arquitecto Técnico, relativo al “estado actual de edificio de viviendas” de la Comunidad de Propietarios de la referida calle nº 7. En él se describen tanto las “patologías” originadas por “una serie de elementos en muy mal estado de conservación” del propio inmueble como las causadas “por las obras de urbanización de los accesos al edificio”. b) Diversa documentación, fechada en los años 2000, 2002 y 2004, relativa a la existencia de filtraciones de agua en dependencias de la Comunidad de Propietarios nº 7.

**6.** Con fecha 15 de marzo de 2010, la Jefa de la Sección de Vías solicita, a la vista de las alegaciones presentadas, un nuevo informe a la empresa concesionaria del servicio de agua y abastecimiento, que es remitido el día 29 de abril de 2010. En él, tras realizar una nueva visita, se ratifica el contenido del suscrito anteriormente, descartando que “las filtraciones provengan de algunas de las redes municipales de abastecimiento o saneamiento de la zona”.

**7.** Evacuado un nuevo trámite de audiencia, el representante de la Comunidad de Propietarios presenta, con fecha 17 de mayo de 2010, un escrito de alegaciones en el que expresa, en relación al último informe emitido por la empresa concesionaria del servicio, y de acuerdo con las fotografías que en este momento aporta -realizadas “hace pocos días” y en las que “se puede apreciar sin lugar a dudas la existencia de diversos puntos por donde se

producen filtraciones con goteos constantes a la vía pública, independientemente de que el día sea lluvioso o no, si bien con un lógico incremento en los primeros"- que los días no lluviosos las filtraciones "tienen que proceder de las arquetas o conducciones de la red de abastecimiento o saneamiento; en definitiva, de roturas, fugas o una deficiente conservación y mantenimiento de la propia red que discurre por el viaducto". A ello añade que "si además estas filtraciones se ven incrementadas en días de lluvia los defectos también tienen su origen en el estado de conservación y mantenimiento de la red vial", que, afirma, ha sido objeto de obras de reparación recientes, adjuntándose fotografías acreditativas del "lamentable estado de mantenimiento y conservación que presentaba hace solo unos meses" el pavimento. Al efecto, "reitera como prueba a practicar" la solicitud de informe por los técnicos municipales competentes "con el fin de verificar el alcance de estas obras, de la causa que las motivó y sus posibles consecuencias sobre el local comunitario", para lo cual deberán concretarse "fechas, rotura, daño, avería, desperfecto, deterioro, etc. (...), detallando por último en qué consistieron las obras de reparación llevadas a cabo en dicha vía por los servicios del Ayuntamiento de Oviedo directamente o por medio de tercero".

**8.** Con fecha 10 de junio de 2010, un Técnico de Administración General de la Sección de Vías del Ayuntamiento de Oviedo formula propuesta de resolución en el sentido de desestimar la reclamación presentada, al considerar, a la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, y sobre todo el del Ingeniero Técnico de Obras Públicas, que "las filtraciones de agua a los sótanos de los edificios no pueden ser imputables a la Administración, y que la estanquidad de los sótanos debe conseguirse en (los) muros, bóveda y solera del inmueble".

**9.** En este estado de tramitación, mediante escrito de 18 de junio de 2010, registrado de entrada el día 30 del mismo mes, esa Alcaldía solicita al Consejo



Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Oviedo objeto del expediente núm. ...., adjuntando a tal fin copia autenticada del mismo.

Mediante oficio datado el día 28 de junio de 2010, la Alcaldía comunica la interposición de recurso contencioso-administrativo por el reclamante.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

**PRIMERA.-** El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1, letra k), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra k), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud de la Alcaldía del Ayuntamiento de Oviedo, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado b), y 40.1, letra b), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

**SEGUNDA.-** Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante LRJPAC), está la Comunidad de Propietarios activamente legitimada para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron en los términos que se expresan en la consideración jurídica sexta, pudiendo actuar a través de representante con poder bastante al efecto, a tenor de lo establecido en el artículo 32 de la Ley citada. No obstante, observamos que quien suscribe la reclamación no ha acreditado, en los términos exigidos por el artículo 32 de la

LRJPAC, ostentar la representación de la Comunidad de Propietarios afectada que dice ejercer. Ahora bien, dado que la Administración ha reconocido tal representación para obrar en nombre de la misma, en aplicación del principio de eficacia, reconocido en el artículo 103.1 de la Constitución y recogido en el artículo 3 de la LRJPAC, procede analizar el fondo de la cuestión controvertida, no sin antes advertir de que no cabría estimar la reclamación formulada en nombre de la Comunidad de Propietarios sin que, por el procedimiento legal oportuno, se verifique la representación invocada.

No apreciamos, en cambio, que cuente con legitimación suficiente para formular reclamación de responsabilidad patrimonial en relación a aquellos daños que afecten al local, en cuanto espacio objeto del derecho de propiedad singular y exclusivo de quien ostenta su titularidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, y sin que conste declaración o asunción de responsabilidad alguna de la Comunidad por los daños en un bien privativo de uno de los comuneros.

El Ayuntamiento de Oviedo está pasivamente legitimado en cuanto titular de los servicios frente a los que se formula reclamación.

**TERCERA.-** En cuanto al plazo de prescripción, el artículo 142.5 de la LRJPAC dispone que “En todo caso, el derecho a reclamar prescribe al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo. En caso de daños, de carácter físico o psíquico, a las personas el plazo empezará a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas”.

En el supuesto ahora examinado, en orden a establecer la fecha de inicio del plazo de prescripción para entender producido el hecho que motiva la indemnización es preciso, en primer término, definir la naturaleza de este y, a tal fin, analizar si, como parece considerar la reclamante, nos encontramos ante un daño de carácter continuado, que se agrava de manera prolongada en el

tiempo, o si, por el contrario, estamos ante un daño de carácter permanente, en tanto que determinado e inalterable en el tiempo.

Al respecto existe un importante cuerpo jurisprudencial, recogido, entre otras, en las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de noviembre de 1990 (Sala de lo Civil) y de 23 de enero de 1998, 1 de diciembre de 2004 y 19 de julio de 2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 6ª), en el que se distingue de forma clara y precisa entre daño permanente y daño continuado. De un lado, se definen los daños permanentes como aquellos en que el acto generador de los mismos se agota en un momento concreto, aun cuando sea inalterable y permanente en el tiempo el resultado lesivo, y producido el acto causante del daño, este queda determinado y puede ser evaluado de forma definitiva; y, de otro, los continuados como aquellos que, con base en una unidad de acto, se producen día a día de manera prolongada y sin solución de continuidad, y el resultado lesivo no puede ser evaluado de manera definitiva hasta que no se adoptan las medidas necesarias para poner fin al mismo. El plazo de prescripción de la acción de responsabilidad patrimonial en este último supuesto no empieza a correr hasta que no cesen los efectos lesivos, a diferencia de lo que ocurre en el caso de los daños permanentes o de efectos permanentes, en los que el plazo empieza a contarse en el momento en que se produce o manifiesta la conducta dañosa.

En el caso que analizamos el daño alegado se produce de modo continuado en el tiempo en tanto subsista la realidad física de las humedades y filtraciones, cuya existencia misma estaría, a tenor de lo argumentado, en la raíz del daño padecido en el inmueble. Ello nos lleva a considerar que en el momento de presentación de la reclamación -el día 16 de octubre de 2009- no se había producido la prescripción.

**CUARTA.-** El procedimiento administrativo aplicable en la tramitación de la reclamación se encuentra establecido en los artículos 139 y siguientes de la LRJPAC, y, en su desarrollo, en el Reglamento de los Procedimientos de las

Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad Patrimonial (en adelante Reglamento de Responsabilidad Patrimonial), aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

En aplicación de la normativa citada, se han cumplido los trámites fundamentales de incorporación de informe de los servicios afectados, audiencia con vista del expediente y propuesta de resolución.

Sin embargo, hemos de señalar que no se ha dado cumplimiento a la obligación de comunicar a la interesada, en los términos de lo dispuesto en el artículo 42.4 de la LRJPAC, la fecha en que su solicitud ha sido recibida por el órgano competente, el plazo máximo legalmente establecido para la resolución -y notificación- del procedimiento, así como los efectos que pueda producir el silencio administrativo.

Asimismo, se aprecia que a la fecha de entrada de la solicitud de dictamen en este Consejo Consultivo se había rebasado ya el plazo de seis meses para adoptar y notificar la resolución expresa, establecido en el artículo 13.3 del Reglamento de Responsabilidad Patrimonial. No obstante, ello no impide la resolución, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 42.1 y 43.3, letra b), de la referida LRJPAC.

Por último, puesto que de la comunicación remitida por el Ayuntamiento de Oviedo se deduce la pendencia de recurso contencioso-administrativo, sin que conste formalmente que dicho procedimiento haya finalizado, deberá acreditarse tal extremo con carácter previo a la adopción de la resolución que se estime procedente, dado que en ese caso habría de acatarse el pronunciamiento judicial. Observación esta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

**QUINTA.-** El artículo 106.2 de la Constitución dispone 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”.

A su vez, el artículo 139 de la LRJPAC establece en su apartado 1 que “Los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de 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 normal o anormal de los servicios públicos”. Y, en su apartado 2, que “En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas”.

Por otra parte, el artículo 141 de la ley citada dispone en su apartado 1 que “Sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley. No serán indemnizables los daños que se deriven de hechos o circunstancias que no se hubiesen podido prever o evitar según el estado de los conocimientos de la ciencia o de la técnica existentes en el momento de producción de aquéllos, todo ello sin perjuicio de las prestaciones asistenciales o económicas que las leyes puedan establecer para estos casos”.

En el ámbito de la Administración local, el artículo 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), dispone 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 derecho no implica, sin embargo, que la Administración tenga el deber de responder, sin más, por todo daño que puedan sufrir los particulares,

sino que, para que proceda la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, deberán darse los requisitos que legalmente la caracterizan, analizando las circunstancias concurrentes en cada caso.

En efecto, en aplicación de la citada normativa legal y atendida la jurisprudencia del Tribunal Supremo, para declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública será necesario que, no habiendo transcurrido el plazo de prescripción, concurren, al menos, los siguientes requisitos: a) la efectiva realización de una lesión o daño antijurídico, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas; b) que la lesión patrimonial sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos; y c) que no sea producto de fuerza mayor.

**SEXTA.-** Es objeto de nuestro análisis un procedimiento de responsabilidad patrimonial en el que la interesada reclama a la Administración municipal una indemnización por los daños sufridos en “el interior del local de planta baja del nº 3” de la calle indicada, originados por “las humedades y filtraciones existentes en el mismo”, así como por el perjuicio patrimonial ocasionado por el coste del informe técnico solicitado a una empresa especializada “con el fin de conocer el origen, alcance, actuaciones a ejecutar y valoración económica en relación (a) los daños existentes”.

En cuanto a los daños por cuya reparación se reclama, a la vista del informe pericial aportado puede considerarse probado que algunos de los descritos pueden afectar a la “estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio en su conjunto”, como alega la perjudicada. Igualmente, consta en el expediente el informe emitido con el propósito descrito en la reclamación, por lo que, si bien no se acredita el importe del mismo, ha de entenderse que la Comunidad de Propietarios ha incurrido en un gasto por su elaboración, cuyo alcance deberá verificarse en caso de llegar a una conclusión estimatoria de la pretensión.

Ahora bien, la existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado no puede significar por sí misma la declaración de responsabilidad patrimonial de la Administración, toda vez que es preciso examinar si se dan las circunstancias que permitan reconocer a la perjudicada el derecho a ser indemnizada por concurrir los demás requisitos legalmente exigidos. En concreto, hemos de determinar si el daño es consecuencia o no del funcionamiento de un servicio público.

El artículo 25.2 de la LRBRL establece que el municipio “ejercerá, en todo caso, competencias (...) en las siguientes materias: (...) d) (...) pavimentación de vías públicas (...). l) Suministro de agua” y el artículo 26.1, apartado a), del mismo cuerpo legal precisa que los municipios por sí o asociados deberán prestar, en todo caso, los servicios de abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado y pavimentación de las vías públicas.

Es evidente, por ello, que la Administración municipal está obligada a mantener en estado adecuado los elementos correspondientes a dichos servicios, entre otros, y por lo que aquí interesa, tanto en lo relativo al estado de las vías públicas urbanas como en lo referente a las condiciones de las conducciones y canalizaciones del saneamiento, en aras de preservar y garantizar, en ambos casos, la seguridad de todos los ciudadanos, siendo responsable, en principio, de las consecuencias dañosas derivadas de su estado defectuoso.

La reclamante atribuye las “humedades y filtraciones” en la planta baja del edificio a los defectos hallados en el pavimento, enumerados en el informe pericial, “sin perjuicio de que la entrada de agua también puede tener lugar por la pérdida de las tuberías existentes en la calle (...), así como por las arquetas”.

Respecto al primer tipo de deficiencias imputables al servicio público de conservación viaria, el informe emitido por la Sección de Vías concluye que “la permeabilidad de la bóveda y muros que forman los sótanos” constituye un factor determinante en la entrada de agua -lo que por otra parte reconoce el informe pericial al constatar, en relación a la resistencia y porosidad de los

hormigones, que estos “son muy permeables y admiten sean atravesados por el agua”-, rechazando que las filtraciones de agua a los sótanos de los edificios sean imputables a las condiciones del pavimento, ya se trate del presente en particular en las calles de referencia (señalando que “en la parte correspondiente al puente, sobre la losa del mismo, se aplicó una capa de aglomerado asfáltico en caliente”) o del utilizado generalmente en los firmes y pavimentos de las calles, aceras o calzada, pues afirma que los materiales que los componen muestran “en mayor o menor medida” cierto grado de permeabilidad, lo que considera consustancial a su función como “espacios aptos y cómodos para el tránsito peatonal y rodado”. Señala que debe tenerse en cuenta, además, que “determinados tipos de firmes (con pavimentos de baldosa, hormigón, etc.”, como el que indica existe en las calles sobre las que versa la reclamación, exigen “la formación de juntas de dilatación sobre las que no se aplica tratamiento especial alguno” y que, por último, otros elementos presentes en la vía pública (zonas verdes) no son estancos, provocando la existencia de agua en el subsuelo por filtración.

Frente a ello, el informe pericial en que se basa la reclamante concluye que las deficiencias señaladas constituyen “puntos por donde es factible la entrada de agua al trasdós de los muros y bóveda”, planteándose por tanto su condición de origen de las filtraciones en términos de hipótesis, al tiempo que, como ya se ha indicado, hace referencia a la incidencia de las condiciones propias de los materiales empleados en la construcción.

Por otra parte, en el escrito de alegaciones presentado tras el segundo trámite de audiencia la interesada se limita a señalar que la realización de obras de mejora en el pavimento convierte en “perfectamente factible que la causa que motivó la reparación” sea la misma que “originó las filtraciones denunciadas por esta parte, lo cual”, razona, “parece corroborarse con las afirmaciones y valoraciones contenidas en los informes técnicos emitidos” a instancia de la Comunidad de Propietarios. Sin embargo, ni siquiera se vinculan de manera fehaciente tales reparaciones a una eventual desaparición o



disminución de la problemática de humedades, lo que podría evidenciar una relación entre ambas.

Por su parte, la empresa concesionaria del servicio de agua y saneamiento informa, en dos ocasiones a lo largo de la instrucción, que se ha comprobado “que en la zona no existe ninguna fuga que pueda ser la causa de las filtraciones mencionadas”, descartando que estas provengan “de esa zona de la calle”, toda vez que “la red de abastecimiento más próxima se encuentra a una cota inferior a donde se producen” aquellas, o de “alguna arqueta”, ya que revisadas las mismas no se ha observado la presencia de agua en su interior. A tales argumentos se opone la perjudicada basándose únicamente en comprobaciones visuales que documenta gráficamente, sin que, al margen de la escasa calidad de las copias, pueda alcanzarse conocimiento cierto sobre la composición u origen de las manchas que se vislumbran en las fotografías, siendo insuficientes, en definitiva, para desvirtuar el contenido del citado informe.

Finalmente, no puede dejar de advertirse que en el acta de la Junta General Extraordinaria de 6 de febrero de 2009, aportada por la interesada, se recoge la existencia de un “debate” en el que el Presidente de la Comunidad de Propietarios “señala que las humedades-filtraciones ya son antiguas, y fueron expresamente manifestadas al adquirente del inmueble, el cual en su día rebajó el precio del local”; tal mención no puede obviarse en cuanto revela la dificultad de determinar la procedencia de las humedades y la incidencia de la antigüedad del problema en el grado de deterioro existente en el momento de efectuar la reclamación.

Todo ello nos llevaría a concluir que respecto a aquellos daños objeto de reclamación cuya existencia parece probada no resulta acreditada su relación directa con el funcionamiento del servicio público.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no procede declarar la responsabilidad patrimonial solicitada y, en consecuencia, una vez atendida la observación esencial contenida en el cuerpo de este dictamen, debe desestimarse la reclamación presentada por .....

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

Gijón, a .....

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

EL PRESIDENTE,

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE OVIEDO.