

Expediente Núm. 107/2010
Dictamen Núm. 125/2011

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 7 de abril 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 V. E. de 10 de marzo de 2010, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Principado de Asturias formulada por, por los daños y perjuicios derivados del funcionamiento anormal de la Administración en relación con los defectos de construcción en una vivienda de protección autonómica.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 9 de septiembre de 2008, los reclamantes presentan en el registro de la Administración del Principado de Asturias una reclamación de responsabilidad patrimonial dirigida a la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, por los daños y perjuicios derivados del funcionamiento anormal de la Administración en relación con los defectos de construcción en una vivienda de protección autonómica.

Refieren que “en fecha 27-7-2004 (...), suscribieron con la empresa mercantil (que citan), un contrato de compraventa sobre plano de VPA (Vivienda Protección Autonómica) (...), además de plaza de garaje y cuarto trastero”.

Continúan relatando que en “la visita de inspección de fecha 1-8-2005 que los dicentes pudieron efectuar por primera vez a los bienes objeto de la compraventa ya construidos, con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública”, pudieron “comprobar y dejar constancia de que dicha plaza de garaje está inutilizada por el hueco del ascensor y columna, es decir, que incumplía lo estipulado en el (...) contrato de compraventa y no se ajustaba al plano exhibido en su momento por la promotora a los compradores, por lo que respecta a diseño y habitabilidad, características y estrechamientos críticos, ya que la entidad vendedora procedió con posterioridad a modificar unilateralmente la pared contigua a dicha plaza, en la que se sitúa el hueco del ascensor y una puerta cortafuegos, además de situar dentro de la plaza de garaje una columna de aproximadamente 51x31 centímetros que en plano reseñado se situaba prácticamente fuera de la misma, con la consiguiente pérdida de habitabilidad de la misma”, existiendo también “una inadecuación entre el plano final de obra y la realidad fáctica de la plaza de garaje”.

Afirman que “todo ello ha provocado que sólo se pueda estacionar en dicha plaza de garaje un vehículo de tamaño pequeño y que resulte prácticamente imposible la maniobra de aparcamiento del mismo si se pretende estacionarlo de frente, y que (...) la maniobra de aparcarlo marcha atrás provoca que el conductor no pueda abrir la puerta de su lado y tenga que `saltar` por el asiento del acompañante para poder salir o entrar del vehículo”.

Los reclamantes siguen relatando que el día 15 de agosto de 2005 interpusieron una reclamación “ante la Consejería de Vivienda y Bienestar Social del Principado de Asturias, que motivó la iniciación de un expediente sancionador en materia de VPO contra la entidad promotora-constructora (...) al no cumplir dicha plaza de garaje con las (...) dimensiones mínimas y estrechamientos críticos, por virtud de lo dispuesto en el Decreto 39/1998 del

Principado de Asturias, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios destinados a viviendas”, y que el citado procedimiento terminó por Resolución “de fecha 3-9-2007 que acuerda el archivo de las actuaciones por imposibilidad de continuar la tramitación del expediente por causas no imputables a la Administración”, al resultar las modificaciones propuestas por el promotor “inviabiles porque la Comunidad de Propietarios no autoriza las mismas por afectar a zonas y elementos comunes”.

Entienden los reclamantes que “la responsabilidad patrimonial del Gobierno del Principado de Asturias (...) deviene del funcionamiento anormal y erróneo de esa Administración, que ha provocado una infracción de la legislación vigente con la resolución descrita del procedimiento sancionador de referencia de fecha 3-9-2007 que acuerda el archivo de las actuaciones por imposibilidad de continuar con la tramitación del expediente por causas no imputables a la Administración, y la previa concesión administrativa de la cédula de calificación definitiva que impide cualquier solución a la problemática expuesta”. Sostienen que con la resolución que pone fin al procedimiento sancionador, la Administración “aboca a los perjudicados a un callejón sin salida, no solo al vedarles cualquier posibilidad de poder instar resolución contractual frente a la promotora cuando se afirma por la Consejería que no hay incumplimiento, sino que además obligan a esta parte a permanecer indefinidamente en una plaza de garaje inadecuada que no resulta apta para cumplir el uso normal al que está destinada, ya que las medidas reparadoras propuestas, no sólo resultarían ineficaces a juicio de esta parte, sino lo que es más grave, resultan absolutamente inviables por afectar a elementos comunes y haber sido denegada expresamente la preceptiva autorización de la Comunidad de Propietarios, que precisamente resulta necesaria en este momento por causa del otorgamiento por esa Administración de la cédula de calificación definitiva (...) que de no haberse concedido haría innecesario dicho permiso” (de la Junta de Propietarios).

Consideran que dicho “funcionamiento anormal y erróneo de esa Administración ha ocasionado graves perjuicios a los dicentes al ver vulnerados

sus derechos a obtener en el caso que nos ocupa una resolución sancionadora y fundamentalmente a lograr la reparación de las graves deficiencias de la plaza descrita”, y concretan los daños en que “no han podido disfrutar placenteramente de la misma desde el primer día de su compra, con graves incomodidades y molestias (...) al no resultar apta para el uso normal al que está destinada, hasta el punto de optar por aparcar solamente un segundo vehículo de su propiedad de tamaño pequeño, así como el sufrir desde el año 2005 continuas sensaciones negativas de enfado, desconfianza y preocupación por la situación expuesta”.

Evalúan los perjuicios causados en 20.000 euros, cantidad “que comprendería los daños morales sufridos más los daños materiales, en concreto, este último concepto comprendería un importe similar al precio total de la plaza de garaje pagado por ambos perjudicados -15.930,43 €-, al ser voluntad expresa de esta parte renunciar a la propiedad de la misma, una vez percibida dicha suma indemnizatoria, a favor del Gobierno del Principado de Asturias que deberá asumir además los gastos que se produzcan con dicho cambio de titularidad”.

Finalmente, aseguran que el funcionamiento erróneo de la Administración ha sido “apreciado” por la Procuradora General del Principado de Asturias en la “resolución de fecha 26-5-2008 sobre queja formulada por esta parte en relación con los hechos expuestos”, en la que se “efectuó recomendación a la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda de que revisara conforme a los procedimientos legales oportunos, la resolución de 3-8-2007 por la que se acordó el archivo de las actuaciones”, reclamación que, según precisan “a fecha de hoy (...) no ha sido atendida”.

Solicitan que se admitan los siguientes medios de prueba: “Documental que se acompaña (...). Se solicite de la Procuradora General del Principado de Asturias, copia certificada (...) del expediente de queja”.

Adjuntan copia, entre otros, de los siguientes documentos: a) Precontrato de compraventa del inmueble en construcción, fechado el 23 de septiembre de 2004. b) Relación de defectos observados en la vivienda y la

plaza de garaje con motivo de la visita realizada el día 1 de agosto de 2005, en la que se refleja, respecto de la plaza de garaje, que “está inutilizada por el hueco de ascensor y columna”. c) Escrito dirigido a la Consejería de Vivienda y Bienestar Social, presentado en una oficina de correos el día 15 de agosto de 2005, en el que los interesados ponen de manifiesto que “la plaza de garaje incumple la superficie estipulada en el contrato (...) y no se ajusta al plano exhibido en su momento a los dicentes” y que “las características actuales y reales de dicha plaza de garaje vulneran la normativa autonómica aplicable sobre las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las mismas, en concreto, lo dispuesto en el Decreto 39/1998 del Principado de Asturias, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios destinados a viviendas”. d) Informe de un Arquitecto Técnico de la Consejería de Vivienda y Bienestar Social, de fecha 23 de septiembre de 2005, en el que consta “se realiza inspección en compañía de la denunciante” comprobándose que “la plaza de garaje no tiene las dimensiones mínimas que señalan las normas de diseño”. e) Notificación de la Resolución de la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, de fecha 3 de septiembre de 2007, por la que se pone fin al procedimiento sancionador en materia de viviendas de protección oficial incoado, a raíz de la denuncia de los perjudicados, por providencia de fecha 11 de octubre de 2005. En la citada resolución se señala que “existen soluciones técnicas propuestas por la parte denunciada y valoradas como correctas por un Técnico de la Administración. La imposibilidad de llevarlas a cabo no se produce por causa imputable a la Administración sino a los denunciantes que no han podido -en el caso del garaje- (...) que se lleven a cabo”. Teniendo en cuenta lo anterior, se dispone “proceder al archivo de las actuaciones por imposibilidad de continuar con la tramitación del expediente por causas no imputables a la Administración. f) Notificación de la Resolución de la Procuradora General del Principado de Asturias, de fecha 26 de mayo de 2008, por la que se concluye el expediente de queja formulada por los interesados, mediante recomendación. En la resolución mencionada se refleja que “la tramitación del expediente sancionador reconoce en todas sus fases que

la plaza de garaje no cumple las medidas mínimas (...). La Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda debería haber sancionado la infracción cometida, pues la infracción existe (...), sin perjuicio que las medidas correctoras propuestas por la promotora pudieran paliar la situación porque, a mayores, en este caso, no se han llevado a cabo./ Así pues nos encontramos con la paradoja de reconocer que existe un incumplimiento, que no ha sido sancionado económicamente -por cuanto se proponen medidas que podrían, a juicio de la Administración paliar los defectos señalados- y que tampoco ha sido reparado porque no se ha autorizado la ejecución de las medidas de adecuación a la normativa vigente, derivando todo ello en una inaplicación de los mecanismos y soluciones previstas en la Ley 3/1995 de sanciones en materia de vivienda, que distingue claramente entre estos dos conceptos: sanción económica y restitución de la situación al cumplimiento de la normativa legal en vigor”, por ello recomienda a la Consejería que “revise conforme a los procedimientos legales oportunos, la Resolución de 3 de septiembre de 2007”.

2. Mediante escrito de fecha 26 de diciembre de 2008, el Secretario General Técnico de la Consejería instructora notifica a los reclamantes la fecha de recepción de su reclamación, las normas de procedimiento con arreglo a las cuales se tramitará y los plazos y efectos de la falta de resolución expresa. Asimismo les requiere para que aporten diversos documentos en el plazo “de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la recepción del presente escrito”, advirtiéndoles de que, de no hacerlo, se les tendrá por desistidos de su petición.

3. Con fecha 29 de diciembre de 2008, la Instructora solicita al Servicio de Supervisión e Inspección de la Dirección General de Vivienda le remita el informe a que se refiere el artículo 10.1 del Reglamento de Procedimiento en Materia de Responsabilidad Patrimonial de las Administraciones Públicas, junto con el informe o informes realizados por los servicios de inspección sobre “las condiciones de habitabilidad de la vivienda (...) y de la plaza de garaje”, así

como la “mención expresa de la fecha” en la que “se concedió la cédula de calificación definitiva”.

4. Con fecha 5 de enero de 2009, la Instructora comunica a la empresa constructora la incoación del procedimiento de responsabilidad patrimonial “a fin de que pueda personarse y formular alegaciones en un plazo de diez días a contar desde la recepción de esta comunicación y, en su caso, realizar actividad probatoria en orden a la mejor defensa de sus derechos”.

5. Con fecha 13 de enero de 2009, una funcionaria que se identifica como “la instructora del procedimiento” suscribe un informe que dice emitir “en contestación” al requerimiento efectuado por el servicio instructor del procedimiento de responsabilidad patrimonial. En el informe destaca que los reclamantes “centran sus alegaciones en la expedición en su día por esta Administración de la Cédula de Calificación Definitiva, documento, en su opinión, origen del funcionamiento anormal de la Administración. Intentan asociar dicha expedición a un doble problema: por un lado, da origen a la existencia de responsabilidad patrimonial por su concesión errónea y por otro, es precisamente su concesión la que hace necesaria la autorización del resto de propietarios para acometer las obras de reparación planteadas por la parte denunciada. Pues bien, no cabe sino desvirtuar tales alegaciones (...) en el seno de la tramitación del expediente sancionador se procedió a imputar la responsabilidad subjetiva tipificada como infracción muy grave, por la existencia de negligencia durante la ejecución de las obras de edificación que dieron lugar a los vicios o defectos ocultos de construcción no constatables con anterioridad (...). Tampoco puede admitirse la vinculación que se pretende establecer (...) entre la calificación definitiva y la exigencia de autorización a la comunidad de propietarios para acometer las obras de reparación. La realización de las obras de reparación en el garaje, por afectar a elementos privativos excluyen la competencia de esta Administración, que no se extiende a propiedades

privadas. Es la parte denunciante la que ha de superar las trabas necesarias para que dichas obras se ejecuten”.

A lo anterior añade que los reclamantes “manifiestan también que la Administración ha obrado erróneamente en la tramitación del expediente sancionador, al haber concluido el mismo como consecuencia de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas y decretando el archivo del mismo. No obstante, la toma de dicha decisión no se produjo de forma aleatoria” pues “los últimos informes técnicos consideran que no existe en puridad un incumplimiento de la normativa, máxime cuando se valoran como correctas las soluciones técnicas propuestas por la parte denunciada”. Finalmente concluye que no se aprecia “la existencia de responsabilidad patrimonial por funcionamiento anormal de la Administración, que ha actuado dentro de los márgenes que posibilita la legalidad y la tramitación procedimental, emitiendo una resolución, que si bien no satisface los intereses particulares de los reclamantes, no por ello es contraria a Derecho”, a lo que añade que dicha Resolución “de fecha 3-09-2007 por la que se acordó el archivo de las actuaciones adquirió firmeza en vía administrativa al no haberse interpuesto por los interesados, recurso administrativo en plazo como vía directa e inmediata en defensa de sus intereses”.

6. Al expediente se incorporan, a continuación, los informes elaborados por un arquitecto técnico de la Consejería, con fecha 23 de septiembre y 18 de noviembre de 2005, respectivamente. En el primero de ellos, su autor señala que “la plaza de garaje no tiene las dimensiones mínimas que señalan las normas de diseño”. A los informes anteriores se une otro, sin fecha, del Jefe del Servicio de Supervisión e Inspección de la Dirección General de Vivienda, sin fecha, en el que manifiesta que “la plaza cumple con las medidas mínimas que establecen las normas de diseño (...), y la razón de la denuncia debe ser en todo caso por incumplir su estrechamiento crítico y no las medidas mínimas (...), si bien en el sentido más estricto la plaza no cumple con el estrechamiento crítico, las condiciones particulares de la plaza hacen que no tenga una

incidencia real sobre la maniobrabilidad de la misma”, concluyendo finalmente que “las actuaciones propuestas por la empresa son suficientes para justificar (...) el cumplimiento de la normativa vigente en materia de vivienda protegida, quedando suficientemente garantizado el funcionamiento tanto de la vivienda como de la plaza de garaje según el uso para el que fue proyectado”.

Asimismo, se adjunta Resolución de la Consejería de Vivienda y Bienestar Social, de fecha 17 de agosto de 2005, por la que se otorga calificación definitiva de viviendas declaradas protegidas por la comunidad autónoma.

7. El día 14 de enero de 2009, los reclamantes aportan, mediante su presentación en el registro de la Administración del Principado de Asturias, la documentación requerida.

8. Con fecha 29 de enero de 2009, la Instructora resuelve “acordar, para su práctica, el periodo probatorio legalmente establecido de treinta días”. La práctica de la prueba “se llevará a término intermediando:/ Las documentales aportadas por los interesados./ Otra documental, de oficio, consistente en informe del funcionamiento del Servicio el cual habría ocasionado la pretendida lesión indemnizable./ Otra documental, a instancia de los interesados, consistente en solicitud de copia certificada del expediente de queja (...) presentado ante la Procuradora General del Principado de Asturias”. Con fecha 3 de febrero de 2009 se notifica dicha resolución a los reclamantes.

9. Con fecha 29 de enero de 2009, la Instructora solicita a la Procuradora General del Principado de Asturias copia certificada del expediente de queja instado por los reclamantes.

10. Con fecha 20 de enero de 2009, tiene entrada en el registro de la Administración del Principado de Asturias un escrito de alegaciones de la empresa constructora en el que su representante manifiesta que “a tenor de los propios datos facilitados por el denunciante en su escrito de 4 de septiembre

-con fecha de entrada en el registro autonómico de día 9 del mismo mes-, el derecho a reclamar la indemnización en concepto de responsabilidad patrimonial se encuentra prescrito”, pues “en cuanto al inicio del cómputo del plazo de un año (...) debe considerarse la fecha de la Junta General Ordinaria de Propietarios de 19 de octubre de 2006 -según datos de la denunciante-, en que se rechaza la realización de la solución constructiva propuesta. Pues desde ese acuerdo de la Junta de Propietarios son conocidas las dimensiones fácticas y jurídicas y el alcance de los perjuicios producidos, siendo perfectamente posible su determinación”. A mayor abundamiento, afirma que “tanto mi mandante como la Administración autonómica realizaron todas las actuaciones a su alcance tendentes a solucionar tal problema, con lo que la imposibilidad de su ejecución material no es imputable ni a mi representada ni a dicha Administración”.

11. Con fecha 9 de marzo de 2009, la Procuradora General del Principado de Asturias remite un escrito a la Consejería instructora en el que manifiesta que “en este caso particular, al tratarse de un expediente en el que únicamente ha intervenido esa Consejería y, en consecuencia, los informes existentes en el expediente, únicamente son los remitidos por ese Departamento (...), ese Departamento cuenta, de facto, con una copia íntegra del expediente que nos ocupa”.

12. Mediante escrito de fecha 7 de mayo de 2009, se comunica a los reclamantes la apertura del trámite de audiencia por un plazo de diez días hábiles y se le adjunta una relación de los documentos obrantes en el procedimiento. El día 30 de mayo, los reclamantes se presentan en las dependencias administrativas y obtienen copia de los documentos que solicitan, según se hace constar en la diligencia extendida al efecto.

13. Con fecha 27 de mayo de 2009, los reclamantes presentan en el registro de la Administración del Principado de Asturias un escrito de alegaciones en el que

se reafirman en los términos del escrito inicial, y afirman que el “incumplimiento probado” de lo establecido en el Decreto del Principado de Asturias 39/1998, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios destinados a viviendas, “debería haber sido no sólo sancionado, sino restituida la situación descrita al cumplimiento de la normativa legal en vigor con la imposición a la empresa denunciada de la obligación de realizar las obras de reparación necesarias a fin de restaurar el orden jurídico perturbado, lo que no se ha llevado a cabo por la Administración, que no ha ejercitado las potestades que tiene como garante de la normativa aplicable”.

14. Con fecha 13 de enero de 2010, una Técnica de Administración General con el visto bueno del Secretario General Técnico de la Consejería instructora elabora propuesta de resolución en sentido desestimatorio. En el fundamento de derecho segundo de la citada propuesta se señala, respecto al plazo de prescripción de la reclamación, que si bien “no consta en el expediente” la fecha de notificación a los interesados de la resolución de archivo del expediente sancionador, “la misma tiene salida del registro de la Consejería de Vivienda y Bienestar Social el 11 de septiembre de 2007 (...). Habiéndose interpuesto (...) la reclamación de responsabilidad patrimonial con fecha de 9 de septiembre de 2008, ha de concluirse que dicha reclamación ha sido interpuesta dentro del plazo de un año legalmente establecido”.

Respecto a la relación de causalidad y, más concretamente, en cuanto al otorgamiento de la cédula de calificación definitiva, tras hacer referencia a la normativa reguladora de su concesión, se pone de manifiesto que, “atendiendo a reiterada jurisprudencia, la obtención de una cédula de calificación definitiva en ningún momento excluye la reacción de la Administración frente a infracciones o defectos en la construcción ni los convalida”, por lo cual la autora de la propuesta termina concluyendo que “no se puede acreditar la existencia de nexo causal entre el funcionamiento de la Administración y la lesión en los derechos de los interesados; toda vez que si bien sí se acredita que la ejecución de las obras de edificación dio lugar a los vicios o defectos ocultos no

constatables con anterioridad (...), se tramita expediente sancionador". Por otra parte, respecto al procedimiento sancionador, se niega que haya sido objeto de "una tramitación irregular", incorporando seguidamente los argumentos reflejados en el informe de fecha 13 de enero de 2009.

Por último, se concluye que "dado que no queda acreditada suficientemente la existencia de nexo causal entre el funcionamiento de la Administración y los daños y perjuicios alegados por los recurrentes, no existe obligación indemnizatoria por parte de la misma".

15. En este estado de tramitación, mediante escrito de 10 de marzo de 2010, registrado de entrada el día 15 del mismo mes, V. E. solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al procedimiento de reclamación de responsabilidad patrimonial del Principado de Asturias objeto del expediente núm., de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, cuyo original adjunta.

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 del Presidente del Principado de Asturias, en los términos de lo establecido en los artículos 17, apartado a), y 40.1, letra a), 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), están los interesados activamente legitimados para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron.

La Administración del Principado de Asturias está pasivamente legitimada 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 el supuesto ahora examinado los interesados conectan el daño cuyo resarcimiento demandan con dos actos administrativos distintos, producidos en momentos asimismo diferentes: la concesión de la calificación definitiva de vivienda declarada protegida por la Administración de la Comunidad Autónoma, y la posterior terminación del procedimiento sancionador en materia de viviendas de protección oficial mediante la declaración de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. Por tanto, debemos determinar cuál es la fecha que ha de tomarse en consideración a efectos del inicio del cómputo de dicho plazo de prescripción.

La concesión de la calificación definitiva de vivienda declarada protegida tuvo lugar mediante Resolución de la Consejería de Vivienda y Bienestar Social de fecha 17 de agosto de 2005. No consta en el expediente la fecha en la que se notificó la citada resolución a los reclamantes; sin embargo, en la escritura pública de compraventa otorgada el día 13 de septiembre de 2005, que obra en el expediente remitido, se da cuenta de la concesión de aquella calificación definitiva, por lo que aun cuando tomásemos esa fecha como la inicial del cómputo, habríamos de concluir que, presentada la reclamación el día 9 de septiembre de 2008, la acción ha sido ejercitada fuera del plazo de un año legalmente establecido.

No obstante, teniendo en cuenta que el cómputo del plazo de prescripción ha de realizarse de modo flexible, antiformalista y favorable a la reclamación, y puesto que los perjudicados también achacan el daño a la terminación de un procedimiento sancionador incoado con posterioridad a la concesión de la calificación definitiva, el *dies a quo* ha de corresponderse con la fecha de notificación a los reclamantes de la resolución que pone fin a aquel procedimiento. Si bien tal fecha no consta, como se reconoce en la propuesta de resolución que analizamos, en el escrito de notificación que obra en el expediente puede apreciarse un sello de salida del registro de la Administración del Principado de Asturias correspondiente al día 11 de septiembre de 2007, de lo que cabe extraer que la reclamación ha sido presentada antes del transcurso del plazo de un año legalmente determinado.

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, debiendo tenerse por tal el elaborado con fecha 13 de enero de 2009, audiencia con vista del expediente y propuesta de resolución

No obstante, hemos de señalar que no se ha dado cumplimiento a la obligación de comunicar a los interesados, 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.

Por último, 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.

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”.

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.- Los perjudicados interesan de la Administración una indemnización por los daños materiales y morales derivados de la adquisición de una plaza de garaje en cuya construcción no se han observado todas las reglas contenidas en el Decreto del Principado de Asturias 39/1998, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas de diseño en edificios destinados a viviendas. Consideran los reclamantes que la Administración ha tolerado la infracción señalada, en primer lugar al conceder la calificación definitiva de viviendas declaradas protegidas por la Comunidad Autónoma y, en segundo término, al poner fin al procedimiento sancionador sin imponer al constructor “la obligación de realizar las obras de reparación necesarias a fin de restaurar el orden jurídico perturbado”, y que aquella circunstancia ha determinado que la plaza de garaje de la que son dueños no sea “apta para el uso normal al que está destinada”, siendo tal falta de aptitud la causa de los daños materiales y morales que alegan.

En cuanto a la efectividad del daño material alegado, y dejando al margen la cuestión de la “maniobrabilidad” en el garaje, que discute el Jefe del Servicio de Supervisión e Inspección de la Dirección General de Vivienda, ha de reconocerse que la divergencia entre las características de la plaza de garaje inicialmente comprometida y las de la efectivamente construida -que no cumple la totalidad de los requisitos que el Decreto 39/1998 ya citado impone a todos los proyectos y construcciones de edificios de nueva planta a los efectos de

diseño y habitabilidad, según reconoce la Administración- ha ocasionado a los interesados, al mantenerse invariable el precio comprometido en el precontrato de compraventa, un detrimento patrimonial innegable. Cuestión distinta es la de cuál haya de ser su concreta valoración económica, aspecto este que, junto con la posible concurrencia de otros daños alegados por el interesado, abordaremos solamente si concurren finalmente el resto de requisitos necesarios para declarar la responsabilidad patrimonial de la Administración.

Ahora bien, la existencia de unos daños efectivos, evaluables económicamente e individualizados 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 al reclamante el derecho a ser indemnizado por concurrir los demás requisitos legalmente exigidos. En concreto, hemos de determinar si los daños acreditados se han producido como consecuencia del funcionamiento de un servicio público.

A la hora de analizar el nexo causal, hemos de retomar las conclusiones reflejadas en la consideración tercera de este dictamen a propósito del plazo de prescripción de la reclamación pues, formulada la reclamación cuando han transcurrido casi tres años desde la puesta en conocimiento de los interesados de la concesión de la calificación definitiva de viviendas declaradas protegidas por la Comunidad Autónoma, el transcurso del plazo legalmente establecido convierte en innecesario el examen de la relación causal existente entre aquel acto y el daño sufrido. Nuestro análisis debe ceñirse, por tanto, al posible nexo entre la resolución por la que se pone fin al procedimiento sancionador y los perjuicios efectivamente padecidos.

A tales efectos, lo primero que hemos de señalar es que los interesados plantean ante la Administración una divergencia de origen privado, entre un contrato de compraventa sobre un plano, y la construcción que finalmente se materializa.

Afirman los reclamantes que la terminación del procedimiento sancionador sin imposición de una verdadera sanción y, sobre todo, sin exigir a la constructora que realice las obras precisas para “restaurar el orden jurídico

perturbado”, les ha vedado “cualquier posibilidad de instar resolución contractual frente a la promotora cuando se afirma por la Consejería que no hay incumplimiento”, condenándoles a “permanecer indefinidamente en una plaza de garaje inadecuada”.

Sin embargo, lo cierto es que la adquisición y permanencia en la propiedad de la plaza de garaje no puede achacarse sino a la voluntad de los propios interesados. En efecto, tras constatar las deficiencias, los interesados accedieron a formalizar la compraventa, sin que conste que hayan ejercitado frente al vendedor acción alguna similar a la que ahora demandan de la Administración. Los perjuicios no dimanar de una supuesta actitud omisiva de la Administración en sus obligaciones de inspección y garantía de la normativa en materia edificatoria, sino de unos eventuales defectos de construcción, cuyos responsables son sujetos privados.

Sin entrar a analizar la regularidad del procedimiento sancionador, por ser esta una cuestión que no nos compete, resulta evidente que los daños alegados no se habrían evitado de haber finalizado aquel procedimiento con la imposición de una multa, ni tampoco conminando a los responsables a realizar las obras necesarias para acomodar la edificación al proyecto aprobado pues, al tener que ser autorizadas por la Junta de Propietarios por afectar a elementos comunes, la Administración no puede forzar a su ejecución.

Por otra parte, no es cierto, como pretende la parte, que la Administración haya declarado que “no hay incumplimiento” de la normativa en materia de diseño de edificios pues, dejando al margen las consideraciones contenidas en el informe del Jefe del Servicio de Supervisión e Inspección de la Dirección General de Vivienda, el juicio definitivo de la Administración se ha expresado en la resolución por la que se pone fin al procedimiento sancionador, y esta no excluye el incumplimiento señalado.

A mayor abundamiento, advertimos que la pretensión de obtener el precio de la plaza de garaje abonado al promotor a cambio de la renuncia a la propiedad del bien, resulta ajena a la vía de la responsabilidad patrimonial. El

ejercicio de la acción rescisoria de la compraventa, que se pretende con la reclamación que analizamos, debió ejercitarse frente al vendedor.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no procede declarar la responsabilidad patrimonial solicitada y, en consecuencia, 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. PRESIDENTE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.