

Expediente Núm. 88/2012  
Dictamen Núm. 219/2012

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

*Fernández Pérez, Bernardo,*  
Presidente  
*García Gutiérrez, José María*  
*Zapico del Fueyo, Rosa María*  
*Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis*  
*Fernández Noval, Fernando Ramón*

Secretario General:  
*García Gallo, José Manuel*

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2012, 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 30 de marzo de 2012, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Laviana formulada por ....., por los daños derivados del cierre de un negocio de hostelería que atribuye a una declaración de ruina anulada por sentencia judicial.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

**1.** Con fecha 26 de mayo de 2011, uno de los integrantes de una comunidad de bienes presenta en el registro de la Administración del Principado de Asturias una reclamación de responsabilidad patrimonial dirigida al Ayuntamiento de Laviana por los daños derivados del cierre de un negocio de hostelería. La reclamación accede al registro del Ayuntamiento el día 1 de junio de 2011.

El interesado manifiesta que la comunidad de bienes de la que forma parte tenía alquilado un local situado en la plaza ....., en el que se había desarrollado un negocio de hostelería y que adquirieron los elementos necesarios para iniciar la actividad al anterior titular, procediendo a la apertura de un restaurante previa obtención de licencia municipal de cambio de titularidad el 25 de abril de 2006.

Expone que el negocio marcha con normalidad "hasta el día 21 de mayo de 2007, en el que reciben" una notificación del Ayuntamiento de Laviana "en la que conocen que se está tramitando un expediente de ruina sobre el edificio en el que se encuentra el local en el que desarrollan la actividad (...). La situación se agravó en el momento en que el propio Ayuntamiento el día 31 de mayo de 2007 -cuando aún no había finalizado el plazo de alegaciones- procedió a desalojar con carácter inmediato el local mediante decreto (...). El mismo día (...) se procede a levantar un acta notarial de presencia a fin de dejar constancia de todos y cada uno de los bienes que se encontraban en su interior (...), los cuales han tenido que quedar dentro, puesto que desde ese momento no se pudo entrar a recuperar nada por la prohibición municipal impuesta".

Señala que en la resolución de declaración de ruina "se ordenaba a los propietarios (instantes de la ruina) la realización de las necesarias medidas", que no fueron ejecutadas, adoptando subsidiariamente el Ayuntamiento la ejecución de las mismas, y añade que "transcurridos varios meses del cierre del local el edificio seguía exactamente igual, sin que ni propietarios ni Ayuntamiento hubieran procedido a realizar las labores de apuntalamiento (...). Dichas medidas de apuntalamiento del edificio fueron llevadas a cabo por una empresa especializada, quedando el exterior del local (...) inutilizado de facto para la realización de la actividad que hasta entonces allí se estaba llevando a cabo". Realizado el apuntalamiento, por parte del "Ayuntamiento de Laviana, se acuerda requerir a la propiedad para la realización de un informe" sobre el estado actual de estabilidad y seguridad del edificio y, en su caso, propuesta de las medidas de consolidación necesarias. Dado que la propiedad del edificio "desoye la orden municipal", el Ayuntamiento procede a la ejecución

subsidiaria, adjudicando su realización a la entidad que identifica. Finalmente, el 16 de febrero de 2009 "el Ayuntamiento de Laviana dicta el Decreto" en el que dispone, entre otros extremos, "declarar en estado de ruina el edificio situado en plaza .....", y ordenar a los propietarios del inmueble "que procedan a la demolición" y restitución del mismo en el plazo de dos años desde la firmeza de la declaración de ruina.

Indica que uno de los copropietarios del inmueble presentó recurso contencioso-administrativo contra dicha resolución, que finalizó mediante sentencia, hoy firme, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo de 31 de mayo de 2010", que estima el recurso y declara "la anulación del acto administrativo por no ser conforme con el ordenamiento jurídico en ese exclusivo extremo", toda vez que "no cabe plantear ruina física irreversible, tal y como exige nuestra legislación de patrimonio cultural, pues el informe pericial de la actora ha puesto de manifiesto cómo los posibles defectos de la estructura se pueden corregir con medios técnicos que podríamos calificar como ordinarios o normales en la moderna construcción", y además "los elementos portantes verticales (muros) presentan un buen estado general.

Considera evidente que la comunidad de bienes por la que reclama "sufrió un grave perjuicio derivado de la actuación municipal al declarar incorrectamente la ruina de un inmueble, no solo en cuanto a la forma, al obviar que se trataba de un bien inmueble de especial protección, sino además en el fondo, al quedar desacreditado que las resoluciones adoptadas fueran correctas, adoptando asimismo unas medidas de apuntalamiento desproporcionadas, dejando el local comercial inservible y causando evidentes daños y perjuicios a dicha comunidad de bienes".

Valora los daños ocasionados en ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres euros (154.463,00 €), que desglosa en los siguientes conceptos: cantidad que, "en concepto de fianza, fue entregada a la propiedad del inmueble y que figura en el contrato de arrendamiento", 1.800,00 €; rentas "abonadas mientras estuvieron privados del uso del local y hasta que la propiedad permitió que dejaran de pagarlas", 4.608,00 €; cuota de la

“afiliación (del reclamante) al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos correspondiente al periodo de junio de 2007 a enero de 2008, momento en que se da de baja en dicho régimen pasando a trabajar por cuenta ajena”, 2.384,00 €, y daño emergente y lucro cesante derivados de los hechos que motivan la reclamación, remitiéndose al informe aportado, 145.671,00 €.

Como fundamento de la reclamación alega el artículo 106.2 de la Constitución y solicita una indemnización por el citado importe.

Adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) Documento de constitución de la comunidad de bienes por la que se reclama, de fecha 2 de junio de 1995, integrada por dos comuneros, uno de ellos el reclamante, y otro documento del día 30 de julio de 2006 por el que se cambia el domicilio social de la misma a la plaza ..... b) Contrato de arrendamiento de uso distinto de vivienda, de 4 de enero de 2006, relativo al local comercial sito en dicha plaza, por seis años a contar desde el día 1 de febrero de 2006. Consta como arrendataria la comunidad de bienes que reclama. c) Factura de 5 de enero de 2006, por importe de 81.000,00 €, en concepto de “conjunto de bienes muebles afectos” a la actividad, entre otros nevera, lavavajillas, cafetera, registradora, etc. d) Resolución del Alcalde de Laviana de 25 de abril de 2006, por la que se autoriza al reclamante el cambio de titularidad del local destinado a restaurante sito en la plaza ..... e) Oficio del Alcalde de Laviana, de 10 de mayo de 2007, por el que se concede a la comunidad de bienes que reclama “audiencia en expediente de solicitud de declaración de ruina”. f) Notificación de Decreto del Alcalde de Laviana de 25 de mayo de 2007, por el que se ordena “el desalojo inmediato del local situado en la planta baja del edificio situado en plaza ....., (...), en situación de arrendamiento a la comunidad de bienes (que reclama) (...), en atención a la existencia de riesgo para sus ocupantes, dada la posibilidad de derrumbe de sus plantas superiores sobre él hasta que se ejecuten las obras de refuerzo y consolidación necesarias que garanticen la estabilidad de los inmuebles y la seguridad de sus moradores”. También se ordena a los propietarios del edificio que, “previa la presentación de proyecto técnico redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial

correspondiente, adopten las medidas de apuntalamiento, refuerzo y consolidación del inmueble o parte del mismo afectado de peligro de derrumbamiento, con las medidas complementarias de vallado o señalización que eviten posibles daños por desprendimientos y que serán adoptados de inmediato./ La adopción de las medidas cautelares señaladas para evitar la ruina inminente no presuponen la declaración de situación legal de ruina". En sus antecedentes consta que la declaración de ruina fue solicitada por uno de los copropietarios del inmueble y que, de conformidad con el informe presentado por el mismo, "el edificio no reúne las condiciones necesarias de seguridad y habitabilidad tanto para las viviendas (que se encuentran desocupadas) como para el local comercial de planta baja que podría verse afectado por el derrumbe de las plantas superiores sobre él, entendiéndose que está justificado el desalojo de dicho local (de pública concurrencia) hasta que se ejecuten las obras de refuerzo y consolidación necesarias". Adjunta un informe sobre el estado de conservación del inmueble, de fecha 30 de enero de 2007, que aprecia "riesgo cierto de desplome parcial del interior del edificio" y aconseja que, "de forma inmediata, se adopten las medidas necesarias para prevenir daños mayores" en el mismo, "bien procediendo al derribo del inmueble o cuando menos a su refuerzo integral, que conlleva necesariamente el desalojo provisional de la planta baja (local de pública concurrencia), ya que los pavimentos de tarima de madera y los pontones sobre los que descansan difícilmente podrían contener la caída de elementos desplomados de plantas superiores". Según consta en anotación manual fue recibida el día 31 de mayo de 2007. g) Acta notarial de presencia el día 31 de mayo de 2007, a requerimiento del reclamante, en el restaurante sito en el número 2 de la plaza ....., a la que se adjuntan 16 fotografías, "reproduciendo la realidad observada" por la notario firmante. h) Recurso de reposición formulado por el ahora interesado el 25 de junio de 2007 contra la Resolución de 25 de mayo de 2007, en el que se indica que en la misma no se fija plazo concreto para la presentación del informe técnico y que considera precipitada la medida de desalojo inmediato. Alega que no se ha realizado comprobación alguna acerca

de la existencia de peligro para la seguridad pública. i) Notificación al reclamante de la Resolución del Alcalde de Laviana de 12 de junio de 2007, por la que se ordena “a los servicios municipales que procedan de forma inmediata a la ejecución de las medidas complementarias de vallado y señalización que eviten posibles daños por desprendimientos procedentes del edificio (...), no realizadas por los propietarios (...), en cumplimiento de la Resolución de la Alcaldía (...) de 25 de mayo”. j) Notificación al reclamante de la Resolución del Alcalde de Laviana de 1 de agosto de 2007, por la que se ordena a los “propietarios del edificio (...) que procedan a adoptar las medidas de apuntalamiento de todo el interior -local y tres plantas- (...) en orden a permitir la continuación de la tramitación del expediente, y para evitar peligro o posibles desprendimientos”. k) Acta notarial de presencia el día 15 de octubre de 2007, a requerimiento del interesado, en el edificio señalado con el número 2 de la plaza ....., que adjunta una fotografía “reproduciendo la realidad observada por” la notario firmante. Muestra la fachada del inmueble. l) Notificación al reclamante de la Resolución del Alcalde de Laviana de 10 de enero de 2008, por la que se ordena “proceder a la ejecución subsidiaria de la Resolución de (la) Alcaldía (...) de 1 de agosto, por la que se ordenaba la adopción de medidas de apuntalamiento de todo el interior -local y tres plantas- del edificio (...), dado que la orden de ejecución no ha sido cumplida por los propietarios”. m) Acta notarial de presencia el día 18 de septiembre de 2008, a requerimiento de mandatario verbal del reclamante, para que compruebe y deje constancia del estado en que se encuentra el edificio, lo que hace mediante la incorporación de dos fotografías del exterior. n) Notificación al perjudicado de la Resolución del Alcalde de Laviana de 7 de mayo de 2008, por la que se ordena a los propietarios del edificio “que procedan a presentar, previa adopción de las pruebas y ensayos correspondientes, un estudio del estado actual de estabilidad y seguridad de la estructura del edificio (...) y en su caso propuesta de medidas de consolidación necesarias”. o) Notificación al otro comunero de la Resolución del Alcalde de Laviana de 23 de junio de 2008, por la que se acuerda la ejecución subsidiaria de la de 7 de mayo. p) Notificación al otro

comunero de la Resolución del Alcalde de Laviana de 16 de febrero de 2009, por la que se declara "en estado de ruina el edificio (...) por presentar el mismo un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales, con peligro cierto y constatado de derrumbe", y se ordena a los propietarios "que procedan a la demolición del inmueble y su restitución en el plazo de dos años desde la firmeza de la declaración de ruina", especificando que "los propietarios deberá proceder a la idéntica reconstrucción de la fachada en la nueva edificación". q) Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo de 31 de mayo de 2010, por la que se estima el recurso formulado por la entidad propietaria del local comercial al que se refiere la reclamación contra la Resolución del Alcalde de Laviana de 16 de febrero de 2009, que declara el edificio en estado de ruina y ordena su demolición y restitución en el plazo de 2 años desde la firmeza de la declaración de ruina, y se declara "la anulación del acto recurrido por no ser conforme con el ordenamiento jurídico en ese exclusivo extremo", al entender "que no concurre en el edificio sito en la plaza ..... la situación de ruina física irrecuperable (por cuanto no ha sido objeto de recurso la ruina económica) contemplada en el art. 34.1 de la Ley 1/2001", habiendo razonado previamente que "los posibles defectos de la estructura (...) se pueden corregir con medios técnicos que podríamos calificar como ordinarios o normales en la moderna construcción" y que "los elementos portantes verticales (muros) presentan un buen estado general". r) Facturas emitidas por la entidad propietaria del local al reclamante en concepto de alquiler correspondiente a los meses de junio a octubre de 2007, en las que consta pagado el mes de junio. s) Documento de ingreso bancario de cuota de Seguridad Social en el régimen de autónomos correspondiente al mes de junio de 2007 a cargo del reclamante, así como consulta, ilegible, de situaciones laborales relativas al mismo. t) Informe sobre valoración del daño patrimonial ocasionado a la comunidad de bienes por la que se reclama, que asciende a 63.882,00 € en concepto de daño emergente, por "el valor neto contable actualizado de los bienes de inversión adquiridos al anterior titular, es decir, deducida la amortización acumulada a la fecha, habida



cuenta de la imposibilidad de recuperar los mismos”, y 81.789,59 € por lucro cesante desde el 31 de mayo de 2007 hasta el 1 de febrero de 2012, fecha de expiración del contrato de alquiler del local, mediante “estimación de los flujos de tesorería futuros” con base en los once meses que la comunidad de bienes que reclama había explotado el negocio y con aplicación del 5,5% de interés legal del dinero, lo que supone un total de ciento cuarenta y cinco mil seiscientos setenta y un euros con cincuenta y nueve céntimos (145.671,59 €). Su autor “hace constar expresamente que para la realización de esta prueba pericial no se ha realizado auditoría de cuentas, habiéndose basado para sus conclusiones en la documentación y registros facilitados por la parte contratante y en las hipótesis que se comentan en el presente informe”.

**2.** El día 13 de octubre de 2011, el Alcalde de Laviana solicita a la Oficina de Gestión Urbanística del Valle del Nalón un informe técnico sobre la reclamación.

Emitido el día 27 de octubre de 2011, en él se da cuenta de la tramitación del procedimiento de apuntalamiento y ruina del edificio sito en plaza ..... Consta en el mismo que dos de los copropietarios aportaron informes contradictorios en lo que se refiere al alcance de las medidas a adoptar, y que de ambos se concluye que “no se puede asegurar la estabilidad del edificio, lo que aboca al Ayuntamiento a decretar sucesivas órdenes de actuación para garantizar la seguridad de las personas y los bienes”. Añade que “ninguna de las órdenes de ejecución y las resoluciones por las que se decretó la ejecución subsidiaria ante el incumplimiento de los propietarios ha sido recurrida, por lo que devinieron firmes e inatacables” y que, tal como se argumenta en la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 1 de Oviedo, recaída en un litigio entre los “propietarios del mismo inmueble y el Ayuntamiento por liquidaciones derivadas de la ejecución subsidiaria municipal del apuntalamiento del edificio, el hecho de que se anulara la resolución municipal por la que se declaró la ruina no significa que las medidas de seguridad y evitación de peligro ordenadas a los propietarios y ejecutadas subsidiariamente resultasen innecesarias, sino que la situación del edificio no



llegaba a tal estado como para entender producida la ruina física irrecuperable y que por tanto tuviera que ser demolido”.

**3.** Con fecha 2 de diciembre de 2011, la Secretaria Municipal emite un informe en el que indica que “la reclamación se produce por la Resolución de (la) Alcaldía (...) de fecha 16 de febrero de 2009, por la que se declara la ruina y orden de demolición del edificio”, notificada al reclamante el 23 de febrero de 2009, y aclara que “estos actos no fueron impugnados por el ahora reclamante (...), por lo que el plazo de reclamación de responsabilidad civil patrimonial ha prescrito como tal”.

Tras consignar varias sentencias dimanantes de recursos contencioso-administrativos interpuestos contra alguno de los actos dictados por el Ayuntamiento en relación con el edificio en cuestión, desestimatorias de los mismos, especifica que en la Sentencia de 5 de octubre de 2010 se advierte que la anulación de la declaración de ruina “no significa que las medidas de seguridad y de evitación del peligro resultasen innecesarias, sino que la situación del edificio no llegaba a tal estado como para entender producida la ruina física irrecuperable del edificio y, por tanto, que este tuviera que ser demolido (...). Estas medidas fueron las que impidieron el uso habitual del local destinado a bar-cafetería” al reclamante, pero este “no impugnó (...) ninguna” de ellas, “ni así tampoco los propietarios del inmueble, por lo que las mismas devinieron en firmes”.

Añade que “la posible lesión económica alegada por (el reclamante) no es causa del funcionamiento normal o anormal de un servicio público, dado que el Ayuntamiento simplemente actúa en suplencia de la propiedad privada del edificio, como consecuencia de la petición de esta, de los informes técnicos que indican riesgo para personas y cosas en el edificio, en aras a la seguridad de personas y cosas./ Es decir, que estas medidas de aseguramiento son obligación de la propiedad privada, no del Ayuntamiento, dado que el edificio es privado y los deberes de conservación (...) corresponden a los propietarios”.

**4.** El día 30 de diciembre de 2011, el Alcalde de Laviana resuelve, entre otros extremos, admitir a trámite la reclamación, iniciar expediente para determinar la responsabilidad del Ayuntamiento y nombrar instructor del procedimiento. En la Resolución consta la fecha de entrada de la reclamación en el registro municipal, el plazo para la resolución y notificación del procedimiento y los efectos del silencio administrativo.

**5.** Con fecha 26 de enero de 2012, el Instructor del procedimiento acuerda la admisión de todas las pruebas propuestas por el reclamante y aporta pruebas municipales; además concede un plazo de diez días para que el interesado formule alegaciones y presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Los documentos que aporta como pruebas municipales son, entre otros, los siguientes: a) Notificación a ambos comuneros de la Resolución del Alcalde de Laviana de 16 de febrero de 2009, por la que se declara "en estado de ruina el edificio", que constan recibidas el día 23 de febrero de 2009, así como informe técnico de abril de 2007, emitido a petición de la entidad propietaria del local, cuyo autor "se muestra, asimismo, partidario de acometer las obras que devuelvan al edificio la seguridad estructural requerida y, por tanto, lo hagan nuevamente habitable, considerando que el derribo del mismo es desde todo punto de vista innecesario, ya que las lesiones descritas son reparables". b) Sentencias del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 2 de Oviedo de 18 de diciembre de 2009, por las que se desestiman los recursos interpuestos por dos copropietarios del edificio contra "determinadas liquidaciones giradas por el Ayuntamiento demandado en concepto de alquiler de equipos (...) para la adopción de medidas de apuntalamiento en el interior del edificio" en que se ubica el local al que se refiere la reclamación, ya que, constanding acreditado que el informe emitido el día 7 de agosto de 2008 "determinaba la necesidad de mantener el apuntalamiento, los gastos derivados de tal obligación (...) no pueden atribuirse a la Corporación que actúa solo en sustitución de" los propietarios. c) Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 1

de Oviedo de día 5 de octubre de 2010, por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por dos de los copropietarios del inmueble contra Resoluciones del Ayuntamiento de Laviana desestimatorias de recursos contra varias liquidaciones, "todas ellas referidas a ejecución subsidiaria girada por medidas de apuntalamiento adoptadas" en el edificio referenciado, pues, "constando ya dictadas hasta tres sentencias recaídas sobre idéntico objeto que el aquí planteado y con identidad de argumentos, no se encuentran aportadas razones para apartarnos de lo que así ha sido ya resuelto en las referidas resoluciones judiciales cuya fundamentación plenamente se comparte". Añade la sentencia que "ello no se ve desvirtuado por el hecho de que en lo que se refiere a la declaración de ruina dicho acto administrativo hubiera quedado anulado, pues debe tenerse en cuenta en este sentido que dicha anulación no significa que las medidas de seguridad y de evitación de peligro resultasen innecesarias, sino que la situación del edificio no llegaba a tal estado como para entender producida la ruina física irrecuperable del edificio y por tanto que este tuviera que ser demolido".

**6.** El día 27 de enero de 2012, el Alcalde de Laviana decreta la apertura del correspondiente trámite de audiencia.

**7.** Con fecha 16 de febrero de 2012, el reclamante presenta en el registro de la Administración del Principado de Asturias un escrito de alegaciones en el que manifiesta que, analizados los informes incorporados al procedimiento, "la conclusión a la que indudablemente se ha de llegar es que la actuación municipal causó un daño que debe ser indemnizado". Estima que la sentencia sobre la declaración de ruina "no solo afecta al expediente, sino a las medidas adoptadas por el Ayuntamiento"; que "la misma desglosa las medidas que se debieron adoptar, las cuales distan mucho de las que se acordaron por parte del Ayuntamiento de Laviana y que quedaron anuladas por la propia" Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo, y que estas no se describían en "la resolución municipal que ordenaba las (...) de

apuntalamiento a la propiedad (...) y fue el Ayuntamiento quien en la ejecución subsidiaria las adoptó”.

Asimismo, se opone a la prescripción que aprecia la Secretaria Municipal porque la referida sentencia sobre la declaración de ruina “no fue recurrida por el Ayuntamiento de Laviana”.

Por último, firma que “la responsabilidad en la actuación municipal (...) ha quedado evidenciada a la luz del artículo 235 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril”, y considera que “el Ayuntamiento será responsable cuando las medidas son justificadas, pero acreditado, como ha quedado, que el presupuesto de dicho precepto (en que se basó el desalojo del bajo comercial)” -la ruina física inminente (la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 3 de Oviedo así lo ha establecido)- “no existe, está claro que la actuación municipal no se ha ajustado a derecho y por tanto debe reparar el daño causado al reclamante”.

**8.** El día 20 de febrero de 2012, el Instructor del procedimiento emite un informe en el que señala que “la lesión económica alegada (...) no es causa del funcionamiento normal o anormal de un servicio público, puesto que el Ayuntamiento simplemente actuó en suplencia de la propiedad del edificio que era la obligada a mantener la seguridad” del mismo “para evitar riesgo para las personas y las cosas”.

**9.** Con fecha 7 de marzo de 2012, la Secretaria Municipal emite un informe sobre las alegaciones formuladas en el que estima que el reclamante “confunde” la declaración de ruina con las medidas de seguridad adoptadas en vía subsidiaria ante la inactividad de la propiedad del inmueble para evitar peligro o daños y el desalojo y que esta resolución no ha sido anulada por la Sentencia de 2010. Subraya que las medidas de seguridad estaban fundamentadas en sendos informes técnicos y que el interesado no presenta ninguno que acredite que el edificio se encontraba en óptimas condiciones de seguridad y no requería ninguna medida.

**10.** El día 26 de marzo de 2012, el Jefe de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad del Valle del Nalón reitera que la sentencia que anula la declaración de ruina no cuestiona en ningún momento las medidas de seguridad aprobadas y ejecutadas por el Ayuntamiento, medidas que no fueron recurridas en su día ni por los propietarios del inmueble ni por el ahora reclamante, deviniendo firmes todas las resoluciones municipales dictadas para su ejecución.

**11.** Con fecha 30 de marzo de 2012, el Instructor del procedimiento formula propuesta de resolución en la que se ratifica en su informe de 20 de febrero de 2012.

**12.** En este estado de tramitación, mediante escrito de 30 de marzo de 2012, registrado de entrada el día 12 de abril de 2012, 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 Laviana objeto del expediente núm. ....., adjuntando a tal fin copia autenticada del mismo.

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 Laviana, 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 bienes interesada activamente legitimada para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron.

El Ayuntamiento de Laviana 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 142.4, último inciso, de la LRJPAC dispone que “el derecho a reclamar prescribirá al año de haberse dictado la sentencia definitiva, no siendo de aplicación lo dispuesto en el punto 5”. En el caso ahora examinado, la reclamación se presenta con fecha 26 de mayo de 2011, habiéndose dictado la sentencia que anula la declaración de ruina que invoca el reclamante el día 31 de mayo de 2010. La Administración consultante estima que la reclamación está prescrita al haber sido formulada fuera del plazo de un año contado desde la declaración de ruina del edificio, efectuada por Decreto de la Alcaldía de 16 de febrero de 2009, dado que el recurso contencioso-administrativo que da lugar a aquella sentencia no había sido interpuesto por la comunidad de bienes que ahora reclama sino por la entidad propietaria del local, criterio que comparte este Consejo Consultivo. No obstante, cabría tomar en consideración una interpretación favorable al ejercicio de la acción teniendo presente que ambas entidades estaban unidas por un contrato de arrendamiento, con lo que se posibilitaría el análisis de la cuestión de fondo.

**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.

No obstante, resulta obligado advertir la concurrencia de determinadas irregularidades formales en la tramitación del procedimiento que, si bien no tienen trascendencia en el mismo, devienen de un mandato legal que es necesario respetar. La primera de ellas consiste en que, aunque consta en el expediente que analizamos el funcionario responsable de la instrucción del procedimiento, algunos trámites han sido practicados directamente por la Alcaldía y se han incorporado al expediente informes sin que figure su petición. Hemos de recordar al respecto que, a tenor de lo establecido en el artículo 78.1 de la LRJPAC, es el órgano administrativo que tramite el procedimiento quien ha de practicar, de oficio, "los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución".

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.

**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.-** Se somete a nuestra consideración un procedimiento de responsabilidad patrimonial en el que se interesa una indemnización por los daños derivados del cese de un negocio de hostelería que se vincula a las desproporcionadas medidas de apuntalamiento y declaración de ruina del inmueble en que se ubicaba, declaración que fue anulada judicialmente.

Con carácter general, el artículo 142.4 de la LRJPAC establece que la “anulación (...) por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los actos (...) no presupone derecho a la indemnización”. Del tenor literal del citado precepto se desprende que del hecho cierto de la invalidación de un acto administrativo no cabe presuponer sin más la existencia de una responsabilidad objetiva y directa a la que deba hacer frente la Administración autora del acto invalidado, sino que, incluso en este supuesto, el éxito o el fracaso en el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial vendrá determinado por la concurrencia o no de la totalidad de los requisitos establecidos con carácter general al efecto, y que hemos dejado consignados en la consideración anterior.

Constan en el expediente las distintas actuaciones del Ayuntamiento de Laviana -entre otras, el desalojo del local en el que la comunidad de bienes interesada tenía abierto un negocio de hostelería y la posterior declaración de ruina del edificio en que se ubicaba- y cabe reconocer, en este momento y a los efectos de analizar el fondo del asunto, que el cese de la actividad mercantil pudo haber causado a aquella un daño cuyo alcance y evaluación verificaremos más adelante, si procede.

Ahora bien, que ocurra un daño con ocasión de la actuación municipal no implica que deba ser necesariamente indemnizado, sino que para ello es preciso determinar si aquel se produce como consecuencia del funcionamiento del servicio público en una relación de causa a efecto y sin intervención de elementos extraños que puedan influir alterando el nexo causal. En particular, hemos de examinar si existe una relación de causalidad inmediata y eficaz, jurídicamente relevante, entre la declaración de ruina tachada judicialmente de irregular y el cese del negocio.

Al respecto, la propuesta de resolución descarta la existencia de vínculo alguno entre la lesión económica alegada y el funcionamiento de un servicio público municipal, "puesto que el Ayuntamiento simplemente actuó en suplencia de la propiedad del edificio que era la obligada a mantener" su "seguridad (...) para evitar riesgo para las personas y las cosas". En efecto, la obligación de conservar el edificio corresponde a los propietarios del mismo y solo a ellos cabe imputar las consecuencias de su defectuoso estado de conservación, entre las que cabe incluir el cese del negocio de hostelería por la comunidad de propietarios interesada, arrendataria del local comercial sito en el bajo del inmueble.

En última instancia debemos señalar que la actuación del Ayuntamiento de Laviana ha sido correcta en el supuesto analizado, pues responde a la necesidad de dar solución a una situación de grave riesgo para las personas, dado el estado del edificio. Las condiciones de este aparecen perfectamente acreditadas en el expediente mediante informes técnicos, interpretación jurisprudencial relativa al caso y por el comportamiento de sus propietarios, uno de los cuales solicitó la declaración de ruina. La anulación de esta declaración no significa -como sentó el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 1 de Oviedo- que las medidas de seguridad y de evitación del peligro resultasen innecesarias, sino que la situación del edificio no llegaba al estado de ruina física irrecuperable y que tuviera que ser demolido.

Habida cuenta de la inexistencia de relación de causalidad entre el cese del negocio de hostelería de la entidad interesada y el funcionamiento de los

servicios públicos del Ayuntamiento de Laviana, no resulta necesario un pronunciamiento acerca de la entidad y valoración de los daños alegados.

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. I., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón, a .....

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

EL PRESIDENTE,

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LAVIANA.