

Dictamen Núm. 79/2026

V O C A L E S :

Baquero Sánchez, Pablo
Presidente
Díaz García, Elena
Menéndez García, María Yovana
Iglesias Fernández, Jesús Enrique
Santiago González, Iván de

Secretario General:
Iriondo Colubi, Agustín

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 23 de abril de 2026, con asistencia de las señoras y los señores que al margen se expresan, emitió por unanimidad el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de esa Alcaldía de 13 febrero de 2026 -registrada de entrada el día 19 de ese mismo mes-, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Langreo formulada por, por los daños que presenta su vivienda como consecuencia de unas obras de demolición ejecutadas por el Ayuntamiento en el solar colindante.

De los antecedentes que obran en el expediente, resulta:

1. Con fecha 18 de octubre de 2022 tiene entrada en un registro de la Administración del Principado de Asturias un escrito mediante el que una letrada, actuando -tal y como acredita mediante apoderamiento que se acompaña- en representación de la interesada -propietaria de una vivienda sita en Sama de Langreo-, formula una reclamación de responsabilidad patrimonial frente al Ayuntamiento en base a los hechos que relata.

Expone que, durante la ejecución de las obras de derrumbe de una vivienda anexa a la vivienda de su representada “realizada por este Ayuntamiento, se han producido daños en su propiedad que aún no han sido reparados, ni solucionado su origen por lo que, a fecha de hoy, los daños en su propiedad se siguen produciendo”. Prosigue indicando que, “según consta en el informe pericial elaborado (...), la inadecuada ejecución de los trabajos de demolición de la casa colindante (...) provocó que la medianera quedara al descubierto, no ejecutándose sistema alguno para aislarla (...), lo que ocasionó la entrada de agua al interior de la vivienda (...). La ejecución fue tan deficiente que en el transcurso de la misma se provocó tal hueco en la pared medianera, que la traspasó por completo (...). Amén de ello, la empresa encargada de la demolición no colocó correctamente las tejas de la medianera por lo que no se evacúa correctamente el agua a través de los canalones./ Todo ello ha provocado la aparición de humedades en los paramentos interiores de un aseo y de un dormitorio en la planta baja./ A fecha 18 de agosto (fecha de la última intervención pericial) los daños originales se habían incrementado, apareciendo nuevas manchas de humedad en la pintura del salón./ Igualmente, por la casa derruida pasaba el cable de (...) y de la luz, desde el poste de la esquina, cruzaba la casa derruida y llegaba a la propiedad de mi representada. Tras la demolición de la colindante, han colocado ‘un palo’ y han pegado dichos cables con espuma, de manera tal que rozan las ventanas de la casa produciendo descargas en ocasiones por la falta de aislamiento (...). Tras la reclamación inicial efectuada por (la reclamante) se ha procedido a ‘tapar’ el paramento vertical del almacén con un papel y cemento como toda protección, dejando el trozo de tela azul marino con ribete blanco que (la reclamante) había colocado para tapar el agujero, remetido en el propio cemento. Además de esto, el sistema original de evacuación de aguas pluviales de la vivienda (canalones) ha sido modificado tras la demolición, dejando una zona en la parte trasera de la cubierta sin recogida de aguas, lo que causa que el agua caiga directamente sobre la fachada de la vivienda (...) filtrándose al interior”.

Tras dejar constancia de los fundamentos de derecho de la reclamación que se formula, finaliza su escrito la letrada solicitando al Ayuntamiento de Langreo que, “teniendo por presentado este escrito y documentos que lo acompañan, y dándole trámite tenga por formulada reclamación para que procedan a la reparación de los daños causados en la vivienda propiedad de mi representada, tanto las causadas hasta la fecha de la redacción del informe pericial, como los ocasionados con posterioridad mientras no haya sido reparado el origen del daño, a la ejecución de las obras necesarias para evitar que dichos daños se sigan produciendo y/o a la indemnización de todos ellos, evaluando dicha responsabilidad -sin perjuicio de posterior ampliación en los términos que se han explicitado- en la suma inicial de 669,75 € por los daños causados, más la suma de 7.590 € en concepto de obras necesarias para solucionar el origen causante de los daños, todo ello a fecha 18-08-2022, y sin perjuicio de posterior ampliación”.

Se adjunta a este escrito el documento de representación suscrito por la interesada, con copia del documento nacional de identidad de autorizante y autorizada; nota simple del registro de la propiedad acreditativa de la titularidad dominical; informe pericial y diversas fotografías que acreditan los daños que se relacionan.

Por medio de otrosí la letrada interesa “que se le haga entrega de la copia del proyecto de derribo de la vivienda sita en Sama de Langreo”, en el que se contemplen “las medidas de seguridad e higiene, así como de la licencia para la ejecución de la obra”.

2. Por Resolución del Concejal Delegado de Régimen Interior de 2 de febrero de 2023, se designan Instructora y Secretaria del procedimiento y se deja constancia en la misma de la fecha de recepción de la reclamación -21 de diciembre de 2022 (*sic*)- en el Ayuntamiento de Langreo, el plazo máximo legalmente establecido para su resolución y notificación y los efectos del silencio administrativo.

Desde otro punto de vista, en esta misma Resolución, además de indicar que el Ayuntamiento tiene concertada póliza de responsabilidad civil, se deja constancia de la necesidad de que, por parte de la reclamante -propietaria de la vivienda afectada-, se aporte al procedimiento la siguiente documentación: "Documento de la compañía aseguradora de su vivienda, justificando si ha abonado o abonará importe por el referido siniestro, indicando en su caso, franquicia a su cargo".

Consta acreditada en el expediente la notificación de esta Resolución a la representante de la reclamante.

3. Atendiendo al requerimiento de subsanación formulado, el día 23 de febrero de 2023 la representante de la reclamante presenta en una oficina de correos un escrito, al que adjunta un certificado emitido el día 21 de ese mismo mes y año por la compañía aseguradora con la que la reclamante tiene suscrito un seguro de su vivienda, en el que esta compañía manifiesta, según relata la letrada y puede leerse en este certificado, "no haber abonado directamente a (la reclamante) (...) suma alguna derivada de los daños que presenta la vivienda sita en Sama de Langreo (...), a consecuencia de la ejecución de las obras de derrumbe de la vivienda anexa realizadas por el Ayuntamiento requirente, si bien, como compañía aseguradora de la reclamante, ponen de manifiesto que están incurriendo en gastos derivados de este siniestro, por lo que en este acto dicha entidad se reserva el ejercicio de acciones que le puedan corresponder para su ejercicio en el momento en que haya sido reparado el origen por el Ayuntamiento, de ello responsable, el importe final de gastos, pagos, daños y perjuicios finalmente causados quede determinado de manera definitiva".

4. Tras la jubilación de la Instructora del procedimiento inicialmente designada, por Resolución del Concejal Delegado de Régimen Interior de 31 de mayo de 2023 se designa una nueva Instructora.

Consta acreditada la notificación de esta Resolución el día siguiente.

5. Obra incorporado al expediente un escrito, registrado de entrada el día 13 de julio de 2023, en el que la representante de la perjudicada pone en conocimiento del Ayuntamiento que “el derribo de la vivienda colindante se produjo la semana del 15 de enero de 2022, sin poder precisar la fecha. En cualquier caso, entendemos que el Ayuntamiento sí cuenta con información al respecto, bien porque haya llevado a cabo el derribo por medios propios, bien haya contratado a terceros para su ejecución, extremos que, entendemos figuran en el expediente y en el proyecto de derribo cuya copia hemos solicitado./ Los daños ocasionados en la vivienda de (la reclamante) -cuya reparación y/o indemnización se solicita en el escrito inicial de este expediente-comenzaron a producirse a partir de ese momento y continúan incrementándose en la actualidad y durante el periodo de tiempo transcurrido desde que se derribara la casa adyacente hasta el día de hoy, al no haber reparado por el Ayuntamiento el origen de los mismos”.

6. El día 14 de mayo de 2024 el Coordinador de Urbanismo y Medio Ambiente municipal incorpora al procedimiento un informe sobre la reclamación formulada. En él refiere que “requerida nuevamente la empresa para nuevas reparaciones se vuelve a informar por el mismo técnico con fecha 21 de marzo (...). A día 4 de marzo de 2024 los desperfectos de la medianera que comparten las viviendas sitas en (...) y (...) han sido reparados./ ‘Se han reparado los aleros, se han colocado canalones, se han reconstruido los huecos en los cuales iban incrustadas las vigas y desatascado la canaleta del edificio demolido sito en (...). En el interior de la vivienda se han reparado los desperfectos de la zona de almacén y exteriormente se ha cargado e impermeabilizado el muro que linda con la parcela demolida, así como colocación de tejas en el encuentro de parámetro vertical con cubierta./ La rejilla de evacuación de agua de la parcela demolida ha sido levantada y limpiada la canalización’./ Comprobados los trabajos realizados y considerando que se han reparado todas las patologías

achacables a la realización de las obras, entendemos que queda solventada la responsabilidad de la empresa constructora de los posibles daños causados”.

7. Mediante oficio de fecha el 14 de mayo de 2024, se pone en conocimiento de la compañía aseguradora del Ayuntamiento de Langreo la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada y en tramitación.

8. Como consecuencia del cese voluntario, por excedencia, de la segunda de las Instructoras del procedimiento designada, por Resolución de la Alcaldía de 4 de junio de 2024 se designa una nueva Instructora.

Consta acreditada la notificación de esta Resolución el día siguiente.

9. Requerido para que informara acerca de la existencia de trabajos realizados por el propio Ayuntamiento, en relación con la reparación de los daños causados a la reclamante en el curso de la demolición de la vivienda colindante, con fecha 25 de junio de 2024 el Coordinador de Urbanismo y Medio Ambiente informa que “los daños causados (en) el proceso de demolición de la edificación colindante, en un proceso de ejecución subsidiaria por dejación de la propiedad de (...) declarada en ruina a instancia de la (reclamante), se realizó (...) por la empresa contratada (...) cuyas circunstancias obran en el expediente./ Las patologías reconocidas como propias de la obra, rotura de varias tejas, rotura de paramento fue asumido por la contrata./ Consta en el expediente de ruina las molestias y daños que el estado del inmueble sito en el n.º (...) había causado al n.º (...) y que se concretaban en la entrada de agua por el muro colindante y que ahora se reclama pintura y resto de revestimientos en el salón./ Tampoco se puede intervenir en obras que son de mejora de su propiedad (impermeabilización y aislamiento del muro medianero) y por consiguiente no son objeto de la ejecución subsidiaria del predio colindante./ Por último, no corresponde colocar una bajante cuando la vivienda carecía de él. Desde este departamento no se realizó ninguna intervención en el edificio de

referencia y por tanto no se generó ni abonó factura fuera al proceso contratado a (la mencionada empresa)".

10. Con fecha 28 de junio de 2024, se puso en conocimiento, a efectos de formular alegaciones, de la empresa contratada por el Ayuntamiento de Langreo para realizar las obras de demolición en el solar colindante al de la interesada, la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada y en tramitación.

11. Con fecha 6 de noviembre de 2024 tiene entrada en el Ayuntamiento de Langreo un escrito de la correduría de la compañía aseguradora del Ayuntamiento en el que se expresa que "en relación con el expediente de referencia, (...) nos informan que una vez revisada y estudiada la documentación, se confirma la existencia de los daños que reclama el (*sic*) afectado y que se han ocasionado por diversas causas. (La compañía aseguradora de la Administración) entiende que hay daños que ha de atender la empresa (...) (con motivo de la arena usada por dicha empresa, hizo que se taparan los sumideros siendo el nexo causal de la generación de aguas por escorrentía)./ Respecto de la causa y está solucionado, pero se deben atender los daños: cargado, lucido y pintado de paramentos./ Relativo a la responsabilidad del Ayuntamiento de Langreo, (la compañía aseguradora) considera que los daños son resultado de una planificación inadecuada de las tareas de demolición, ya que no se incluyeron en los pliegos de condiciones ni en el contrato de obra medidas específicas para prevenir futuros daños a las propiedades colindantes./ (La compañía aseguradora del Ayuntamiento) informa del desglose y valoración de los daños:/ Ayuntamiento de Langreo daños a atender (...) 427,50 €/ Ayuntamiento de Langreo reparación de causa 3.700,00 €/ (La empresa contratada para la demolición) daños a atender 500,00 €/ (La empresa contratada para la demolición) reparación de causa 1.500,00 €/ Total daños 6.127,50 €/ Cobertura RC (...) 427,50 €/ Franquicia 500,00 €/ Responsabilidad Ayuntamiento de Langreo 3.700,00 €/"

Responsabilidad (la empresa contratada para la demolición) 2.000,00 €/ Los daños a terceros ocasionados por el Ayuntamiento ascienden a 427,50 €, importe inferior al estipulado para la franquicia de la póliza de 500 €”.

A la vista de este escrito, la Instructora del procedimiento, mediante oficio fechado el 8 de noviembre de 2024, solicita a la compañía aseguradora del Ayuntamiento una “aclaración al respecto y por ello emitan con la mayor urgencia posible (el) informe acerca del importe total de los daños del que es responsable este Ayuntamiento y (la empresa contratada para la demolición), con indicación del desglose de conceptos, toda vez que no se comprende que indiquen en dicho informe que la responsabilidad del Ayuntamiento asciende a 3.700,00 € de reparación de causa y daños a atender 427,50 € y la de (la referida empresa) a 2.000,00 € y por otra parte que la cobertura por esa compañía ascienda a 427,50 € por los daños a terceros ocasionados por el Ayuntamiento, importe inferior al estipulado para la franquicia de la póliza de 500,00 €”.

La compañía aseguradora del Ayuntamiento de Langreo, mediante un escrito presentado en el registro municipal el día 9 de febrero de 2026, mantiene el contenido del escrito presentado el día 7 de noviembre de 2024.

12. Con fecha 7 de noviembre de 2024, la Instructora del procedimiento dispone la apertura del trámite de audiencia y vista del expediente, lo que pone en conocimiento tanto de la reclamante como de la compañía aseguradora del Ayuntamiento.

En este trámite, el día 15 de noviembre de 2024 tiene entrada en el registro municipal un escrito mediante el que la letrada, que hasta ese momento ostentaba la representación de la reclamante, comunica su renuncia expresa a seguir ostentando esta representación.

Entendidas las posteriores actuaciones directamente con la reclamante y, a pesar de que la misma solicitó copia de la documentación que entendió conveniente y que le fue facilitada, tras el pago de la correspondiente tasa, no consta la presentación de alegaciones por su parte en este trámite.

13. Con fecha 13 de febrero de 2026, la Instructora del procedimiento formula una propuesta de resolución, estimando “parcialmente la reclamación presentada (...), reconociendo su derecho a ser indemnizada (...) en la cantidad de 4.127,50 euros, como consecuencia de los daños sufridos en su inmueble (...) durante la ejecución de las obras de demolición de la vivienda anexa a la suya (...), ejecutadas por este Ayuntamiento./ De dicho importe, por los servicios económicos municipales se abonará la cantidad de 500 euros, correspondientes a la franquicia establecida en la póliza vigente en el momento (...) del suceso. El importe restante corresponderá a la compañía de seguros (...), con la que este Ayuntamiento tenía contratada la póliza de responsabilidad civil a la fecha (...) del suceso”.

Propone, igualmente, declarar que “la cantidad de 2.000,00 euros, correspondiente al resto de los daños valorados, es imputable a la empresa adjudicataria de las obras (...) (de) conformidad con lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, al derivar directamente de su actuación en la ejecución del contrato” y ello, “sin perjuicio del derecho del Ayuntamiento a ejercitar las acciones que correspondan frente a la entidad aseguradora con la que tiene concertada póliza de responsabilidad civil patrimonial”.

14. En este estado de tramitación, mediante escrito de 13 de febrero de 2026, 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 Langreo, objeto del expediente núm., adjuntando, a tal fin, copia autenticada del mismo en soporte digital y un extracto de secretaría.

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 Langreo, 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 32.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP), está la perjudicada activamente legitimada para reclamar, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que motivan la reclamación.

Respecto a la legitimación pasiva del Ayuntamiento de Langreo, advertimos que la perjudicada atribuye los daños sufridos en la vivienda de su propiedad a los trabajos de demolición ejecutados por una empresa contratada por el Ayuntamiento de Langreo para llevar a cabo la demolición, entre otras, de una vivienda, en situación de ruina, construida en el solar contiguo al que ocupa la vivienda de su propiedad, lo que motiva que la propuesta de resolución sometida a nuestra consideración ordene a esta empresa contratada por el Ayuntamiento de Langreo, la obligación de indemnizar, si bien de manera parcial, a la reclamante.

Si bien la Administración instructora no cuestiona su propia legitimación pasiva, la expuesta afirmación respecto a la obligación de la contratista de proceder al pago de la indemnización obliga a recordar, tal y como hemos señalado en ocasiones anteriores (entre otras, Dictámenes Núm. 276/2021, 45/2022 y 276/2023), que la declaración de responsabilidad del contratista interpuesto -atendiendo a la interrupción del nexo causal que origina su intervención-, constituye un tema controvertido respecto del cual no existe una

posición pacífica. Este Consejo Consultivo no desconoce que la jurisprudencia no ha sido uniforme en el tratamiento de estos supuestos y que recientemente algunas sentencias de Juzgados de lo Contencioso-Administrativo consideran que no procede someter al contratista al procedimiento administrativo ni cuantificar su responsabilidad a través del mismo, limitándose la obligación de la Administración a determinar si procede y a quién se imputa la responsabilidad por los daños causados.

Acerca de dicha cuestión, este Consejo viene defendiendo desde el inicio de su función consultiva (por todos, Dictámenes Núm. 210/2016, 208/2019 y 300/2019) que el principio de responsabilidad objetiva de la Administración, consagrado en el artículo 106.2 de la Constitución, permanece inalterable con independencia de si el servicio público es gestionado o prestado por la Administración de forma directa o indirecta, por lo que, si se acreditan el nexo causal entre el daño producido y el funcionamiento del servicio público y los demás requisitos legalmente exigidos, previa audiencia de la empresa contratista, deberá ser la Administración titular del servicio quien indemnice, sin perjuicio del posterior ejercicio de la acción de regreso frente a la mercantil implicada en la causación del daño, por el que se reclama.

Con relación a esta acción de repetición, el artículo 196 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), establece -tal como se recogía ya en la normativa anterior- que la responsabilidad por los daños ocasionados en ejecución del contrato atañe, por regla general, al contratista, quien ha de afrontarla en definitiva, de no mediar título de imputación al servicio público. La previsión contenida en el artículo 190 de la LCSP apunta en esta dirección cuando, entre las prerrogativas de la Administración pública, menciona expresamente la de “declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato”. Por ello, instada la vía de la responsabilidad patrimonial frente a la Administración, como sucede en este caso, esta debe no solo dar audiencia al contratista, sino

también declarar su eventual responsabilidad y acudir a la acción de regreso cuando la indemnización se abone por la Administración, pues de lo contrario se cargaría sobre el todo social un montante indemnizatorio que atañe al haber de la empresa e implica la concreción de un riesgo que la ley residencia, con carácter general, en el contratista, no en la Administración contratante en su condición de titular del servicio.

Ahora bien, reconociendo la disparidad de criterios, este Consejo entiende (entre otros, Dictamen Núm. 23/2022) que, instada la acción de responsabilidad patrimonial, aunque materialmente alcance o pese sobre el contratista interpuesto, el pago por la Administración asumiendo la obligación de repetir frente al contratista -obligado a responder por la normativa general contractual y la específica de los pliegos que disciplinan su vínculo con la Administración- es la postura más garante de la igualdad de la posición de los ciudadanos, en tanto que equipara la vía de resarcimiento cuando el servicio es prestado por la propia Administración y cuando es prestado por un contratista, y evita con ello que se inutilice todo el procedimiento administrativo sustanciado a su instancia cuando los daños hayan sido provocados, total o parcialmente, por el contratista interpuesto. Se razona en la doctrina consultiva más reciente que "la Administración, como titular del servicio público, es responsable hacia los ciudadanos de los daños causados en la prestación de servicios públicos, sin perjuicio de su derecho a repetir frente a sus contratistas" y el perjudicado "ostenta el derecho, constitucional y legislativamente reconocido" a reclamar por esos daños, pesando sobre la Administración el deber de asegurar la "completa reparación", recordándose que, también el artículo 1908 del Código Civil residencia la responsabilidad en "los propietarios" del elemento o instalación en diversos supuestos, por lo que se concluye que "ha de abonarse a la reclamante la cantidad por el Ayuntamiento, sin perjuicio de que este pueda repetirla frente al contratista" (por todos, Dictámenes 173/20 y 86/21 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid). En la misma línea, se manifiestan otros Consejos Consultivos (entre otros, Dictámenes 44/2019 y 189/2021 del Consejo

Consultivo de Canarias y Dictamen 511/2019 del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana). Tal como se puntualiza en el Dictamen 189/2021 del Consejo Consultivo de Canarias, cabe “la posibilidad de que la propuesta de resolución estime la reclamación, declare la responsabilidad del contratista y le exija a este el pago de la indemnización”, pero, dado que se ha sustanciado un procedimiento de responsabilidad patrimonial y pesa el deber de asegurar la plena indemnidad, la Administración “también tiene la posibilidad legal de pagar la indemnización a la entidad reclamante, y seguidamente ejercer el derecho de repetición sobre la empresa concesionaria”. Al efecto, interesa señalar que la Administración dispone de potestades y prerrogativas para exigir el pago al contratista, habiendo declarado el Tribunal Supremo, respecto a la resolución que ponga fin al procedimiento de responsabilidad imputando la misma a una empresa contratista, que “esa misma resolución, una vez adquiere firmeza, es título suficiente para reclamar la Administración las cantidades abonadas a la entidad concertada, sin necesidad de iniciar un nuevo procedimiento a esos concretos fines” (Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de noviembre de 2018 -ECLI:ES:TS:2018:4019-, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5.ª).

Por otra parte, debemos reiterar además que es “común que el ciudadano, desconociendo la modalidad de gestión del servicio, dirija su reclamación frente a la Administración titular del mismo a través de un procedimiento administrativo que no requiere de asistencia técnica, de modo que una vez ventilada en ese procedimiento la causalidad del daño cuyo resarcimiento se impetra no procede inutilizar esta tramitación remitiendo al reclamante a reemprender su pretensión por otros cauces, pues ese peregrinaje no solo pugna con los criterios de eficiencia y buena administración, sino también con la igualdad de los administrados, quienes disponen en los supuestos de gestión directa de la garantía de un procedimiento administrativo informado por el principio de gratuidad” (por todos, Dictamen Núm. 36/2023).

En el caso que nos ocupa, la propuesta de resolución sometida a nuestra consideración da por acreditada tanto “la existencia de daños materiales en el inmueble de la reclamante” como “su relación de causalidad directa con las

obras de demolición ejecutada” por la empresa contratada por el Ayuntamiento de Langreo para ejecutar estos trabajos; ello implica, en suma, que en caso de estimarse la reclamación procede la repetición frente a la misma.

En definitiva, según lo razonado el Ayuntamiento de Langreo se encuentra pasivamente legitimado como titular de los servicios frente a los que se formula reclamación, sin perjuicio de repetir, en caso de estimarse la responsabilidad patrimonial, contra la empresa contratada por el propio Ayuntamiento de Langreo para realizar los trabajos de demolición, que ostenta, de esta forma, la cualidad de interesada, tal y como se ha reconocido en el expediente administrativo instruido.

TERCERA.- En cuanto al plazo de prescripción, el artículo 67.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC), dispone que “El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste 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 la presente reclamación, los daños se habrían producido, según manifiesta la perjudicada, en “la semana del 15 de enero de 2022, sin poder precisar la fecha”, dato este que no ha sido cuestionado por el Ayuntamiento de Langreo que, en la propuesta de resolución que somete a nuestra consideración, ni tan siquiera entra en el análisis de esta cuestión. Si a lo anterior unimos que el contrato firmado en su día entre el Ayuntamiento de Langreo y la empresa contratada para ejecutar los trabajos de demolición -en el curso de los cuales se habrían producido los daños cuya indemnización postula la perjudicada- lleva por fecha el 25 de noviembre de 2021 y en el mismo se recoge un plazo de ejecución “de nueve meses (...), a contar desde la formalización”, es claro que, habiéndose producido los hechos de los que trae causa en “la semana del 15 de enero de 2022”, la reclamación presentada por la perjudicada el 18 de octubre de ese mismo año, ha sido formulada dentro del

plazo de un año, legalmente determinado, a contar desde la producción de los hechos de los que trae causa.

CUARTA.- El procedimiento administrativo aplicable en la tramitación de la reclamación se rige por las disposiciones sobre el procedimiento administrativo común recogidas en el título IV de la LPAC, teniendo en cuenta las especificidades previstas en materia de responsabilidad patrimonial en los artículos 65, 67, 81, 91 y 92 de dicha Ley.

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

Sin embargo, se advierte un considerable retraso en la tramitación del procedimiento, que consume al momento de formular la consulta más de tres años, sin que, a la vista de su contenido, exista explicación suficiente para tal dilación temporal. Ello conduce a que, presentada la reclamación el 18 de octubre de 2022, a la fecha de entrada de la solicitud de dictamen en este Consejo Consultivo el 19 de febrero de 2026, se había rebasado, con creces, ya el plazo de seis meses para adoptar y notificar la resolución expresa, establecido en el artículo 91.3 de la LPAC. No obstante, ello no impide que esta se adopte, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 21.1 y 24.3, letra b) de la referida Ley.

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 32 de la LRJSP 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, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento

normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley". 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 34 de la Ley citada dispone en su apartado 1 que "Solo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que este 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 aquellos, 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 LRRL), 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.- En el caso que examinamos, se reclama una indemnización en compensación de los daños irrogados a una vivienda de su propiedad que considera provocados por las obras de demolición de una vivienda colindante, declarada previamente en estado ruinoso, trabajos, por otra parte, ejecutados por una mercantil contratada a tal efecto por el Ayuntamiento de Langreo, frente al que se reclama.

A la vista de la instrucción realizada, el Ayuntamiento de Langreo, en la propuesta de resolución parcialmente estimatoria que somete a nuestro dictamen, considera “acreditada la existencia de daños materiales en el inmueble de la reclamante, su relación de causalidad directa con las obras de demolición ejecutadas”.

A este mismo respecto, los peritos de la compañía aseguradora del Ayuntamiento de Langreo reconocen que “una vez revisada y estudiada la documentación, se confirma la existencia de los daños que reclama el afectado (*sic*) y que se han ocasionado por diversas causas”, entendiendo que hay daños que deben ser imputados a la mercantil que ejecutó los trabajos de demolición “la arena usada (...), hizo que se taparan los sumideros siendo el nexo causal de la generación de aguas de escorrentía” y otros daños que deben ser residenciados en el propio Ayuntamiento, debido a “una planificación inadecuada de las tareas de demolición, ya que no se incluyeron en los pliegos de condiciones ni en el contrato de obra medidas específicas para prevenir futuros daños a las propiedades colindantes”.

En consecuencia, resultando acreditadas y admitidas, de forma explícita, tanto la efectividad de los daños alegados como su imputabilidad al Ayuntamiento al que se reclama, procede la declaración de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Langreo, cuya actividad ha provocado unos daños antijurídicos que la reclamante no tiene la obligación de soportar.

SÉPTIMA.- En lo que a la valoración, a efectos indemnizatorios, de los daños causados a la vivienda propiedad de la perjudicada, nos encontramos que, al tiempo de formular su reclamación -recordemos el 18 de octubre de 2022-, en un momento en el que, según afirma la reclamante, estos “daños en su propiedad que aún no han sido reparados, ni solucionado su origen por lo que, a fecha de hoy, los daños en su propiedad se siguen produciendo”, adjuntó a su reclamación un informe pericial elaborado el 31 de marzo de 2022 por un arquitecto técnico de la compañía aseguradora de la vivienda de la reclamante en el que, en aquel momento, los daños irrogados a esta vivienda, en la que se incluyen tanto los daños ya constados, como las obras precisas para evitar la progresión de los mismos, en la cantidad total de 8.259,75 €, de los cuales, 669,75 € se corresponderían a los daños producidos por el agua, que estarían cubiertos por esa póliza de seguros, y los 7.590 € restantes se corresponderían con los daños excluidos de la citada póliza. No obstante lo anterior, no podemos prescindir de que, tal y como se ha dejado constancia en el antecedente 3, la compañía aseguradora con la que la reclamante tiene suscrito el seguro de vivienda, con fecha 21 de febrero de 2023 manifestó “no haber abonado directamente a (la reclamante) suma alguna derivada de los daños que presenta la vivienda (...) a consecuencia de la ejecución de las obras de derrumbe de la vivienda anexa”.

Con este antecedente, nos encontramos con que, a lo largo de la dilatada instrucción del procedimiento, parte de las obras sugeridas, por el perito de la aseguradora de la vivienda de la perjudicada, como necesarias para evitar la progresión de los daños en la misma, habrían sido ejecutadas precisamente por la mercantil con la que el Ayuntamiento de Langreo tenía contratada la demolición de la vivienda colindante. Así se desprende de lo informado -antecedente 6-, el día 14 de mayo de 2024 por el Coordinador de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento, en el sentido de que, “a día 4 de marzo de 2024 los desperfectos de la medianera que comparten las viviendas sitas en (...) y (...) han sido reparados. ‘Se han reparado los aleros, se

han colocado canalones, se han reconstruido los huecos en los cuales iban incrustadas las vigas y desatascado la canaleta del edificio demolido sito (...). En el interior de la vivienda se han reparado los desperfectos de la zona de almacén y exteriormente se ha cargado e impermeabilizado el muro que linda con la parcela demolida, así como colocación de tejas en el encuentro de parámetro vertical con cubierta./ La rejilla de evacuación de agua de la parcela demolida ha sido levantada y limpiada la canalización’./ Comprobados los trabajos realizados y considerando que se han reparado todas las patologías achacables a la realización de las obras, entendemos que queda solventada la responsabilidad de la empresa constructora de los posibles daños causados”.

Así las cosas, tal y como hemos dejado relatado en el antecedente 11, el 7 día de noviembre de 2024, la compañía aseguradora del Ayuntamiento incorporó al procedimiento un informe en el que tras reconocer la existencia de daños en la vivienda de la reclamante “que se han ocasionado por diversas causas”, parte de los cuales ha “de atender la empresa (...) (con motivo de la arena usada por dicha empresa, hizo que se taparan los sumideros siendo el nexo causal de la generación de aguas por escorrentía)”, a lo que añade otra serie de daños imputables, en este caso, al propio Ayuntamiento de Langreo, en atención a lo que el peritaje de la compañía aseguradora del mismo califica de “una planificación inadecuada de las tareas de demolición, ya que no se incluyeron en los pliegos de condiciones ni en el contrato de obra medidas específicas para prevenir futuros daños a las propiedades colindantes”, valora, a efectos indemnizatorios, los daños irrogados a la vivienda de la reclamante en la cantidad total de 6.127,50 €, de los que 4.127,50 deberían ser abonados por el propio Ayuntamiento de Langreo y los 2.000 € restantes por la empresa encargada de la demolición.

Tras tomar conocimiento la reclamante en el trámite de audiencia y vista del expediente de la anterior valoración de la compañía aseguradora, posteriormente asumida por el propio Ayuntamiento en la propuesta de resolución parcialmente estimatoria de la reclamación, no consta le

presentación de alegaciones por parte de la perjudicada, por lo que hemos de presumir su conformidad al respecto.

En estas condiciones, consideramos que procede que, por el Ayuntamiento de Langreo se reconozca el derecho de la reclamante a ser indemnizada en la cantidad de 6.127,50 €, de los que -por lo razonado en la consideración segunda-, tras su abono íntegro a la perjudicada, deberá proceder a repetir la cantidad de 2.000 € frente a la empresa contratista.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que procede declarar la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Langreo y, estimando parcialmente la reclamación presentada, indemnizar a en los términos expresados en el cuerpo de este dictamen.”

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

Gijón, a la fecha de la última firma electrónica

V.º B.º

ILMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LANGREO.-