

Dictamen Núm. 144/2026

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 25 de junio de 2026, por medios electrónicos, 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 V. E. de 25 de mayo de 2026 -registrada de entrada el día siguiente-, examina el expediente relativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio formulada por, por los daños sufridos en una vivienda y en un local comercial a causa del atasco de un colector de aguas residuales.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Con fecha 23 de enero de 2024, el yerno del titular de los inmuebles afectados presenta en el registro del Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio un escrito en el que relata que el día 17 del mismo mes la presidenta de la comunidad del edificio les comunica que “llevan una temporada con malos olores en el edificio y que estos parecen provenir del piso” de propiedad de su familiar y que, personados en el lugar, observan que en el cuarto de baño “se ha producido un vertido continuado de aguas fecales (...) afectando al baño,

cocina, pasillo y dos habitaciones” y que, a consecuencia de las filtraciones de dicho vertido, en el local situado debajo se aprecian “desprendimientos parciales” del techo y “vertidos fecales que afectan al suelo” sin que se conozcan, “por no estar habitados en la actualidad, ni el tiempo continuado de vertidos ni las cantidades”.

Según refiere, el Ayuntamiento, tras expropiar el patio contiguo al local, “tapó con grava las arquetas” y “el Departamento de Obras no tenía constancia de las mismas” hasta que el mismo día 17 de enero de 2024 “excava con una retropala” y las mismas quedan al descubierto evidenciándose “un deterioro total del saneamiento sito en la parcela expropiada”.

Solicita que “se efectúe a la mayor brevedad una limpieza y desinfección de los citados inmuebles por una empresa especializada, dado el alto riesgo sanitario que conlleva esta situación” y que “se reparen los daños ocasionados en piso y bajo”.

Adjunta quince fotografías en las que se muestra el estado de la vivienda y del local, así como del colector de aguas residuales.

2. El día 12 de septiembre de 2025 el Arquitecto Municipal suscribe un informe en el que cuantifica el coste de reparación de los daños causados en el edificio “a causa de unas obras municipales” en diez mil doscientos sesenta y cinco euros con un céntimo (10.265,01 €). En el mismo informe precisa que el propietario presenta “un presupuesto de limpieza de 650 euros + IVA” aunque “no presenta factura que justifique la ejecución de los trabajos” por lo que propone que se le requiera la aportación de dicha factura.

3. Con fecha 19 de septiembre de 2024 quien actúa en representación del reclamante presenta en el registro municipal un escrito al que adjunta “la peritación solicitada en relación al expediente” junto con veintidós fotografías que muestran el estado de los inmuebles, el colector roto y el resultado de los trabajos de reparación del saneamiento. En el informe pericial, emitido por un arquitecto técnico el día 31 de mayo de 2024, se cuantifican los costes de

reparación y limpieza del inmueble en catorce mil cuatrocientos nueve euros con cuarenta céntimos (14.409,40 €) IVA incluido y se expresa, en cuanto al origen de los daños, que se debieron a “un atasco en la tubería de la red municipal de saneamiento situada en el exterior del edificio, por tanto debe ser el Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio quien asuma los gastos correspondientes a la reparación de los daños ocasionados tanto en la vivienda como en el local comercial del inmueble, así como los daños existentes en los elementos comunes del edificio (forjado que separa la planta baja de la primera planta del inmueble)”. Se afirma, en cuanto a la causa de los daños, que “es posible que la acumulación de escombros en la zona de las arquetas por parte de la empresa ejecutora de las obras del ‘centro de salud’ haya contribuido al atasco de la misma si bien el responsable último del mantenimiento de la red de saneamiento es, como ya se ha indicado anteriormente, el Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio”.

4. Con fecha 5 de diciembre de 2025 el Arquitecto municipal libra un nuevo informe en el que expresa que “el origen y secuencia temporal del siniestro es la siguiente./ Con fecha aproximada enero de 2024 se produce el atasco de la arqueta de un colector municipal en la parcela colindante a la del edificio y a la que este vierte sus aguas fecales./ Como consecuencia de la obstrucción, las aguas sucias no tienen salida y retornan por las bajantes del edificio hasta encontrar un punto de salida (...). Teniendo conocimiento los servicios técnicos municipales del atasco de la arqueta y visto que no perdía agua, pusieron en conocimiento del propietario de la planta baja y primera el siniestro por si las aguas estuviesen saliendo por el bajo o la planta primera./ Una vez que los propietarios acceden a la vivienda se encuentran que el baño está totalmente inundado y lleno de restos de las tuberías de aguas fecales./ Además, debido al tiempo transcurrido las aguas se han filtrado a través del forjado hasta el local de la planta baja, ocasionando desperfectos en forjado, falso techo, paredes y suelos./ Acompaña a este informe reportaje fotográfico del estado en que se encontraba el baño y el local a causa del atasco”.

5. Mediante Resolución de la Alcaldía de 19 de enero de 2026 se decide iniciar el procedimiento de responsabilidad patrimonial, nombrar Instructora y Secretaria del procedimiento y requerir al reclamante para que acredite la representación del propietario de los inmuebles.

6. Atendiendo al requerimiento efectuado, el 26 de enero de 2026 se presenta en el registro municipal un documento privado mediante el que el perjudicado autoriza a quien ha presentado la reclamación en su nombre para que realice las “gestiones necesarias hasta la resolución del citado expediente de reclamación” junto con una copia de los documentos nacionales de identidad de ambos.

7. El día 28 de enero de 2026 el representante del interesado presenta en el registro municipal un escrito en el que afirma que “la factura por los trabajos de limpieza no es posible presentarla ya que los trabajos no han sido realizados debido a que la situación de seguridad de los inmuebles motivada por los daños no permite la realización de los mismos y así lo entiende el Arquitecto municipal” por lo que “se solicita que la cantidad de 786,50 € se debe de sumar a los 10.265,01 € y la cifra de 11.051,51 será la cuantía resultante para la indemnización”.

8. Mediante oficio de 10 de marzo de 2026 se comunica a la parte reclamante y a la compañía aseguradora del Ayuntamiento la apertura del trámite de audiencia.

Con fecha 25 de marzo de 2026, el representante presenta en el registro municipal un escrito de alegaciones en el que solicita “la rectificación” en lo relativo a “cuál de las partes fue la que comunicó la incidencia y a quién” reservándose el derecho a formular nuevas alegaciones una vez que el Ayuntamiento le permita ver el expediente instruido. A este escrito adjunta otro, firmado por él mismo, en el que refiere que son los vecinos del edificio, el

día 17 de enero de 2024, quienes les comunican que en el portal y en el hueco de la escalera hay muy mal olor que parece provenir del inmueble de propiedad de su representado y que es su familia quien comunica la avería “inmediatamente al departamento de obras del Ayuntamiento” descubriendo esa misma tarde los operarios municipales el colector en la parcela colindante, con lo que “queda a la luz el deterioro y prácticamente inexistente saneamiento”, realizándose “los trabajos de saneamiento y conexión al colector general” al día siguiente.

El día 27 de marzo de 2026 la compañía aseguradora remite la valoración efectuada por sus servicios que asciende a “6.765,49 € a valor real, aplicando las correspondientes depreciaciones por antigüedad y vida útil”. Asimismo señala como “criterios seguidos en la tasación” que “no se han incluido mejoras” y que “actualmente existe una fuga activa en la bajante de aguas fecales, con rotura en la parte alta del local, provocando un escape continuado de agua fecal que se está acumulando en el forjado de la planta baja, y que no guarda relación con el presente siniestro, por lo que los daños existentes en la solera del bajo y su evidente hundimiento y necesidad de actuación urgente sobre los 40 m² dañados, no son considerados en el presente al ser un nuevo siniestro con causa y origen comunitario”.

9. Con fecha 22 de abril de 2026 el Arquitecto municipal libra un nuevo informe en el que analiza la valoración aportada por la compañía aseguradora y a tal efecto señala, en primer lugar, que los coeficientes de depreciación por antigüedad y vida útil se refieren “a la valoración de la construcción existente, pero no a la reparación que se realiza en el momento actual, cuyo coste debe referirse a los valores de mercado actuales y, en segundo lugar, respecto a la fuga de agua en la planta baja que sobre la misma “no se realiza ningún tipo de reclamación” que se ciñe “al techo” del local y el “suelo de la planta primera”. Por otro lado, apunta que en la valoración de la compañía aseguradora se asumen mayoritariamente las partidas del informe pericial de la propiedad, aunque dicho informe contempla “precios de ejecución material y el seguro los

toma como precio de mercado, lo cual es incorrecto”. Finalmente concluye que “la tasación realizada por la compañía aseguradora está por debajo de la valoración real del siniestro”, por lo que se ratifica en su informe anterior y cuantifica la indemnización a abonar en “11.051,50 euros”.

10. El día 28 de abril de 2026 la Instructora requiere al propietario de los bienes afectados para que procede a acreditar debidamente la representación otorgada en favor de quien ha venido actuando en el procedimiento o, alternativamente, para que manifieste si actúa por sí mismo ratificando todas las actuaciones practicadas en su nombre hasta la fecha.

11. Con la misma fecha, la Instructora del procedimiento formula propuesta de resolución en sentido estimatorio. En ella se reconoce el derecho del perjudicado a ser indemnizado en la cantidad de 11.051,50 €, comprensiva de los costes de reparación y de limpieza y desinfección de los inmuebles afectados.

12. En este estado de tramitación, mediante escrito de 25 de mayo 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 San Martín del Rey Aurelio objeto del expediente núm., adjuntando a tal fin copia autenticada del mismo en soporte digital.

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 San Martín del Rey Aurelio, 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 el propietario del inmueble activamente legitimado para formular reclamación de responsabilidad patrimonial, por cuanto su esfera jurídica se ha visto directamente afectada por los hechos que la motivaron, pudiendo actuar por medio de representante con poder bastante al efecto, a tenor de lo señalado en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC). Ahora bien, hemos de llamar la atención sobre el hecho de que ni la legitimación del actor -ligada a la titularidad de los inmuebles dañados- ni la representación se encuentran en este caso acreditadas, pese a lo cual el Ayuntamiento ha culminado la instrucción del procedimiento con una propuesta estimatoria. A falta de prueba de los citados extremos no cabrá terminar el procedimiento mediante una decisión favorable a la pretensión del reclamante salvo que, previamente y por el procedimiento oportuno, se acredite que el actor es el propietario de los inmuebles dañados y que ha conferido su representación a quien suscribe la solicitud en su nombre.

En cuanto a la legitimación pasiva del Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio, aun asumiendo la responsabilidad del municipio en el mantenimiento de las redes de alcantarillado a tenor de lo establecido en el artículo 26.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, debe ponerse de relieve que en el informe pericial aportado por la parte reclamante se plantea que el atasco del colector que originó los daños haya podido deberse, antes que al mantenimiento defectuoso del servicio de saneamiento, a la actividad de la ejecutora de las obras de construcción del

centro de salud que, al depositar escombros sobre las arquetas de saneamiento ubicadas en la parcela contigua al inmueble afectado, las habría dañado; sin embargo, no consta que la Administración local -que asume toda la responsabilidad por los daños sufridos pese a no ser la contratante de dichas obras- haya analizado la posible contribución de la adjudicataria o, en su caso, de la Administración adjudicadora a la consecución del resultado dañoso, pese a que la regla en estos casos es la del 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, que atribuye a los contratistas la responsabilidad por los perjuicios causados a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato salvo que sean consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración contratante o de los vicios del proyecto de obras. Tampoco ha tenido a la contratista ni a la entidad adjudicadora por interesadas en el procedimiento, hasta el punto de no constar siquiera que les haya comunicado la formulación de la reclamación. Tal forma de proceder perjudicaría el interés de la Administración local en el caso de que los daños producidos fueran responsabilidad de la ejecutora de las obras del centro de salud o de la contratante de las mismas, por lo que entendemos que deben recabarse cuantos informes se estimen precisos para dilucidar cuál ha sido la causa efectiva del atasco del colector y en el caso de que el mismo haya podido producirse con motivo de la ejecución de las obras del centro de salud deberá trasladarse seguidamente a la entidad contratante y a la contratista la reclamación presentada, dándoles audiencia al objeto de que pueda personarse en el procedimiento, exponer cuanto a su derecho convenga y proponer prueba, si lo estiman necesario.

En suma, este Consejo entiende que no procede entrar a valorar el fondo de la cuestión debatida sin que previamente se aclaren los hechos determinantes del atasco del colector y, en su caso, se evacúe un nuevo trámite de audiencia en el que se tenga por interesado no solo al reclamante,

sino también a la Administración adjudicadora de las obras y a la mercantil interviniente en el desarrollo de los trabajos. En esta nueva fase de instrucción deberá requerirse asimismo al interesado para que acredite su legitimación -derivada de la titularidad de los inmuebles afectados- así como la representación que ostenta quien ha formulado la reclamación en su nombre, todo ello antes de formular una nueva propuesta de resolución y evacuar la correspondiente solicitud de dictamen a este Consejo Consultivo.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que no es posible un pronunciamiento sobre el fondo de la consulta planteada; que debe retrotraerse el procedimiento en los términos señalados en el cuerpo del presente dictamen y, una vez formulada nueva propuesta de resolución, habrá de recabarse de este Consejo el preceptivo 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 SAN MARTIN DEL REY AURELIO.-