



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 1 2 3 / 2 0 0 4

(Sección 2ª)

La Laguna, a 22 de julio de 2004.

Dictamen solicitado por el Ilmo. Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en relación con la *Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado por la reclamación de indemnización formulada por C.S. y otros, por daños ocasionados por la demolición por declaración de ruina inminente del inmueble (EXP. 100/2004 ID)\**.

## F U N D A M E N T O S

### I

1. El objeto del presente Dictamen, emitido a solicitud del Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, es la Propuesta de Resolución formulada en el curso de un procedimiento de responsabilidad por daños ocasionados como consecuencia de la demolición de un inmueble por declaración de ruina inminente.

La legitimación del Sr. Alcalde para solicitar el Dictamen la otorga el art. 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC). La preceptividad del Dictamen y la competencia del Consejo para emitirlo resulta de lo prevenido en el art. 11.1.D.e) LCCC, al tratarse de una reclamación formulada en materia de responsabilidad patrimonial dirigida a una de las Administraciones Públicas de Canarias.

2. El procedimiento se inicia el 11 de noviembre de 1994 por el escrito que presentado por C.S.S., en nombre propio y en representación del resto de los propietarios del inmueble derribado.

---

\* PONENTE: Sr. Suay Rincón.

Los reclamantes ostentan legitimación activa al haber sufrido un daño de carácter patrimonial cuya causación imputa al funcionamiento del servicio público implicado. La legitimación pasiva, por su parte, corresponde a la Administración municipal como titular del citado servicio público.

Se cumple igualmente el requisito de no extemporaneidad de la reclamación, como así ha sido declarado por sentencia firme, teniendo en cuenta la fecha del Auto del Tribunal Supremo desestimatorio del recurso de súplica presentado y que culminó la vía de recurso contra el acto de la Administración que declaró la ruina inminente al que más adelante se aludirá.

## II

1. Los antecedentes que han dado origen a la presente reclamación son los siguientes: La Administración municipal mediante Decreto de 23 de abril de 1991 declaró en estado de ruina inminente el inmueble, ordenando a sus propietarios la inmediata demolición de la edificación, apercibiéndoles de ejecución subsidiaria, que fue llevada a efecto. Contra este Decreto se interpuso recurso de reposición que fue desestimado por extemporáneo.

El 19 de febrero de 1991 se declaró también en estado de ruina inminente el inmueble situado en el nº 10 de la misma calle, en el que se encontraba un bar, ordenando a sus propietarios su inmediata demolición y apercibiéndoles de ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento, lo que se llevó igualmente a efecto. De acuerdo con lo señalado en la Propuesta de Resolución, el 7 de enero del mismo año se había ordenado el cierre de este bar por no reunir el local las mínimas condiciones sanitarias requeridas, otorgándosele a su titular un plazo de 72 horas para la retirada de los productos perecederos que tuviese en existencia, procediéndose en caso de incumplimiento al desalojo y precinto del local.

El interesado interpuso recurso de reposición contra el Decreto de 19 de febrero de 1991, que fue desestimado por Decreto de 8 de mayo de 1991, interponiéndose entonces recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Canarias que en Sentencia nº 490/1992, de 17 de septiembre, anula ambos Decretos por ser contrarios al ordenamiento jurídico, declarando improcedente la petición de reponer la edificación derribada a su anterior situación, pues la consecuencia natural y legal de la indebida declaración de ruina inminente sería la indemnización de daños y perjuicios. La Administración

acuerda el 10 de febrero de 1994 llevar esta Sentencia a su puro y debido cumplimiento, si bien queda a la espera de la fijación definitiva del justiprecio en concepto de indemnización por la expropiación del inmueble que se había iniciado con anterioridad a su demolición.

2. Por lo que se refiere a este procedimiento expropiatorio, de acuerdo con los datos que obran en la Propuesta de Resolución, el 3 de noviembre de 1962 se comunicó al propietario que los inmuebles de su titularidad se encontraban sujetos a expropiación por razón del Proyecto de apertura y urbanización de la Avenida Bravo Murillo. Ante la falta de acuerdo sobre el justiprecio, se remitió el expediente al Jurado Provincial de Expropiación, que lo fijó en la cantidad de 370.126,58 ptas. por Acuerdo de 6 de abril de 1963. Esta cantidad fue aceptada por la Administración pero no por el propietario, que interpuso el correspondiente recurso de reposición, resuelto por Acuerdo de 20 de enero de 1964 en el que se fijó la cantidad de 472.609,72 ptas.

Contra estos Acuerdos ambas partes interpusieron recurso contencioso-administrativo ante la Audiencia Provincial que fueron acumulados y resueltos por Sentencia de 16 de diciembre de 1964 que los declaró no conformes a Derecho, por lo que el Jurado Provincial de Expropiación remite el expediente a la Administración con el objeto de que confeccionase hoja de aprecio conforme a la Ley de Expropiación forzosa. El 22 de diciembre de 1965 se redactó la misma por la Oficina Técnica, con una valoración total de los dos inmuebles de 345.426'40 pesetas. Esta valoración fue rechazada por los interesados, herederos del anterior propietario, que solicitaron además que los inmuebles se liberasen de la expropiación.

En 1988 son nuevamente requeridos para que presentasen hoja de aprecio, lo que llevaron a efecto, si bien fue rechazada por acuerdo plenario de 21 de abril de 1989, en el que además se aprobó la formulada por la propia Administración. Remitido al Jurado Provincial de Expropiación, éste fija la cantidad en 50.862.980 ptas.

Tras la desestimación del recurso de reposición interpuesto por la Administración, ambas partes interponen recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias que fueron acumulados y resueltos por Sentencia de 29 de abril de 1994 en la que se desestimó el recurso interpuesto por la Administración y se estimó parcialmente el de los propietarios, anulando por ser

contrario a Derecho el acto impugnado y declarando el justiprecio de los bienes expropiados en la cantidad de 70.256.210,99 ptas.

La Administración interpuso recurso de casación que fue desestimado por Sentencia de 6 de febrero de 1999, imponiendo las costas a la Administración.

El 21 de enero de 2000 el Pleno del Ayuntamiento acuerda autorizar y disponer el gasto de 70.256.210 ptas. y dar traslado de la resolución a los propietarios, a los efectos de formalizar el acta de ocupación y pago. Intentada la práctica de la notificación fue imposible llevarla a cabo por hallarse el interesado en paradero desconocido, por lo que se procedió a su publicación en el BOP, sin que se personase en el expediente en el plazo concedido. La cantidad fue inicialmente depositada en la Caja General de Depósitos y posteriormente en la cuenta de consignaciones de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

Finalmente, por Diligencia de Ordenación de 19 de junio de 2002 se dio traslado a la Administración de la liquidación de intereses y tasación de costas procesales realizadas fase de ejecución de la Sentencia de 29 de abril de 1994, quedando fijadas las cantidades, tras la oposición de la Administración, en 219.657,07 y 7.467,58 euros, respectivamente. Su ejecución se llevó a efecto el 7 de febrero de 2003.

3. La presente reclamación de responsabilidad patrimonial se interpuso el 11 de noviembre de 1994 con el objeto de que se indemnizasen los daños y perjuicios causados por la Administración como consecuencia de la declaración de ruina inminente, una vez que tales actos fueron anulados por la jurisdicción contenciosa.

Los interesados entienden que la declaración de ruina inminente y posterior demolición de la edificación les ha causado daños y perjuicios puesto que ha impedido su utilización y en particular la explotación del bar a uno de ellos y que fijan en el periodo temporal que va desde el momento del derribo hasta el momento en que la Corporación Municipal haga efectiva la expropiación mediante la correspondiente ocupación.

Los concretos daños por los que se reclaman son: el valor de la edificación, para la que señalan un importe mínimo de 13.725.000 ptas., la indemnización por despido del empleado del bar (777.450 ptas.), los beneficios dejados de percibir durante el tiempo que no se ha podido explotar el negocio (lucro cesante que no se cuantifica en este momento) y finalmente el mobiliario de la vivienda que se encontraba en el

edificio y que fue destruido con la demolición y que se valora en la cantidad de 1.455.000 ptas.

Esta reclamación fue inicialmente inadmitida por la Administración por encontrarse en tramitación el expediente de expropiación. Contra el acto de inadmisión se planteó recurso contencioso-administrativo por los interesados que fue estimado por STSJ de 30 de junio de 1998, en la que se determinó que la Administración debía tramitar y resolver la reclamación. La Administración plantea entonces el correspondiente recurso de casación, que fue desestimado por STS de 9 de enero de 2003.

Finalmente, el 30 de diciembre de 2003 se requirió el cumplimiento de la Sentencia, procediéndose en consecuencia a la tramitación del procedimiento. La sustanciación del mismo se ha adecuado a los trámites legal y reglamentariamente previstos, procediéndose singularmente a la apertura del periodo de prueba y a la concesión del trámite de audiencia a los interesados.

Interesa destacar en este momento que en el trámite de audiencia concedido, los reclamantes concretan la indemnización -especialmente, sobre la base de un informe económico realizado al efecto y que se incorpora al expediente- en la cantidad de 250.248,62 euros, en los que incluyen, en cuanto a las viviendas (que ahora indican que eran dos) la pérdida por parte de sus propietarios de su domicilio habitual y del mobiliario y en cuanto al bar, el cese de la actividad, destrucción de mobiliario industrial y enseres existentes en su interior y el abono de la indemnización al empleado por extinción de su contrato de trabajo. Proponen además la terminación convencional del procedimiento, en cuyo caso aceptarían como cuantificación del daño la cantidad de 195.328 euros.

### III

1. La reclamación se ha interpuesto, como se ha relatado en los antecedentes, como consecuencia de la anulación por la jurisdicción contencioso-administrativa del acto que declaró la ruina inminente de la edificación que llevó a su posterior demolición. Como también se ha señalado, la Sentencia firme del TSJC de 17 de septiembre de 1992 declaró que la consecuencia de esta anulación sería la indemnización de daños y perjuicios, reclamados por los interesados a través de la vía de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

De acuerdo con el art. 142.4 LPAC, la anulación de los actos administrativos no presupone derecho a la indemnización. Con ello el precepto requiere la concurrencia de los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial de la Administración para que aquélla sea reconocida.

En el presente caso resulta indubitado que la demolición del edificio ha causado a los interesados un daño cierto, individualizado y evaluable económicamente que no tienen el deber de soportar, existiendo además la necesaria relación de causalidad entre el actuar de la Administración y el menoscabo producido, pues el acto de la Administración ha tenido como consecuencia la pérdida de la vivienda y del local de negocio, que, como los interesados señalan, hubieran podido seguir utilizando de no haberse procedido a la indebida demolición de tales bienes, en los inequívocos términos proclamados por la resolución judicial antes indicada.

Desde la perspectiva expuesta, la PR objeto de este Dictamen es jurídicamente correcta, en cuanto que aprecia la efectiva existencia de la responsabilidad patrimonial de la Administración en el supuesto sometido a nuestra consideración.

2. La Propuesta de Resolución, si bien entiende que concurre el necesario nexo causal entre el actuar de la Administración y el daño producido, desestima no obstante la reclamación con el argumento de que tales daños ya han sido indemnizados a través del justiprecio abonado en concepto de expropiación, que incluía tanto el solar y edificación como traslado y afección, es decir, la totalidad de los daños indemnizables, sin que resulte justificable que el interesado pretenda mantener viva una situación que fue resuelta por sentencia, recogiendo los elementos objetivos pertinentes (objeto, momento temporal y daño indemnizable), momento procesal en que debió solicitar y cuantificar los daños ocasionados en su patrimonio, con independencia de que la Administración se pronunciara o no sobre ellos. Se entiende en definitiva que se está en presencia de cosa juzgada.

En la apreciación de esta circunstancia reside nuestra fundamental discrepancia -esto es, en el efectivo resarcimiento por medio de la expropiación practicada de los daños cuya indemnización se postula en el marco del presente procedimiento-, toda vez que, sobre la base de lo alegado y acreditado por ella, lo cierto es que no puede afirmarse que la Administración haya proporcionado y exteriorizado suficientemente las razones que definitivamente permitan alcanzar esa convicción. Y, sin la menor duda, éste es su deber legal.

Por otra parte, la STSJC de 29 abril de 1994, que fijó el justiprecio en 70.256.210,99 ptas. y la STS de 6 de febrero de 1999, que declaró no haber lugar al posterior recurso de casación interpuesto, no constan en el expediente remitido a este Consejo, considerándose fundamentales por cuanto constituyen la base de la fundamentación jurídica de la desestimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial a los efectos de determinar los conceptos sobre los que se fijó la indemnización, que según indica la PR ascendió a 1.200.000 ptas. (indemnización por traslado), además de 62.382.775'16 ptas. por el solar y 3.327.901'98 ptas. por la edificación, a lo que se añade el 5% de afección.

Sin el análisis de la fundamentación de estas sentencias no resulta posible a este Consejo Consultivo realizar un pronunciamiento sobre la adecuación a Derecho de la PR, en los precisos términos que le vienen imperativamente exigidos de conformidad a lo establecido por el art. 12 RPRP, de aplicación al caso.

Por razón de lo expuesto, procede solicitar en este trance a la Corporación Local, por un lado, la remisión del texto de las resoluciones judiciales que acaban de indicarse, a fin de integrar el presente expediente en curso y de conocer de este modo los concretos conceptos integrantes del justiprecio expropiatorio efectivamente abonado por la Administración; así como, por otro lado, la realización del correspondiente informe técnico-económico que permita definitivamente esclarecer si en tales conceptos han de considerarse o no comprendidos los diversos daños cuya indemnización ahora se postula, contrastando en este punto, especialmente, la valoración efectuada a solicitud de los interesados y aportada al presente expediente, que en definitiva es lo que fundamenta la concreta cantidad indemnizatoria reclamada por ellos, y explicitada en el trámite de audiencia.

## CONCLUSIONES

1.- Es conforme a Derecho la PR objeto de este Dictamen, en lo que hace a la efectiva existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración en el supuesto sometido a nuestra consideración.

2.- En punto a la determinación de la concreta cuantía indemnizatoria que procede en su caso, sin embargo y a los fines del pertinente pronunciamiento reglamentario de este Organismo al respecto, es necesario esclarecer si los

conceptos alegados para determinar la valoración del daño y, por ende, la cuantía solicitada de la indemnización están o no incluidos dentro del justiprecio expropiatorio efectivamente abonado por la Administración, requiriéndose en consecuencia integrar el presente expediente mediante la práctica de las actuaciones indicadas en el Fundamento III.2.

3.- Una vez practicadas tales actuaciones, procederá recabar el pronunciamiento de este Consejo Consultivo sobre la referida cuestión, completándose debidamente la función consultiva en este supuesto.