



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 5 5 / 2 0 1 3

(Sección 1ª)

La Laguna, a 30 de abril de 2013.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por J.M.S.P., en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios E.S.T., por el perjuicio económico padecido a consecuencia de la construcción ilegal de la Biblioteca del Estado (EXP. 148/2013 ID)*.*

F U N D A M E N T O S

I

1. Se dictamina la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, al serle presentada una reclamación por daños, que se alegan causados a consecuencia de la construcción ilegal de la Biblioteca del Estado, cuya licencia de obra fue otorgada mediante Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 25 de septiembre de 1997, anulada por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 10 de octubre de 2002, confirmada, a su vez, por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 4 de julio de 2006 (RJ 2006 5990).

2. Es preceptiva la solicitud de Dictamen, en virtud de lo dispuesto en el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, (LCC), remitida por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, conforme con el art. 12.3 de la LCC.

* PONENTE: Sr. Fajardo Spínola.

3. El representante de la Comunidad de Propietarios afectada ha manifestado que el E.S.T. fue construido al amparo de la licencia de obras otorgada por la Comisión municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 15 de diciembre de 1992, la cual autorizaba un proyecto técnico en base a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) entonces vigente, que le garantizaba unas amplias vistas al mar desde una gran parte de la viviendas, lo cual influyó en el precio de venta de los pisos que gozaban de las mismas.

4. En un momento posterior, el 25 de septiembre de 1997, se otorgó por la Comisión municipal de Gobierno del Ayuntamiento la licencia de obra para la construcción de la Biblioteca del Estado, en la zona formada por la Avenida Marítima y la calle Venegas, que fue anulada, por ser contraria al planeamiento, por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 10 de octubre de 2002, confirmada, a su vez, por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 4 de julio de 2006.

Asimismo, en el trámite de ejecución se dictó por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, el 22 de septiembre de 2008, el Auto por el que se declaraba la imposibilidad material de ejecutar la referida Sentencia, contra el que se interpuso recurso de súplica, que fue desestimado por medio del Auto de 1 de julio de 2009, que, a su vez, se recurrió en casación, dictándose por la de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, la Sentencia estimatoria de 17 de noviembre de 2010 (RJ 2011 1), manifestándose en la misma que *"la Sentencia de 10 de octubre de 2002 debe ejecutarse inmediatamente con demolición de lo construido al amparo de la licencia municipal anulada por dicha Sentencia"*.

5. La afectada considera que la construcción ilegal referida le ha ido generando importantes daños desde que se otorgó la licencia anulada y, especialmente, desde que se inició la construcción de la Biblioteca en 1998, pues la totalidad del inmueble, tanto viviendas, como los locales que lo conforman, han visto minusvalorado el precio de los mismos, como consecuencia de la renta de situación, perjuicios que se continuaban produciendo en el momento de reclamar y que no cesaran hasta la efectiva demolición de dicha edificación ilegal, pues la construcción de dicha Biblioteca ha impedido las vistas al mar.

Por lo demás, tales daños se han cuantificado pericialmente, teniendo en cuenta la minoración del valor del metro cuadrado de la zona en la que se sitúa el edificio,

desde finales de 1998, cuando concluyó la construcción de la Biblioteca, hasta el momento de la presentación de la reclamación, estimando una depreciación del inmueble, considerado que en su conjunto, de 450.518,92 euros, cantidad que se reclama en concepto de indemnización.

En el análisis a efectuar, son de aplicación la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), como el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en Materia de Responsabilidad Patrimonial (RPRP). Asimismo, también es aplicable lo dispuesto en el art. 54 LRBRL.

II

1. En relación con el procedimiento, comenzó mediante la presentación del escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial, efectuada el 4 de enero de 2011, tramitándose de forma correcta, pues cuenta con la totalidad de trámites preceptivos establecidos por la normativa reguladora de los procedimientos administrativos.

El 18 de marzo de 2013, se emitió Propuesta de Resolución, fuera del plazo resolutorio.

2. Por otra parte, en cuanto a la concurrencia de los requisitos legalmente establecidos para poder hacer efectivo el derecho indemnizatorio, previsto en el art. 106.2 de la Constitución (desarrollado por los arts. 139.2 y 142.5 LRJAP-PAC), la Propuesta de Resolución desestima la reclamación por considerarla extemporánea. Por otro lado, el informe emitido por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento consideró, además, que la Comunidad de propietarios carecía de legitimación activa, pues sólo correspondía reclamar a los propietarios de las viviendas cuyas luces y vistas se vieron perjudicadas por la Biblioteca, motivo no aducido por la Propuesta de Resolución.

3. En relación con estas dos cuestiones, cabe señalar en primer lugar, que la reclamación en modo alguno es extemporánea, pues, si bien es cierto que el art. 142.4 LRJAP-PAC dispone que el derecho a reclamar, cuando se anula en vía administrativa o en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo los actos o disposiciones administrativas, prescriben al año de haberse dictado la Sentencia definitiva, se ha de tener en cuenta que el daño reclamado es el originado por la pérdida de valor por metro cuadrado en el edificio E.S.T. a causa de la Biblioteca

ilegalmente construida, daño que continúa produciéndose en el momento en el que se presenta la reclamación y que se entiende por la afectada que sólo cesará cuando se proceda a la demolición de la misma, como ordenó el Tribunal Supremo en la Sentencia referida anteriormente. En relación con ello, se debe entender que el daño alegado constituye un daño continuado.

Así, el Tribunal Supremo en su Jurisprudencia reiterada y constante relativa a la prescripción para el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial no sólo afirma que es de aplicación el principio general de la *actio nata* que significa que "*el cómputo del plazo para ejercitar la acción sólo puede comenzar cuando ello es posible y esta coyuntura se perfecciona cuando se unen los dos elementos del concepto de lesión, es decir, el daño y la comprobación de su ilegitimidad*" (Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 6 de julio de 1999, RJ 1999/6536), sino que también distingue entre el daño permanente y el daño continuado, describiendo este último como el daño producido día a día, de manera prolongada en el tiempo, sin solución de continuidad, de tracto sucesivo y en los que es necesario dejar pasar un periodo de tiempo, mas o menos largo, para poder evaluar las consecuencias del hecho o del acto causante del mismo (Sentencia, Sala 3ª, Sección 6ª, del Tribunal Supremo, de 12 de noviembre de 2007, RJ 2007/8333, entre otras muchas), lo que implica que a juicio de dicho Tribunal, para el ejercicio de la referida acción, el *dies a quo* será aquel en el que se conozca definitivamente los efectos del quebranto, y su ilegitimidad.

Pues bien, en el presente asunto si sólo se tuviera en cuenta la anulación de la licencia de obra, podría entenderse que la acción está prescrita; sin embargo, se reclaman los daños originados por la presencia de la Biblioteca, la cual, día a día, a juicio de la interesada, minusvalora su propiedad. Por ello, se entiende que cada día en el que permanece en pie dicho edificio, se le causa un nuevo daño, siendo ilustrativo de ello la forma en la que se calculó la cuantía de la indemnización en el informe pericial adjunto, día a día, acumulándose su cuantía en la indemnización solicitada, pero añadiéndose que el daño continua mientras el edificio no sea demolido.

Por tanto, y sin perjuicio de lo que se señalará en relación con el daño alegado, el mismo se trata de un daño continuado, lo que implica que no ha prescrito la acción de responsabilidad patrimonial, no correspondiendo la inadmisión de la reclamación por tal motivo.

4. En cuanto a la segunda cuestión, la referida a la legitimación, es preciso tener en cuenta que según el art. 139.2 LRJAP-PAC “el daño alegado habrá de ser individualizado con relación a una persona o grupo de personas”. Pues bien, si el daño alegado resulta ser la pérdida de la vista directa sobre el mar, sólo los titulares de pisos y locales que disfrutaban de esta visión antes de construirse la Biblioteca estarían legitimados para reclamar. No resulta, pues, aceptable la reclamación de la Comunidad de Propietarios, solicitando indemnización para el conjunto del edificio o para todos los propietarios del mismo, pues no todos los pisos o locales del E.S.T. han sido privados de la visión directa del mar, porque nunca disfrutaron de ella o porque el edificio cultural en cuestión no la interfirió. Además, aunque se pudiera aceptar la representación colectiva por parte de la Comunidad de Propietarios de los efectivamente damnificados, resulta exigible que la formalización de tal representación por parte de cada uno de ellos, de forma individualizada, conste en el expediente, lo que no se da en este caso. La reclamante, en consecuencia, carece de legitimación activa.

5. Ello supone que en el presente asunto corresponde la desestimación de la reclamación efectuada por falta de legitimación de la Comunidad reclamante.

La Propuesta de Resolución, que desestima la reclamación efectuada, es conforme a Derecho en lo que respecta a su sentido, si bien debe fundamentarse en la inexistencia del aludido requisito.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución es conforme a Derecho.