



Consejo Consultivo de Canarias

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

(Sección 2.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 27 de mayo de 2021.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por (...), por daños ocasionados en la edificación del n.º (...) de la calle (...) del Término Municipal de Arucas (Gran Canaria), a consecuencia de la ejecución de obras de la carretera de circunvalación de Arucas (EXP. 268/2021 ID)*.*

F U N D A M E N T O S

I

1. El objeto del presente Dictamen, solicitado por el Consejero de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, es la Propuesta de Resolución de un procedimiento de reclamación de la responsabilidad extracontractual de dicha Administración, iniciado el 24 de octubre de 2007 a instancia de (...), por daños en la edificación del n.º (...) de la calle (...), del Término Municipal de Arucas (Gran Canaria), a consecuencia de la ejecución de obras de la carretera de circunvalación de Arucas.

2. El interesado, junto a los demás propietarios que se adhieren a la reclamación con posterioridad, reclaman una indemnización de 431.635,71 euros, cuantía que determina la preceptividad del Dictamen, la competencia del Consejo Consultivo de Canarias para emitirlo y la legitimación del Sr. Consejero para solicitarlo, según los arts. 11.1.D, e) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación el primer precepto con el art. 142.3, de carácter básico, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC); bloque normativo

* Ponente: Sr. Belda Quintana.

aplicable porque, en virtud de la disposición transitoria tercera, letra a), en relación con la disposición derogatoria 2, a) y la disposición final séptima, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el presente procedimiento se inició antes de la entrada en vigor de esta última.

3. Concorre el requisito de legitimación pasiva en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, porque la causa de dichos daños se imputa a la realización de obras ejecutadas por dicho departamento.

4. Resulta aplicable, además de la citada LRJAP-PAC, el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial (RPAPRP), aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

5. Este Consejo ya tuvo la oportunidad de pronunciarse sobre este procedimiento de resolución contractual (Exp. 253/2020 ID) en el Dictamen 309/2020, de 23 de julio, en el que se concluía que la Propuesta de Resolución no se considera ajustada a Derecho, ya que se había obviado dar el trámite de audiencia al interesado, por lo que procedía la retroacción del procedimiento con la finalidad de dar cumplimiento a tal trámite y así evitarle indefensión.

Evacuada la audiencia y elaborada una nueva Propuesta de Resolución a la vista de las alegaciones realizadas por la contratista, nada impide que este Consejo se pronuncie sobre la misma.

II

1. El procedimiento que se ha seguido en la presente reclamación, consta de las siguientes actuaciones:

1.1. El 24 de octubre de 2007 el interesado presenta escrito solicitando que sean reparados los daños que pretende han sido ocasionados (fisuras y grietas en suelo, paredes y techo, rotura de depósitos, desprendimiento de azulejos (...)), a consecuencia de las obras de la carretera de circunvalación de Arucas (AF-02-GC-239), concretamente con la construcción del falso túnel que se emplaza entre las glorietas de (...) y de (...); en un edificio de su propiedad situado en la calle (...) nº (...), término municipal de Arucas, catalogado como de protección especial (Revisión del P.E.R.I. del Centro Histórico de Arucas), destinado a taller de reparación de vehículos.

1.2. Obra en el expediente Informe Técnico sobre la citada reclamación emitido el 7 de mayo de 2008 por el Ingeniero de Caminos (...) (Ingeniería y Urbanismo de Canarias 2001) por encargo de «*la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Infraestructura Viaria, Área de Carreteras, del Gobierno de Canarias*».

1.3. Consta también en el expediente, la siguiente documentación expedida por el Ayuntamiento de Arucas:

1. Fotocopia de una certificación de 14 de septiembre de 2006 de informe técnico municipal que en parte remite al anterior informe de 22 de octubre de 2003, según el cual el inmueble de la calle (...) n.º (...) forma parte del Catálogo de Edificación del PERI del centro histórico de Arucas, con grado de protección integral; y que describe pormenorizadamente los daños producidos por las obras de la Carretera a Bañaderos, así como el estado de todos los elementos del edificio, requiriendo un proyecto de rehabilitación.

2. Fotocopia de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 17 de abril de 2009 en el sentido de solicitar a esta Consejería la reparación de los daños ocasionados al edificio «*que han sido producto de las obras de construcción de la carretera de circunvalación de Arucas*» y «*la reparación de la tubería de paso por el falso túnel que se emplaza entre las glorietas o rotondas de (...) y de (...), la cual ha sufrido daños con motivo de llevar a cabo las mencionadas obras*».

3. Solicitud de indemnización de daños sufridos presentada por (...) en el Ayuntamiento de Arucas el 5 de marzo de 2009.

1.4. El 16 de julio de 2010 se practica notificación a (...) de requerimiento, con carácter previo a la devolución de avales constituidos como garantía definitiva para la realización de las obras de la Circunvalación de Arucas, a fin de que comunique los pormenores del arreglo de las grietas del edificio del (...), en relación con su reclamación y las conclusiones del dictamen encargado por esta Consejería; y el resultado de las gestiones y acciones para arreglar las pérdidas de agua detectadas en la tubería de fibrocemento de la Comunidad de Aguas Cuesta de la Arena, que pasa sobre el falso túnel existente en la GC-330. Advierte además que una vez se tenga constancia de la resolución de ambas reclamaciones se procederá a la devolución de los avales de garantía.

1.5. El 8 de julio de 2010, el Jefe del Área de Carreteras comunica a (...) lo siguiente:

«En relación con su escrito de fecha 22 de Octubre de 2007 relativo al tema del epígrafe, se le comunica que la conclusión a la que llegaba el dictamen encargado por esta Consejería fue que, en efecto la grieta existente, previa a las obras, había aumentado su dimensión sin llegar a comprometer la estabilidad del edificio y que se deberían reparar los desperfectos de acuerdo con los criterios del Ayuntamiento. Así mismo el dictamen entiende que no ha lugar a la reclamación económica.

La empresa que como es obvio tenía un seguro para responder a estas situaciones, comunica que ha intentado, sin éxito, llevar a cabo las oportunas reparaciones.

No obstante, con esta fecha se les reitera la responsabilidad que tienen al respecto».

1.6. El 19 de julio de 2010 se recibe respuesta de (...) señalando que respecto a «los pormenores del arreglo de las grietas del edificio del (...)» dice que: «De acuerdo al informe a que se hace referencia, se determinó que se sellasen unas grietas existentes en el edificio como así también se reparase una fuga de agua en un aljibe y se repusieran unos azulejos de un servicio. Para ello ejecutar estos trabajos. Esta contrata envió personal cualificado al que le fue impedido el ingreso al solar por estar disconforme el propietario con la resolución de informe».

1.7. Con fecha 3 de agosto de 2010 se practica notificación de oficio dirigido al Ayuntamiento de Arucas en que se requiere «la mediación del Ayuntamiento, dado el carácter de edificio protegido, para realizar las tareas de restauración. Y todo ello en un tiempo razonable dado que la empresa tiene su derecho a ser relevada de esa responsabilidad, si existe imposibilidad de realizar la restauración».

1.8. El 23 de agosto de 2010 (...) presenta escrito en que solicita sean subsanados los daños causados al edificio. Entre otras cuestiones niega que sea cierto que se haya intentado sin éxito llevar a cabo las reparaciones que se requieren y afirma haber solicitado informe al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Arucas sobre cómo se debe acometer esa reparación de los daños del edificio.

1.9. El 19 de abril de 2011 la Secretaría General Técnica recibe solicitud de informe sobre la devolución de la garantía definitiva a (...) para responder de las obras de Circunvalación a Arucas 1.ª fase y modificado n.º 1 de la misma.

1.10. En respuesta a la anterior solicitud, se emite el informe de 6 de mayo de 2011 de la Jefa del Servicio de Régimen Jurídico que concluye diciendo:

«1. Que no procede retener la garantía definitiva, una vez recepcionada la obra y concluido el plazo de la misma sin haber realizado con anterioridad actuación alguna por parte de la Administración.

2. Que procede la reparación de los defectos ocasionados mediante el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración, sin perjuicio de la posibilidad de ésta de ejercitar la acción de regreso por los daños ocasionados por la contratista, tomando como fecha de la reclamación el escrito presentado por (...), de 24 de octubre de 2007».

1.11. Por Orden de 26 mayo de 2011 del Consejero de Obras Públicas y Transportes se acuerda la admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por (...) por los perjuicios ocasionados al edificio de su propiedad, sito en la calle (...), n.º (...), de Arucas, como consecuencia de la ejecución de las obras de la Carretera de Circunvalación a Arucas y se ordena la tramitación del correspondiente procedimiento del art. 6 y siguientes del Reglamento aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

1.12. En fecha 21 de junio de 2011 se practica a (...) notificación de requerimiento de subsanación de deficiencias.

1.13. En respuesta al anterior requerimiento, el 1 de julio de 2011 el interesado aporta los siguientes documentos:

Fotocopias del D.N.I. de cada uno de los titulares (compulsadas por el Secretario del Ayuntamiento de Arucas).

Fotocopia de documento acreditativo de la titularidad del inmueble (compulsada por el Secretario del Ayuntamiento de Arucas) que corresponde, además de a (...), a (...) y (...).

Relación pormenorizada de desperfectos consecuencia directa de la realización de la obra pública y cuya reparación se solicita, por un coste total de 299.032,90 € + 5% IGIC = 313.984,55 € (no se trata de un informe técnico de valoración sino de una factura proforma de un contratista de obras).

Informe técnico del Arquitecto del Ayuntamiento de Arucas, Departamento de Patrimonio Histórico, en el cual se dice que el edificio aparece en el Catálogo del P.E.P.R.I. del centro histórico con el grado de protección integral; que la obra de construcción del túnel de la carretera GC-330, colindante con la fachada de dicho inmueble, promovida por la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno

de Canarias y realizada entre los años 2002 y 2006, provocó serios daños en su estructura (existiendo informes al respecto del técnico municipal de fechas 22 de octubre de 2003 y de 9 de agosto de 2006, en el que se describen los daños producidos por las obras y su empeoramiento) y que las obras de rehabilitación para recuperar la solidez del edificio deben cumplir con lo establecido en las Ordenanzas de Protección del casco histórico de Arucas.

1.14. Informe-Propuesta de 10 de octubre de 2011 de la Jefe de Recursos e Informes de la Dirección General de Infraestructura Viaria a fin de que por el Secretario General Técnico se designe un técnico facultativo arquitecto para que emita informe sobre diversos extremos.

1.15. A solicitud de Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, el 27 de diciembre de 2011 es emitido informe por el Arquitecto Jefe de Sección del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental, en el que se refiere al contenido de los informes técnicos municipales (y sus fotografías adjuntas) de 22 de octubre de 2003, de 9 de agosto de 2006 y de 30 de julio de 2011, así como al informe de 7 de mayo de 2011 emitido por técnico externo de la entidad mercantil (...), por encargo de la Dirección General de Infraestructura Viaria de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

1.16. El 17 de abril de 2013 se emite estudio del Área de Laboratorios y Calidad de la Construcción de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, donde se describe la patología observada, los ensayos realizados y los resultados obtenidos, así como unos comentarios a estos últimos, en los que finalmente *«se estima que las causas que motivaron la patología están prácticamente estabilizadas y que los pequeños movimientos estacionales que se producen se acusan por la falta de trabazón de los paños afectados por la patología inicial con el resto de la fábrica de piedra»*.

1.17. Debido a que el anterior informe o estudio del Área de Laboratorios y Calidad de la Construcción no hacía referencia al alcance de las reparaciones a realizar, determinando los gastos de reparación que son consecuencia directa de la obra realizada y los que pueden tener su origen en el defectuoso mantenimiento del inmueble u otras causas, como se había requerido; se solicita por el Director General de Infraestructura Viaria, el 3 de julio de 2013, informe complementario del Área de Laboratorios y Calidad de la Construcción.

1.18. El 22 de septiembre de 2014 la Jefa de Recursos e Informes de la Dirección General de Infraestructura Viaria informa que el expediente *«se encuentra*

paralizado toda vez que no se ha obtenido respuesta del Área de Laboratorios y Calidad de la Construcción» respecto del alcance de las reparaciones a realizar y la determinación de los gastos de reparación que traen causa de la obra ejecutada; y que la entidad (...) no ha realizado gestión alguna, de que se tenga constancia, en aras a subsanar los defectos ocasionados en el inmueble.

1.19. Tras reiterar el Director General de Infraestructura Viaria su solicitud de informe complementario, el Jefe del Servicio de Laboratorios y Calidad de la Construcción responde, el 26 de septiembre de 2014, en relación con el *«alcance de las reparaciones»* que:

«La labor de un laboratorio en estos casos consiste en la emisión de un diagnóstico como el indicado. A partir de ese momento, su misión radica en colaborar realizando los ensayos y pruebas que precise el técnico encargado de elaborar el correspondiente estudio de rehabilitación, en el cual se deberá determinar, tanto desde el punto de vista económico como funcional, la solución constructiva más conveniente para dar estabilidad al edificio a la vez que se da cumplimiento al resto de la normativa a que pueda estar sometida dicha intervención. Por lo tanto, sin la intervención de este técnico, no resulta posible dar respuesta a la primera de las cuestiones planteadas».

Y en cuanto a la segunda cuestión, es decir determinar los daños que corresponden a un mal mantenimiento del edificio y los que traen causa de la obra realizada, indica que a juicio del autor del estudio (que se lo expresó telefónicamente, por haberse jubilado) no es posible hacerlo, ya que sería necesario conocer el estado del edificio antes de que comenzara la obra.

1.20. El 8 de agosto de 2016 la Dirección General de Infraestructura Viaria remite el expediente a la Secretaría General Técnica.

1.21. El 3 de mayo de 2017 se solicita informe a la Dirección General de Infraestructura Viaria sobre la fecha de terminación de las obras del falso túnel construido junto al edificio de la calle (...), n.º (...), de Arucas.

1.22. El 2 de junio de 2017 se produce la respuesta de la Dirección General de Infraestructura Viaria, conforme al informe técnico de 22 de mayo de 2017 previamente emitido al efecto.

1.23. El 30 de junio de 2017 se otorga trámite de audiencia a (...), a la vista del expediente y con traslado del anterior informe técnico de 22 de mayo de 2017.

1.24. Las notificaciones de dicho trámite dirigidas también a (...) y a (...) fueron devueltas por el servicio de Correos tras dos intentos de practicarlas en el domicilio que constaba en el expediente.

Intentadas nuevamente aquellas notificaciones en otra dirección (la de la edificación de que tratamos), fueron nuevamente devueltas por el servicio de Correos tras dos intentos de practicarlas.

Ante la imposibilidad de notificación se publicaron anuncios en el Boletín Oficial de Canarias de 5 de octubre de 2017 y en el Boletín Oficial del Estado de 10 de octubre de 2017, a fin de que los interesados comparecieran en el plazo de diez días hábiles para recibir su respectiva notificación de trámite de audiencia. Al no comparecer se continuó la tramitación.

1.25. En fecha 18 de julio de 2017 (...) presenta escrito de alegaciones.

1.26. Ante la necesidad de que se emitiera informe por un Arquitecto especializado en patología de construcción que había dejado apuntada en su informe de 27 de diciembre de 2011 el Arquitecto Jefe de Sección del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico Oriental (de la entonces Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial) y ante la carencia de tal técnico especialista en esta Consejería, se encargó dictamen al Departamento de Construcción Arquitectónica de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Transcurrido el plazo otorgado al efecto, no habiendo sido presentado el dictamen, ni existiendo constancia de su elaboración, se procedió a la resolución del contrato de servicios.

1.27. El 3 de septiembre de 2018 se encarga la emisión de aquel dictamen técnico al arquitecto (...), que ha presentado el mismo el 14 de noviembre de 2018.

1.28. Con traslado de copia del anterior dictamen técnico y puesta de manifiesto del expediente, se otorgó trámite de audiencia a los actuales propietarios del inmueble, a la empresa contratista de la obra pública (...) y al Ayuntamiento de Arucas.

1.29. (...) presenta escrito en fecha 4 de diciembre de 2018 en que solicita ampliación del plazo de audiencia, que se otorgue dicho trámite a sus hermanos (...) y (...), que se requiera al perito autor del dictamen del que se ha dado traslado, para que «pormenore adecuadamente» su valoración y que en el Cd en que se ha dado traslado de dicho dictamen no están grabados los puntos 8 y 7.4, por lo que debe ser completado con traslado íntegro con nuevo plazo de audiencia.

1.30. Otorgada la ampliación del trámite de audiencia que solicitó, (...) presenta escrito de alegaciones en fecha 21 de enero de 2019.

1.31. El 24 de enero de 2019, (...) presenta escrito de alegaciones en que solicita ampliación del plazo de audiencia concedido y que se requiera al perito de cuyo informe se le ha dado traslado a fin de que pormenore su valoración.

1.32. El 24 de enero de 2019, (...) presenta otro escrito de alegaciones en que insiste en la falta de pormenorización de la valoración del dictamen pericial encargado por esta Consejería al arquitecto (...), por lo que solicita que se requiera a dicho perito o a otro que designe esta Administración para que realice una valoración en las debidas condiciones y se les dé traslado de la misma por trámite de audiencia. Además, solicita que esta Administración por sí o a través de tercero repare los daños del inmueble, proporcionando a su costa, durante la ejecución de las reparaciones, un inmueble de similares características y ubicación para poder continuar con la actividad que desarrollan en el mismo, o en su caso abonen al exponente y sus hermanos la cantidad necesaria para tales cometidos. Por último, se refiere al dictamen pericial que aporta adjunto, encargado por la propiedad al arquitecto (...) y que cifra en 431.635,71 euros la valoración del coste de la actuación que nos ocupa y que considera debe serles abonada si finalmente la Administración no opta por realizar por sí o a través de tercero las reparaciones, incluido el traslado y ocupación temporal, extremo este último que no contempla el dictamen del perito.

1.33. Al diferir la valoración del arquitecto (...) respecto de la del arquitecto (...), se dio traslado de ambos dictámenes técnicos a la Dirección General de Infraestructura Viaria y al Servicio de Expropiaciones Oriental a fin de que funcionario técnico competente informara al respecto.

1.34. El 21 de febrero de 2019 la Jefa del Área de Carreteras comunica que la Dirección General de Infraestructura Viaria no cuenta con técnico especialista en valoraciones especialista en patología de la construcción que pueda informar al respecto de las cuestiones requeridas.

1.35. El 25 de febrero de 2019 (...) presenta escrito de alegaciones en que se adhiere a las alegaciones de sus hermanos y además aporta un documento con el que pretende acreditar el coste económico del cierre temporal de la actividad mientras se realizan las obras.

1.36. El 7 de marzo de 2019 se requiere al arquitecto (...), autor del dictamen de valoración encargado por la Consejería, para que emita informe complementario a la vista del dictamen de valoración aportado por los reclamantes. El 15 de marzo de 2019 se recibe dicho informe complementario.

1.37. En fecha 19 de febrero de 2019 fue solicitado informe, a la vista de los distintos dictámenes técnicos obrantes en el expediente, a técnico especialista en valoraciones del Servicio de Expropiaciones de la Consejería, solicitud que fue reiterada el 2 de julio de 2019, siendo emitido informe del arquitecto Jefe de Sección de Valoraciones en fecha 19 de septiembre de 2019.

1.38. Solicitado el preceptivo informe a la Viceconsejería de los Servicios Jurídicos, emite el de 16 de marzo de 2020 en el que se concluye, tal y como se explicita en la fundamentación jurídica tercera y cuarta, que no concurren en el expediente los requisitos para apreciar la responsabilidad patrimonial de la Administración, debido a la falta de legitimación activa, por un lado, y a la prescripción de la acción, por otro.

1.39. La Propuesta de Orden inicial sometida a la consideración de este Consejo desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por los propietarios del inmueble sito en el n.º (...) de la calle (...), de Arucas, por los daños que la ejecución del falso túnel de la vía de circunvalación a Arucas ha ocasionado al citado inmueble, por dichos motivos.

1.40. Como se dijo en el Fundamento I.5, el Dictamen 309/2020, de 23 de julio, de este Consejo Consultivo, requirió retrotraer las actuaciones para que se otorgara trámite de audiencia a los interesados y, posteriormente, se redactara nueva propuesta (a la vista de las alegaciones que en su caso se presentaran) a remitir en solicitud de nuevo dictamen del Consejo Consultivo.

1.41. Otorgada audiencia a los interesados, (...) presenta escrito el 3 de diciembre de 2020 solicitando que se otorgue dicha audiencia individualmente a cada uno de los tres copropietarios.

1.42. El 9 de diciembre de 2020, (...) presenta escrito de alegaciones en el que manifiesta, sucintamente, lo que sigue:

En cuanto a la legitimación activa para reclamar por los daños sufridos dice que la primera reclamación fue realizada en octubre de 2003 ante el organismo municipal encargado de velar por el patrimonio histórico de Arucas y al amparo del artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de igual temor que vigente artículo 4 de la Ley 39/2015,

de 1 de octubre. Como arrendatarios del inmueble desarrollaban una actividad de taller electromecánico que se veía seriamente perjudicada por los daños que paulatinamente se iban generando, incluso el cierre de la actividad y la ruina económica familiar. Al adquirir el inmueble, el 11 de octubre de 2007, se unen los perjuicios que se venían ocasionando a la actividad industrial a los que se venían ocasionando de forma continua sobre el inmueble para sus propietarios. Artículos 1.452, 1.462, 1.468, 1.089, 1.095 y concordantes del Código civil, en conexión con el artículo 31.3 de la L.R.J.A.P.C. Existía un interés, tanto inicial como arrendatario como posteriormente como propietario, en cumplir lo preceptuado por el artículo 52 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, ya que la omisión de las obligaciones de conservación y protección les habría generado responsabilidad. Se consideran parte interesada e invocan la personalidad jurídica única de la Administración (artículo 3 LRJAP-PAC) El 24 de octubre de 2007 insiste ante la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias sobre las indemnizaciones procedentes, ya en calidad de copropietario. Son testigos directos de lo expuesto el entonces Alcalde del Ayuntamiento de Arucas, (...); el arquitecto municipal de patrimonio histórico, (...); y el encargado general de obras de la empresa (...). La Consejería de Obras Públicas no puede ir contra sus propios actos, denegando la legitimidad, después de estar reconociéndola por la recepción de los constantes escritos y reclamaciones, comunicados, traslados, procedimientos, notificaciones y resolviendo durante diecisiete años. El principio venire contra factum proprium está inserto en el de buena fe (artículo 7.1 del Código civil).

Por lo que se refiere a la prescripción puntualiza que la primera reclamación la realiza en octubre de 2003, seguida de reiteraciones de la misma. La construcción del falso túnel fue terminada con fecha límite 26 de diciembre de 2006. Ni se adoptaron medidas de cautela, ni posteriores soluciones que permitiesen la subsanación y contención de los desperfectos gradualmente agravados. Las obras fueron recepcionadas por el Gobierno de Canarias el 5 de junio de 2007 y el 20 de julio de 2007 se aprueba certificación final de obras por el Consejero de Obras Públicas y Transportes. Por tanto, habiendo realizado el 24 de octubre de 2007 ante la Consejería solicitud de indemnizaciones procedentes ya en calidad de propietario, vuelve a estar claro que no ha transcurrido el plazo legal de un año de prescripción del artículo 142.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, precepto que es trasunto del artículo 1.902 del Código civil. Tal plazo se va interrumpiendo por mi reiterada actuación. Se trata de un daño continuado que ha ido agravándose paulatinamente, incluso después de la reclamación de octubre de 2007, tras la terminación de las obras del falso túnel en diciembre de 2006. La distinción entre daño permanente y daño continuado se plasma en reiteradísima jurisprudencia que se resume en la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de junio de 1995 (Ar. 1780). Con evidente mala fe se pretende ahora que se trataba de un daño permanente cuando se concluyeron las obras y que a tal fin se toma como referencia un informe basado en conjeturas más o menos técnicas, omitiendo la fecha real de finalización de obras de 26

de diciembre de 2006, que obra en el expediente en relación con el plazo de ejecución prorrogado para finalizar el túnel.

En cuanto al supuesto estado ruinoso del edificio antes de la ejecución de las obras, consta en el expediente certificación del Secretario municipal de Arucas de informe técnico sobre el estado de conservación del edificio entre los años 1988 y 2001, que era más que aceptable, dada la antigüedad. El artículo 42 de las Ordenanzas de Protección, sobre la obligación de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación de los edificios con este grado de protección. Es incierto que la propiedad pusiera el más mínimo obstáculo a la inspección de los daños y menos a la reparación de los mismos. (...) es perfecto conocedor de los pormenores en lo referente a los burdos intentos de reparación. El carácter continuado de los daños se desprende de numerosos dictámenes y visitas periódicas llevadas a cabo por el técnico municipal que el 17 de abril de 2013 emite informe que hace referencia a las fisuras principales, pero obvia las consecuencias que las mismas tienen en dilataciones y protección de los techos, dada la entrada de aguas al inmueble. El informe técnico municipal de 9 de octubre de 2006 comprueba que los daños advertidos en anterior informe de 22 de octubre de 2003 no solo no han sido reparados, sino que tales daños han aumentado considerablemente. Las negligencias detectadas en el dictamen de (...) de la completa improvisación de las obras realizadas y medidas a adoptar para salvaguardar la integridad del edificio que exigía la ejecución de un muro pantalla, previo a la excavación, y no de micropilotes. En el análisis del expediente aparece diáfano el comportamiento negligente y mala fe de la Administración.

Los daños por los que se reclama están acreditados mediante el informe técnico de valoración económica emitido por el arquitecto (...), que cifra el valor total de reparación en 431.735,71 €.

El artículo 106 de la Constitución, desarrollado en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el Reglamento de los procedimientos de la Administración pública en materia de responsabilidad patrimonial, cumpliéndose los requisitos exigidos.

Debe darse traslado al Ayuntamiento de Arucas por ser parte interesada en la resolución del presente expediente «para adherirse a la reclamación patrimonial» y por ser la Administración obligada directamente a velar por la conservación del patrimonio histórico del municipio.

Solicita apertura de periodo de prueba, proponiendo las siguientes: documentales consistentes en las contenidas en el expediente administrativo, pericial consistente en el informe técnico de valoración de daños emitido por el arquitecto (...) y testificales de (...) y (...).

1.43. El 5 de enero de 2021 (...) presenta escrito de alegaciones en términos similares a las anteriormente referidas de (...).

1.44. El 4 de febrero de 2021 (...) presenta escrito de alegaciones en términos similares a los anteriores de (...) y de (...), si bien además aporta un certificado del Ayuntamiento de Arucas de informe técnico municipal actualizado a 1 de febrero de 2021 emitido por el arquitecto (...) de las oficinas de patrimonio histórico, en que muestra que los daños no han dejado de avanzar.

1.45. Transcurrido el plazo otorgado por trámite de audiencia al Ayuntamiento de Arucas en fecha 1 de marzo de 2021 y a la empresa contratista (...) en fecha 9 de marzo de 2021, no consta la presentación de alegaciones.

1.46. Finalmente, la nueva Propuesta de Orden, de 23 de abril de 2021, sin entrar en el fondo del asunto, y sin contestar a todas las alegaciones de los interesados (como si hubo interrupción del plazo de prescripción en 2003), desestima la pretensión por falta de legitimación para reclamar.

2. Conforme al art. 13.3 RPAPRP, el plazo máximo para la tramitación del procedimiento es de seis meses, plazo que en el presente procedimiento se ha superado ampliamente; no obstante ello, esta demora no impide que se dicte la resolución porque la Administración está obligada a resolver expresamente, aun vencido dicho plazo, en virtud del art. 42.1 LRJAP-PAC, en relación con los arts. 43.3, b) y 142.7 de la misma.

III

1. Este Consejo no puede compartir la existencia de falta de legitimación activa de los interesados para reclamar por los daños de un inmueble que no solo es suyo cuando reclaman, sino que eran los arrendatarios al momento de los daños.

En efecto, no es ya que con la adquisición del bien por que reclaman determinados daños, los nuevos propietarios adquieren no solo el pleno dominio del mismo, y por ende todas las facultades derivadas del mismo, sino que este Consejo ha venido reconociendo la legitimación activa de manera muy amplia, de acuerdo con el siguiente razonamiento:

La falta de legitimación «*ad causam*», comporta la desestimación de la reclamación de responsabilidad patrimonial del reclamante por referirse al fondo del asunto, según sentencia del Tribunal Constitucional 214/1991 (RTC 1991/214), y sentencias del Tribunal Supremo de 17 de mayo de 1993 (RJ 1993/3555), 24 de mayo de 1978 (RJ 1978/2983), 26 de febrero de 1986 (RJ 1986/435) y 22 de febrero de 1986 (RJ 1986/2173), y lo mismo confirma la doctrina.

Esa falta de legitimación activa ya fue apreciada, en varios supuestos idénticos, en nuestros Dictámenes 417/2019 a 426/2019, en los que argumentábamos:

«Como afirma el Consejo de Estado en su Dictamen de 30 de diciembre de 2015: "(E)l Tribunal Supremo ha establecido, reiteradamente, que el concepto de legitimación encierra un doble significado: legitimación ad processum y legitimación ad causam. La primera consiste en la facultad de promover la actividad del órgano decisorio, es decir, la aptitud genérica de ser parte en cualquier proceso, lo que es lo mismo que capacidad jurídica o personalidad, porque toda persona, por el hecho de serlo, es titular de derechos y obligaciones y puede verse en la necesidad de defenderlos. Por su parte, la legitimación ad causam, se refiere a la aptitud para ser parte en un proceso determinado, esta es la legitimación propiamente dicha.

El art. 31.1 a) de la Ley 30/1992 establece, en relación con el procedimiento administrativo, "se consideran interesados en el procedimiento administrativo: a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos".

En relación con la responsabilidad patrimonial, tanto el artículo 106 como el artículo 139.1 de la Ley 30/1992 se refieren como titulares del derecho a indemnización a los "particulares", término este que, a la luz de la interpretación jurisprudencial del mismo, ha de comprender a cualquier persona, sea física o jurídica, pública o privada, que hubiese sufrido la lesión que reúna los requisitos legalmente establecidos.

De lo anterior se deduce que el lesionado será el titular del derecho a indemnización y, por tanto, el que tendrá legitimación directa para incoar el procedimiento cuyo objeto sea el reconocimiento del derecho".

Esta doctrina ha llevado al Consejo de Estado, en numerosos dictámenes (ver los DDCE de 19 de abril de 2018, 31 de mayo de 2018, 31 de octubre de 2018, 3 de diciembre de 2015, 18 de diciembre de 2008, o 4 de marzo de 2004, por poner algunos ejemplos), faltando la acreditación de un título sobre los bienes o derechos presuntamente lesionados, a negar la existencia de legitimación para reclamar.

Por su parte, en nuestro Dictamen 462/2015, de 17 de diciembre, señalábamos que "(L)a legitimación para reclamar al amparo del art. 139.1 LRJAP-PAC (reproducción del 106.2 CE) la tiene todo aquel que haya sufrido un daño o perjuicio, en cuanto perjudicado, sin que para ello sea siempre necesario acreditar un título de dominio", siendo suficiente, aunque necesaria, que "ostente un derecho de uso sobre el bien dañado, por ejemplo, como usufructuario, arrendatario o mero usuario de la cosa"». (Doctrina reiterada en los DDCC 157/2020, 158/2020, 159/2020 y 160/2020).

2. En el presente caso, está acreditado que los interesados en 2003 eran arrendatarios del bien por el que reclaman, del que adquieren su titularidad el 11 de octubre de 2007, presentando la reclamación patrimonial que nos ocupa el 14 de

octubre siguiente, por lo que hay que concluir que sí ostentan legitimación *ad causam*, por lo que la Administración tiene que entrar en el fondo del asunto y determinar si su derecho estaba prescrito, para lo cual, a su vez, debe considerar si los escritos presentados desde 2003 por los anteriores propietarios interrumpían la prescripción.

Este Consejo no puede entrar a dilucidarlo porque no consta en el expediente la documentación relativa a la reclamación realizada en 2003, por lo que debe completarlo a efectos de poder pronunciarse adecuadamente.

Si se incorpora documentación nueva no conocida por los interesados, se deberá dar nueva audiencia a los mismos, al amparo del art. 82 LPACAP.

Solo en el caso de que haya prescrito el derecho a reclamar puede la Propuesta de Resolución desestimar su pretensión sin entrar en el fondo de la cuestión planteada.

En definitiva, la Propuesta de Resolución no se ajusta a Derecho porque los interesados sí ostentan legitimación activa, mientras que no se ha pronunciado sobre si el plazo de prescripción estaba interrumpido por la presentación de reclamaciones ya en 2003.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución, que desestima la pretensión por falta de legitimación de los reclamantes, no se ajusta a Derecho, debiéndose proceder de acuerdo con lo razonado en el Fundamento III.