



17847 facu

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 7
MURCIA

AYUNTAMIENTO DE MURCIA SERVICIOS JURÍDICOS
16 JUL. 2019
ENTRADA

SENTENCIA: 00165/2019

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600
AVDA. CIUDAD DE LA JUSTICIA, S/N. CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - 30.011 MURCIA -
DIR3:J00005744
Teléfono: 968 81 71 59 Fax: 968 81 72 34
Correo electrónico: scopl.seccionl.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: RAB

N.I.G: 30030 45 3 2013 0002616
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/Dª: -
Abogado:
Procurador D./Dª:
Contra D./Dª: AYUNTAMIENTO DE MURCIA AYUNTAMIENTO DE MURCIA,
Abogado: AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Procurador D./Dª:

SENTENCIA N° 165/2019

En Murcia, a doce de julio de dos mil diecinueve.
S.Sª Ilma. D. Juan Manuel Marín Carrascosa, Magistrado -
Juez titular del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo
número 7 de Murcia, ha visto los presentes autos de
procedimiento ordinario registrados en este Juzgado con el
número instados como recurrente por
representado por el Procurador de los Tribunales
y asistido por la Letrada
y seguidos contra el Excmo. Ayuntamiento
de Murcia, representado y asistido por el Letrado de sus
servicios jurídicos y como
codemandados contra
y (hoy fallecida,
compareciendo sus herederos
todos ellos representados por el Procurador de
los Tribunales y asistidos por el
Letrado, sobre
responsabilidad patrimonial, siendo la cuantía del
procedimiento 209.089,04 euros.

I. ANTECEDENTES DE HECHO.

Primero.- Por la representación procesal de la parte
Actora se anunció recurso contencioso - administrativo frente
al Decreto del Concejal Delegado de Contratación y Patrimonio





del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de 8 de julio de 2013, que desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por

tramitada como expediente. Una vez recibido el expediente administrativo, se formalizó demanda de recurso contencioso-administrativo interesando que se dicte sentencia por la que declare no ajustado a derecho el acto recurrido, condenando a la parte demandada a indemnizar al recurrente en la cantidad de 209.089,04 euros, o la que subsidiariamente resulte más ajustada a Derecho, y todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Segundo.- Tras seguirse el procedimiento con el traslado de la demanda únicamente al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, quien emplazó a los codemandados de conformidad con el artículo 49 de la LJCA, el Excmo. Ayuntamiento de Murcia se personó en autos. Conferido traslado de la demanda a la Administración demandada, contestó a la misma, oponiéndose en base a las alegaciones que obran en autos. Habiéndose interesado en legal forma el recibimiento a prueba, así se acordó, practicándose la prueba propuesta y que fue declarada pertinente, siguiéndose trámite de conclusiones, y con suspensión del término para dictar sentencia, tras conceder trámite de alegaciones a las partes, se dictó auto de seis de abril de 2017 que declaró la nulidad parcial de actuaciones, a fin de subsanar el defecto en el emplazamiento de los codemandados

integrantes de procediendo emplazarlos para que comparezcan en nueve días, advirtiéndoles expresamente de su condición de parte demandada en este proceso judicial, dándoles traslado al mismo tiempo de la demanda.

Tercero.- Personados los codemandados se les dio traslado de la demanda, contestando a la misma en los términos que constan en autos. Habiéndose interesado en legal forma el recibimiento a prueba, así se acordó, practicándose la prueba propuesta y que fue declarada pertinente, siguiéndose trámite de conclusiones, quedando tras el mismo definitivamente concluso para sentencia.

Cuarto.- Que en la tramitación de este procedimiento se han observado, en esencia, las prescripciones legales.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- La demanda tiene su fundamento en los hechos y argumentos que, expuestos resumidamente, pasan a enumerarse:

1º) Que con fecha 01-10-1975. suscribió con contrato de arrendamiento sobre el inmueble sito en Murcia, C/ Vara de Rey, nº 13, bajo, donde estableció un negocio de hostelería, una tasca, denominada "El Cuervo". Además, por contrato verbal, fue también arrendatario de una dependencia en la 1ª





planta izquierda y una vivienda en la 2ª planta izquierda del mismo edificio, utilizadas, respectivamente, como almacén para el negocio, y como su vivienda habitual.

2º) Que en el verano de 2003, los locales y la vivienda arrendados comenzaron a sufrir desperfectos por caída de aguas de los pisos superiores. L. residía en por lo que el demandante comunicó dicha circunstancia a quien se encargaba de cobrarle el alquiler, su administrador en Murcia, , a fin de que hiciera lo oportuno para su subsanación. Ante el silencio de la propietaria, y de su administrador, el demandante reparó a su cargo lo que entraba en su ámbito de locación, pero las filtraciones de agua siguieron sucediéndose, así que en octubre de 2003 requirió fehacientemente a la propiedad, por medio de acta notarial, para que realizara las obras necesarias para evitar la reiterada caída de aguas de pisos superiores y reparara los desperfectos que ello ocasionaba. Al requerimiento acompañó un informe pericial, elaborado por el arquitecto técnico y también la factura de las reparaciones efectuadas, por importe de 2.034,64 euros. La propiedad no hizo nada y el hizo más reparaciones.

3º) Que también entraron "ocupas", incluso con perros. El estado higiénico-sanitario del edificio llegó a ser alarmante y la convivencia, incómoda hasta extremos insoportables, como relatan los expedientes de Sanidad, Servicios Sociales y Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, y en los partes de la Policía Local. La Propiedad del edificio conoció en todo momento, de principio a fin, las vicisitudes indicadas, tanto por los requerimientos del demandante y del inquilino del bajo contiguo, como por su condición de promotora e interesada en los expedientes de declaración de ruina y de la Concejalía de Sanidad, en los que estaba representada por el arquitecto de Murcia. Desde el 04-09-2004 existía entre este arquitecto, redactor del certificado de ruina de la solicitud a instancia de parte, y la propietaria del edificio un contrato de permuta a cambio de obra futura.

4º) Durante los seis años que transcurrieron entre el primer requerimiento del demandante para la reparación de las humedades del edificio y la fecha en que se produjo su demolición, la Propiedad sólo ejecutó una obra en el edificio, y no fue para repararlo, sino para demolerlo, en septiembre del año 2.009.

5º) Las condiciones insalubres del 2º derecha, donde residía y su familia como "ocupas", llevaron a que los Servicios municipales de Salud incoasen expediente 1991/03-S, en el que se emitió Decreto de 15-12-2003, del Concejal de Sanidad, requiriendo al ocupante la limpieza, desinsectación y desratización de la vivienda, así como el desalojo de perros, bajo apercibimiento de ejecución subsidiaria. Nunca llegó a ejecutarse. Más de tres años y medio después del Decreto del Concejal de Sanidad que ordenaba





al a la limpieza, desinsectación y desratización de la vivienda, y el desalojo de los perros, la misma Concejalía, en el expediente 601/05-S, dictó Decreto de fecha 20-02-2007 ordenando el desalojo de dicho señor y su familia. Desalojo que llevaron a efecto los Servicios Sociales el día 17-04-2007.

6º) No fue hasta el día 18-02-2008 cuando la Concejalía de Sanidad requirió por primera vez a la Propiedad del edificio, entonces Comunidad de Bienes, para que ejecutara medidas correctoras, que nunca se ejecutaron.

7º) Con fecha 11-02-2004 se inició el Expediente nº 4 del Servicio de Disciplina Urbanística, Sección de Rehabilitación-Ruinas de la Gerencia de Urbanismo. Con fecha 11 de febrero de 2.004, el Jefe del Servicio Técnico de Disciplina Urbanística emite informe en el que afirma que el edificio no se encuentra en ruina en ninguno de sus supuestos. Más de un año después de su primer informe, con fecha 06-06-2005, el mismo Jefe del Servicio Técnico de Disciplina Urbanística emitió un segundo informe de 06-06-2005 y no propuso tampoco la declaración de ruina del edificio, sino que se requiriera a los propietarios del inmueble para efectuar la reparación de los daños que describía. No llegó a requerirse a la propiedad del edificio pese al informe del Técnico.

8º) Por Decreto de fecha 16-11-2006, el Sr. Teniente de Alcalde de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia declaró la ruina del edificio por causas económicas. Lo hizo con base en un informe de 13-07-2006. Entre el informe de 06-06-2005 y este último, transcurrieron 13 meses, durante los cuales la Gerencia de Urbanismo no realizó ningún acto tendente a restaurar la habitabilidad del edificio. El Decreto que declara la ruina comete dos errores de cálculo del valor del edificio, al omitir el beneficio industrial, los gastos generales y el IVA respecto a la edificación; y en cuanto a los locales por no ser aplicable la norma que dice aplicada. Concretamente, la correcta aplicación de la Ordenanza exigía atribuir al local del que es arrendatario el demandante, destinado a cafetería, el valor resultante de aplicar a su superficie, de 304 m², el módulo (N13) de 400 euros/m². muy superior a los 166 euros/m² atribuidos arbitrariamente por el técnico municipal.

9º) El demandante formuló Recurso Contencioso-Administrativo contra el Decreto que declaró la ruina económica del edificio, pero mientras se sustanciaba ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Murcia -autos nº Ordinario 89/2007 y Acumulados 429/2007 y 229/2007- se declaró la ruina técnica inminente del edificio, y fue demolido escasos días después, archivándose el procedimiento judicial por carencia sobrevenida del objeto.

10º) Con fecha 22-09-2009, el Tte. Alcalde de Urbanismo dictó Decreto declarando la ruina inminente del edificio y requiriendo a los propietarios su demolición dentro de las 48





horas siguientes. El edificio fue demolido por la Propiedad en septiembre de 2.009. Desde la declaración de ruina por razones económicas, con fecha 16-11-2006, y la declaración de ruina inminente, el 22-09-2009, transcurrieron casi tres años, durante los cuales, el Ayuntamiento no realizó ni un solo acto ejecutivo, material, tendente a evitar la ruina técnica.

11º) Con fecha 11-06-2009 el Tte. Alcalde de Urbanismo dictó Decreto requiriendo a la Propiedad para que eliminara el riesgo de caída de materiales a la vía pública. Dos meses después, por informe de 12-08-2009, el Jefe del Servicio Técnico de Disciplina Urbanística siguió determinando la necesidad de requerir actuaciones a la comunidad de bienes propietaria: "Como resumen de todo lo anterior, este Servicio considera que debe requerirse a la propiedad para que revise nuevamente la terraza, dejándola expedita de cualquier elemento (como muebles, materiales, suciedad en general). Compruebe apuntalamiento en tercera planta, así como si se encuentra desalojado. Sanees los forjados de los balcones, mediante las obras que sean necesarias." Y así se acordó por Decreto del Tte. Alcalde Urbanismo de fecha 03-09-2009. Los propietarios no cumplieron ninguno de esos requerimientos, y tampoco la Administración de forma subsidiaria.

12º) En abierto contraste con la pasividad de la Propiedad en la realización de obras en el edificio, el mismo día que se dictó el Decreto de 22-09-2009 declarando la ruina inminente del edificio, el arquitecto/permutante del edificio disponía ya del presupuesto de demolición de que aportó a la Gerencia de Urbanismo al día inmediato siguiente.

13º) Concurren todos los requisitos legales para exigir responsabilidad patrimonial a la Administración demandada. La desaparición del edificio, y con ello, del derecho locativo del recurrente, no se habría producido si la Administración demandada hubiera cumplido el procedimiento legalmente establecido para preservar la seguridad del inmueble y mantenerlo en adecuadas condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato público. Tampoco, si la propietaria del edificio hubiera cumplido las obligaciones inherentes a dicha condición y los requerimientos de la Administración municipal, que tampoco ejecutó ésta última de forma subsidiaria. Durante más de seis años, el Excmo. Ayuntamiento de Murcia ha sido testigo de cómo un edificio que no estaba en ruina "en ninguno de sus supuestos" acabó demolido por ruina inminente, pese a una infinidad de denuncias, instancias y requerimientos de inquilinos y colindantes; y pese a múltiples informes, comunicaciones interiores y resoluciones de las Concejalías de Sanidad, Servicios Sociales y Urbanismo, que no llegaron a materializarse en la práctica en ningún caso; a salvo la resolución de demolición.

14º) La indemnización de los daños causados procede como consecuencia de la extinción anticipada del contrato de arrendamiento, conforme al informe pericial conteniendo el



importe de la indemnización solicitada incorporado al expediente administrativo, habiendo sido los parámetros de cuantificación la renta satisfecha por los departamentos arrendados en el inmueble demolido, la renta correspondiente a fincas de similares características a los arrendados y/o a la actual residencia, y el plazo de duración del arriendo hasta su extinción por el plazo legal.

Segundo.- La Administración demandada, Excmo. Ayuntamiento de Murcia, se opone al recurso e interesa la desestimación del mismo por entender que la resolución recurrida es ajustada a Derecho, argumentando, expuesto resumidamente:

1º) Que el artículo 224.4 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia faculta a los Ayuntamientos para que, por motivos de seguridad, dispongan lo necesario para asegurar la integridad física de los moradores o de terceras personas. En el expediente constan informes de los técnicos municipales en los que se pone de manifiesto que el inmueble presentaba riesgo para las personas y en ejercicio de las competencias municipales se dictó Decreto de 22 de septiembre de 2009 por el que se declara la ruina inminente del Edificio.

2º) En el presente caso no ha quedado acreditado que exista daño cierto y real. Los presupuestos de la indemnización deben ser objeto de prueba en el expediente. El reclamante no ha acreditado la relevancia de la actuación administrativa en la definitiva declaración de ruina inminente del edificio, es decir no se ha acreditado el necesario nexo de causalidad entre el daño producido y la inactividad de la Administración.

3º) No se puede afirmar que haya habido inactividad de la Administración. Consta en el expediente numerosas actuaciones municipales tendentes a prevenir riesgos y a requerir a la propiedad para el cumplimiento de las obligaciones que le impone el artículo 92 de la Ley del Suelo.

4º) De la demanda se desprende y así también se puede comprobar en los escritos presentados por el reclamante en el expediente administrativo, que la causa esencial de los daños al edificio parecen haber sido ocasionados intencionadamente por los propietarios con la finalidad de obtener la ruina. Si esto es así y queda demostrado, no cabe trasladar la responsabilidad de la ruina al Ayuntamiento porque la Administración no habría podido evitar la actuación dolosa de quien tenía la facilidad de provocar esos daños. En cualquier caso, no puede afirmar a ciencia cierta que los daños hayan sido causados dolosamente y este extremo deberá ser objeto de prueba por quien lo afirme y ante otra jurisdicción.

Los codemandados,

demanda alegando, expuesto resumidamente:

1º) Que concurre cosa juzgada. El Juzgado de lo Contencioso - Administrativo Número 8 de Murcia dictó



Sentencia en el Procedimiento Ordinario 12/2013 en recurso interpuesto contra el mismo Decreto de 8 de Julio de 2013, objeto de este procedimiento por un arrendatario de otro local del mismo inmueble, por la que se desestimó el recurso entendiéndose que no existía responsabilidad patrimonial por parte del Ayuntamiento.

2º) No existe intervención de los en la producción de los supuestos daños. No se menciona en la demanda los dos procedimientos penales por supuestas coacciones en los que y los fueron absueltos, o el procedimiento sobreseído porque no se pudo acreditar su intervención en los daños. Se trata de un inmueble de estructura de madera que ha sido atacada, como se demuestra pericialmente, por xilófagos. La ruina no surge de un día para otro, sino que se trata de un procedimiento progresivo y de carácter evolutivo. Una vez incoados los procedimientos de ruina parece evidente que lo que no procede es efectuar obras de reparación que afecten a la estructura del inmueble.

3º) La Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia en el Expediente 67/04 del Servicio de Disciplina Urbanística, Sección Rehabilitación-Ruina, dictó una resolución por la que se declaró en ruina ordinaria el edificio mencionado sito en Dicho expediente no lo promovió ni a ni los antiguos propietarios del solar e

s, sino que fue el propio Ayuntamiento, por medio de su Concejalía de Sanidad la que lo promovió. Contra dicho Decreto se interpusieron tres recursos contenciosos-administrativos: - Por parte del arrendatario del inmueble (pro, hoy demandante, presentó ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Murcia, el que se seguiría con el nº 429/07. - El otro arrendatario dor presentó el que se tramita con el nº ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Murcia. - Por último, la Comunidad de Bienes representado por interpuso un

tercer recurso tramitado ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Murcia, Procedimiento Ordinario nº Este procedimiento se interpone dado que la declaración de ruina se fundamentó por el Ayuntamiento en el supuesto de ruina económica, y no se pronuncia sobre el supuesto de agotamiento estructural, como había solicitado.

4º) En el procedimiento 229/07 se dictó Auto por el que se declaró no haber lugar a adoptar medidas cautelares suspendiendo la declaración de ruina. En esas condiciones el deber de conservación de las edificaciones por parte del propietario en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, debe ser matizado ante la existencia de una declaración administrativa de ruina.

5º) Reproduce la demanda que presentó la Propiedad tramitada ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Murcia, Procedimiento Ordinario nº , basada en un certificado del Arquitecto,



que concluye y explica el estado de ruina del edificio, por agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales, y no solo por ruina económica. Destaca un estudio del laboratorio que concluye que el deterioro de la cubierta del edificio es debido a las filtraciones de aguas y al ataque de insectos xilófagos, que pueden presentarse de forma generalizada en el resto de las vigas de madera con un elevado riesgo de daño estructural. Asimismo menciona el informe de los servicios técnicos municipales, donde refleja la existencia de grandes grietas, el mal estado de la estructura de cubierta, los problemas en la composición de los forjados de los balcones, en el muro de fachadas, y en las viviendas; en la valoración de las reparaciones se incluyen partidas referidas a reparación de balcones, de fachadas, y de los forjados de cubierta en un 100% y en 50% de forjados de planta primera y planta segunda; se prevé también la reparación de los muros de carga que hacen función estructural. De este informe municipal resulta que concurren los supuestos legales para que se declaren ambos supuestos de ruina, técnica y económica.

6º) En actuaciones penales seguidas a instancias de los arrendatarios de los bajos del edificio se absolvió a la Propiedad y se declaró, para justificar el sobreseimiento libre, que no existía una situación provocada por los querellados para perjudicar al querellante.

7º) Subsidiariamente, se impugna la cuantía reclamada. Ignora cómo se obtiene la cuantificación que realiza. En los Fundamentos de Derecho no se hace mención alguna a como se obtiene el importe de la indemnización. El informe pericial que se aportó en el expediente administrativo parte de la diferencia de precio entre el arrendamiento que mantenía el demandante en el edificio demolido con otros que se hubiesen podido suscribir en otra vivienda o locales, durante un periodo razonable de vida del Sr.

1. Es decir, fundamente la petición y la cuantificación de la indemnización en las cantidades que el Sr. debería haber abonado si hubiese suscripto nuevos contratos de arrendamiento; pero ni en el expediente administrativo ni en la demanda contenciosa se aporta ni nuevos contratos de arrendamiento ni recibo de los pagos de la renta de dichos contratos. Ello supone que no se acredita la existencia de perjuicios, si se entiende que hay unos pagos superiores porque si no se ha hecho el desembolso no existe daño; aun en el caso como después veremos que se hubiese producido el desembolso tampoco existirá daño si el nuevo local le hubiese supuesto mayores ganancias como consecuencia de la explotación de negocio o si la nueva vivienda tuviese mejores condiciones de habitabilidad, comodidad u otras ventajas.

8º) Una vez que se decreta que no existe nexo causal directo, inmediato y exclusivo entre los daños que se reclaman y el funcionamiento normal o anormal del Ayuntamiento, procede la desestimación de la demanda y en



todo caso la remisión a la jurisdicción civil de la posible responsabilidad contractual que pudiera existir.

Tercero.- Como cuestión previa debe resolverse la alegación de los codemandados, relativa a la concurrencia de cosa juzgada al haberse dictado por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo Número 8 de Murcia, Sentencia en el Procedimiento Ordinario en recurso interpuesto contra el mismo Decreto de 8 de Julio de 2013, objeto de este procedimiento por otro arrendatario de otro local del mismo inmueble, y que desestimó el recurso entendiendo que no existía responsabilidad patrimonial por parte del Ayuntamiento. Es obvio que no existe cosa juzgada. no fue parte en aquél proceso. Como es sobradamente conocido, tanto el efecto formal, negativo o excluyente de la cosa juzgada, como su efecto positivo o material requieren, ineludiblemente, identidad subjetiva de las partes intervinientes en los procesos y no es el caso(artículo 222.3 y 4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Cuarto.- La responsabilidad patrimonial de la Administración se configura en nuestro ordenamiento jurídico (arts. 106.2 de la Constitución y 139 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, 30/92, de 26 de noviembre, entonces vigente y aplicable), como una responsabilidad directa y objetiva, que obliga a aquélla a indemnizar toda lesión que sufran los particulares en cualquiera de sus bienes o derechos, siempre que sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos; teniendo en cuenta que no todo daño que produzca la Administración es indemnizable, sino tan sólo los que merezcan la consideración de lesión, entendida, según la doctrina y jurisprudencia, como daño antijurídico, no porque la conducta de quien lo causa sea contraria a Derecho, sino porque el perjudicado no tenga el deber jurídico de soportarlo (art. 141.1 de la Ley 30/92), por no existir causas de justificación que lo legitimen. Para que el daño sea indemnizable, además, ha de ser real y efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación con una persona o grupo de personas (art. 139.2 de la Ley 30/92); debe incidir sobre bienes o derechos, no sobre meras expectativas, debe ser imputable a la Administración y, por último, debe derivarse, en una relación de causa a efecto, de la actividad de aquélla, **correspondiendo la prueba de la concurrencia de todos estos requisitos al que reclama**, salvo que la Administración alegue como circunstancia de exención de su responsabilidad la fuerza mayor, en cuyo caso es a ella a quien, según reiterada jurisprudencia, corresponde la prueba de la misma.

A su vez, el art. 54 de la Ley 7/85 de Bases de Régimen Local regula la responsabilidad directa de las Entidades Locales por los daños y perjuicios causados a los particulares en sus bienes y derechos como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, remitiéndose a lo dispuesto en la legislación general sobre responsabilidad administrativa.





En nuestro caso, el tema central objeto de litigio es la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la declaración de ruina inminente y subsiguiente demolición del inmueble. Para resolver esta cuestión, debemos partir de las normas sobre carga de la prueba. En este caso no se acredita la relación de causalidad y procede la desestimación del recurso. Para alcanzar esta conclusión tiene trascendencia la aplicación a este supuesto de los principios generales de distribución de la carga de la prueba, rigiendo en el proceso contencioso-administrativo las normas genéricas contenidas en el artículo 217 de la LECivil (que viene a recoger lo dispuesto en el derogado artículo 1.214 de Código Civil, con el añadido de la llamada doctrina de la facilidad probatoria). Ha de partirse del criterio de que cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor, ello sin perjuicio de que la regla pueda intensificarse o alterarse, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, mediante el criterio de la facilidad, cuando hay datos de hecho que resultan de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra, tal y como se recogía en SS.TS. -3ª- de 29 de enero, 5 de febrero y 19 de febrero de 1990, y 2 de noviembre de 1992, entre otras, y ha obtenido plasmación positiva en el artículo 217.6 de la vigente LECivil. Es a la parte demandante a la que corresponde, en principio, la carga de la prueba sobre las cuestiones de hecho determinantes de la existencia, de la antijuridicidad, del alcance y de la valoración económica de la lesión o perjuicio, así como del sustrato fáctico de la relación de causalidad que permita la imputación de la responsabilidad a la Administración.

Así, visto el contenido del escrito de demanda, la parte Actora describe informes técnicos y actuaciones administrativas, pero no llega a establecer la conexión causal entre la pasividad u omisión que imputa al Excmo. Ayuntamiento de Murcia y la declaración de ruina inminente del edificio. Es decir, visto el expediente administrativo, constatado que el Excmo. Ayuntamiento de Murcia envió a sus técnicos al edificio, éstos emitieron informes, se dictaron Decretos acordando medidas, tanto en el ámbito sanitario como medidas de seguridad en el ámbito puramente urbanístico, debe acreditarse que la pasividad o falta de celeridad del Excmo. Ayuntamiento de Murcia en cumplimentar de forma forzosa sus Decretos es causa directa e inmediata de la ruina inminente del inmueble en 2009. No se prueba este extremo. No existe un informe pericial que acredite que de haberse actuado con celeridad sobre el inmueble por parte del Excmo. Ayuntamiento de Murcia se habría evitado su ruina inminente. En escrito de conclusiones, la parte Actora intenta acotar donde se residencia la pasividad municipal, y nos viene a decir que el Jefe del Servicio Técnico de Disciplina Urbanística,

, emitió Informe de fecha 6-6-2005 en el que constató la existencia daños en el edificio recomendando su





reparación por parte de la propiedad. Como quiera que no se dictó resolución alguna hasta trece meses después, en fecha 13-7-2006, emite nuevo informe donde estima que procede la declaración de ruina económica. Considera la Actora que si se hubieran efectuado las reparaciones que propuso el Jefe del Servicio Técnico de Disciplina Urbanística en fecha 6-6-2005 no se hubiera declarado la ruina económica. Añade a su argumento que el procedimiento debería concluirse en seis meses. Estamos ante un argumento jurídico inconsistente. Olvida la parte Actora que España es un Estado de Derecho, de modo que los Informes de Técnicos no tienen eficacia ejecutiva alguna si no son refrendados por resolución de Autoridad competente que imponga las medidas adecuadas. Para ello, debe seguirse un procedimiento administrativo donde se dé oportunidad a las partes interesadas de formular alegaciones y proponer y practicar pruebas tendentes a desvirtuar los informes técnicos municipales. Una vez se dicte resolución que ponga fin al procedimiento administrativo cabe interponer recursos en vía administrativa (de reposición) y/o jurisdiccional (contencioso-administrativo). Si esos recursos no suspenden la ejecutividad de la resolución administrativa que obliga a la Propiedad a reparar el daño, debe primero concederse plazo al interesado (previa notificación) y después proceder a la ejecución subsidiaria. Para esa ejecución subsidiaria es preciso entrar en propiedad privada y si se deniega la entrada por algún ocupante, debe solicitarse autorización judicial. Para apreciar la complejidad jurídica de esta actuación municipal basta con analizar lo establecido en Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, Secc. 6ª, Sentencia de 15 Jun. 2002, Rec. 453/1997, citada por la parte Actora en escrito de conclusiones, en cuyo fundamento de Derecho Séptimo dice **"SEPTIMO. No cabe duda que, según establecía el artículo 181 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (LA LEY 611/1976), entonces vigente, sobre los propietarios pesa el deber de conservar los edificios en condiciones de seguridad, a cuyo fin deberán ser requeridos por el Ayuntamiento, pero cuando, a pesar del requerimiento efectuado, no cumpliesen en el plazo señalado lo ordenado, el artículo 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 Jun (LA LEY 1177/1978) ., en desarrollo de lo dispuesto por el citado artículo del Texto Refundido de la Ley del Suelo así como del artículo 225 de esta misma Ley, impone al Ayuntamiento el deber de incoar un expediente sancionador con imposición de multa, en cuya resolución procede requerir al propietario para que ejecute las obras requeridas al efecto, y, en caso de no cumplirlo, el Ayuntamiento requirente llevará a cabo dichas obras, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo, que, cuando ocurrieron los hechos, era el establecido en los artículos 104 (LA LEY 102/1958) y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 Jul. 1958 (LA LEY 102/1958). "** Antes de acometer cualquier actuación de ejecución material subsidiaria debe seguirse el procedimiento correspondiente. Además, es evidente que en aquél asunto resuelto por el TS existía una resolución administrativa que imponía ejecutar unas obras y no un mero informe técnico no sometido aún a contradicción de los interesados. Otro tanto ocurre con el supuesto de hecho contemplado en la Sentencia 304/1999 de 22 Feb. 1999 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada, Sala de lo Contencioso-administrativo, Rec. 5094/1995, citada también por la parte Actora en su



escrito de conclusiones, que en su fundamento de derecho tercero dice "... y sin perjuicio de la adopción de las medidas de policía que correspondan, la Corporación Local puede y debe acordar la ejecución subsidiaria de las medidas de seguridad; apareciendo acreditado en el expediente administrativo, no solo que desde que en agosto de 1987 se acordara por la Alcaldía del Ayuntamiento de Granada ordenar al propietario la realización de determinadas obras (en ejecución de la sentencia de esta Sala de 6 Mar. 1984, confirmada por el Tribunal Supremo), y se le apercibiera de su realización mediante ejecución subsidiaria con cargo al mismo, y tras reiterado incumplimiento de aquél, no se adoptó resolución alguna en tal sentido hasta el día 3 Nov. 1989, en que la Comisión de Gobierno adoptó acuerdo al respecto, sino también, que con posterioridad al mismo no se llevó a cabo por el Ayuntamiento la realización de las obras, todo lo cual contribuyó decisivamente al paulatino deterioro del inmueble, hasta el punto de culminar con la declaración de ruina en el año 1993, y el posterior desalojo de los inquilinos ante el desastroso estado del inmueble." Como vemos, en aquél asunto del TSJ de Andalucía existe no solo una resolución administrativa firme que debe ser ejecutada, sino incluso una sentencia judicial anterior que obliga a la ejecución de las obras de reparación, junto con una pasividad o demora de más de seis años. Es un supuesto notoriamente diferente al ahora enjuiciado, hasta el punto de que la doctrina jurisprudencial reflejada en el mismo debe llevar a desestimar la demanda presentada en nuestro caso frente al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, aplicada a contrario sensu.

En fin, quiero decir con esto, que no existe un funcionamiento anormal del servicio público porque en trece meses no se haya ejecutado de forma subsidiaria y forzosa, no un acto administrativo firme y ejecutorio, sino las recomendaciones de un informe técnico que, además, describían unos daños y recomendaba que se requiera a la Propiedad su reparación, sin especificar y concretar en qué debían consistir las obras de reparación. Además de no apreciarse pasividad municipal, por las razones expuestas, sigue sin existir una prueba pericial que acredite que realizadas las obras con toda prontitud - incluso en los seis meses que refiere la parte Actora como duración máxima del procedimiento- no existiría ruina económica en julio de 2006, que es lo que apreció el mismo Técnico municipal y lo que finalmente se acordó por Decreto de fecha 16-11-2006, que declaró la ruina del edificio por causas económicas.

Por lo demás, declarada la ruina económica en noviembre de 2006, cesa el deber de conservación del inmueble por parte de la Propiedad. El Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, entonces vigente, regulaba esta materia en su artículo 224, y establece literalmente que :
"Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación y adoptará, previa audiencia del propietario y de los moradores y, en su caso, de conformidad con las previsiones del planeamiento, las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas". Seguido el expediente de ruina con un informe técnico que aprecia ruina económica desde julio de 2006, sería un contrasentido exigir a la Propiedad obras de conservación del inmueble. Tan solo serían exigibles



actuaciones de seguridad, tendentes a prevenir daños a moradores o terceros. En este apartado de la seguridad no cabe ninguna objeción reseñable. Desde la declaración de ruina económica, el destino del inmueble es su demolición y no consta que se ocasionasen daños por caída de cascotes u otros al omitirse medidas de seguridad.

Quinto.- Por último añadiré, en relación con la crítica jurídica realizada por la parte Actora al Decreto de fecha 16-11-2006 del Teniente de Alcalde de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, que declaró la ruina del edificio por causas económicas, **que ese Decreto es hoy un acto firme y consentido.** Conforme señala la parte Actora, formuló Recurso Contencioso-Administrativo contra dicho Decreto, pero mientras se sustanciaba ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Murcia -autos nº Ordinario 17 y Acumulados y se declaró la ruina técnica inminente del edificio, y fue demolido escasos días después, archivándose el procedimiento judicial por carencia sobrevenida del objeto.

Sí la parte Actora consideraba que ese Decreto de 16 de noviembre de 2006 era contrario a Derecho y le había ocasionado daño patrimonial no debió aquietarse con el archivo por pérdida sobrevenida de objeto. Existía justificación suficiente para que no se aprecie pérdida sobrevenida de objeto. Lo que no puede ahora es pretender una declaración de responsabilidad patrimonial argumentando que aquel acto era contrario a Derecho. Para que sea exigible responsabilidad patrimonial derivada de un acto nulo o anulado, ex artículo 142.4 de la Ley 30/92, entonces vigente, es preciso obtener la declaración de nulidad o anulación en vía administrativa y/o jurisdiccional. Aún así, una vez declarado el acto administrativo nulo, conforme a reiterada Jurisprudencia, debe analizarse la antijuridicidad del daño. En este sentido, la STS de 19 de febrero de 2008 declara que "Tratándose de la responsabilidad patrimonial como consecuencia de la anulación de un acto o resolución administrativa, ha de estarse a la jurisprudencia elaborada al efecto sobre la consideración de la antijuridicidad del daño, que se plasma, entre otras, en sentencias de 5-2-96, 4-11-97, 10-3-98, 29-10-98, 16-9-99 y 13-1-00, que en definitiva condiciona la exclusión de la antijuridicidad del daño, por existencia de un deber jurídico de soportarlo, a que la actuación de la Administración se mantenga en unos márgenes de apreciación no sólo razonables sino razonados en el ejercicio de facultades discrecionales o integración de conceptos jurídicos indeterminados", y la STS de 26 de febrero de 2008, cuando tras recordar que "El carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial no impide que para su exigencia, como señala la sentencia de 7 de febrero de 2006, sea imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido. A tal efecto, la jurisprudencia viene modulando el carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial, rechazando que la mera titularidad del servicio





determine la responsabilidad de la Administración respecto de cualquier consecuencia lesiva relacionada con el mismo que se pueda producir, lo que supondría convertir a la Administración en aseguradora universal de todos los riesgos, con el fin de prevenir cualquier eventualidad desfavorable o dañosa para los administrados que pueda producirse con independencia del actuar administrativo, siendo necesario, por el contrario, que esos daños sean consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la Administración. (Ss. 14-10-2003 , 13-11-1997) ", continúa diciendo " A ello ha de añadirse que, cuando se trata de la responsabilidad patrimonial derivada de la anulación de un acto o disposición administrativa, como es el caso, tal anulación no presupone el derecho a la indemnización, como señala expresamente el art. 142.4, siendo preciso que concurran los requisitos establecidos al efecto y que antes se han indicado, entre ellos la adecuada relación de causalidad entre la actuación administrativa anulada y el resultado lesivo cuya reparación se pretende" , lo que ratifica la STS de 23 de marzo de 2010 al señalar que " se ha de tomar como punto de partida el contenido del artículo 142, apartado 4, LRJAPAC, de igual tenor en el precedente artículo 40, apartado 2, de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado , de 26 de julio de 1957.

Así la anulación en la vía administrativa o jurisdiccional de un acto o de una disposición de la Administración no presupone el derecho a indemnización, lo que implica tanto como decir que habrá lugar a ella cuando se cumplan los requisitos precisos.

Por ello, la responsabilidad patrimonial de la Administración pública como consecuencia de la anulación de resoluciones administrativas, tanto en sede jurisdiccional como en sede administrativa, se origina siempre y cuando concurran los requisitos establecidos en el artículo 139.2 de la mencionada LRJAPAC.

Debe atenderse, por tanto, al daño efectivo, individualizado y evaluable económicamente, nexo causal entre el actuar de la Administración y el resultado dañoso, y lesión antijurídica en el sentido de ausencia de deber jurídico del administrado de soportar el resultado lesivo.

Siguiendo lo que acabamos de expresar recordábamos en la sentencia de 21 de octubre de 2009, recurso de casación 679/2008, la jurisprudencia de esta Sala sobre que deben rechazarse las tesis maximalistas, es decir las que defienden que no cabe nunca derivar la responsabilidad patrimonial de la Administración autora de un acto anulado como las que sostienen su existencia en todo caso (sentencias de 18 de diciembre de 2000, recurso de casación 8669/96 FJ 2º; 5 de febrero de 1996, recurso de casación 2034/93, FJ2 º; y 14 de julio de 2008, recurso de casación para la unificación de doctrina 289/07 , FJ 3º) " , añadiendo que " Ha subrayado





este Sala, Sección Sexta en sentencia de 22 de septiembre de 2008, recurso de casación para la unificación de doctrina 324/07 , FJ 3º, para determinar si un sujeto de derecho está obligado jurídicamente a soportar el daño que le ha infligido el funcionamiento de un servicio público, uno de los elementos a tomar en consideración es la naturaleza misma de la actividad administrativa ".

Procede, en virtud de cuanto queda expuesto, desestimar la demanda de responsabilidad patrimonial presentada frente al Excmo. Ayuntamiento de Murcia.

Sexto.- Otro tanto acontece con la responsabilidad solidaria exigida en este proceso a los particulares codemandados. No existe prueba que permita imputarles la situación de ruina del edificio, primero económica y luego inminente. Como antes dije, seguido procedimiento para declarar la ruina del inmueble no era exigible a la Propiedad que realizase obras de conservación. La estructura del edificio estaba conformada por forjados de viguetas de madera y la madera había sido atacada por insectos xilófago, además de humedades. Esta aparece como la causa eficiente del colapso estructural del inmueble y en la misma no tiene participación dolosa o culposa la Propiedad. Es un edificio de más de ochenta años y el deterioro de la madera que soporta la estructura se pudo producir durante décadas. Se produjo un agotamiento generalizado de los forjados que llevó a la ruina inminente y demolición. Por lo demás, vengo a coincidir en este punto con cuantas resoluciones judiciales se han dictado previamente, sea en el ámbito contencioso-administrativo o en el orden jurisdiccional penal. En Auto de la Audiencia Provincial de Murcia, Sección Tercera, de 14 de julio de 2010, que resuelve el recurso de apelación presentado por Instrucción num. 1 de Murcia que había acordado el sobreseimiento libre y archivo de la querella presentada por el contra y otros, ya se decía que " En realidad, tal y como expone el auto apelado, la declaración de ruina de inmueble- junto a su estado de evidente deterioro que reflejan los distintos informes técnicos unidos al expediente administrativo- obedecen también a causas objetivas, como la propia antigüedad del mismo, pero también, como en cierta reconoce el propio apelante, a la intervención de los Servicios Sociales y Servicios Municipales de Salud del Ayuntamiento de Murcia, que detectaron un foco de insalubridad en la vivienda 2ª derecha del inmueble ocupado por una familia de indigentes que es lo que provoca en realidad el expediente de ruina". La presencia de "ocupas", así como los daños causados por esos "ocupas" al inmueble tampoco son imputables a la Propiedad a título de dolo o culpa.

Procede, por tanto, desestimar la demanda de responsabilidad civil presentada frente a los particulares codemandados.

Séptimo.- A tenor de lo establecido en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, no procede hacer expresa imposición a la parte Actora de las costas procesales causadas al considerar que estamos ante una cuestión jurídica compleja que puede presentar dudas de Derecho, así como dificultades probatorias respecto a la





causa eficiente de la ruina del inmueble y, por ende, al nexo causal, cuya prueba era carga de la parte Actora, imprescindible para que pudiese prosperar su demanda.

Vistos los preceptos legales citados, y demás de pertinente y general aplicación,

III. FALLO

DESESTIMANDO la demanda de recurso contencioso - administrativo interpuesto por la representación procesal de D. [redacted] contra Decreto del Concejal Delegado de Contratación y Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de 8 de julio de 2013, que desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por

[redacted] o, tramitada como expediente [redacted] y DESESTIMANDO la demanda de responsabilidad civil presentada por [redacted]

[redacted] compareciendo [redacted]

y todo ello, sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes litigantes, advirtiéndole que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, previa constitución del depósito legalmente establecido (cuenta 4478 clave 22), en el término de quince días, ante este Juzgado, para su posterior remisión a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Murcia.

Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjuicio, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

