



JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 GIJON

SENTENCIA: 00233/2016

Modelo: N11600

PLAZA DECANO EDUARDO IBASETA Nº 1 (NUEVO PALACIO DE JUSTICIA) 3ª PLANTA.- GIJÓN

Equipo/usuario: TCR

N.I.G: 33024 45 3 2016 0000135

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000138 /2016 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVDA MOREDA LOPD

Abogado: LOPD

Procurador D./Dª: LOPD

Contra D./Dª MENENDEZ Y GAMONAL ARQUITECTOS SLP, ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE GIJON , ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS S.A.

Abogado: , LETRADO AYUNTAMIENTO ,

Procurador D./Dª LOPD | LOPD

SENTENCIA

En GIJON, a veintiuno de diciembre de dos mil dieciséis.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Jorge Rubiera Alvarez, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Uno de Gijón, los presentes autos de Procedimiento Abreviado número 138/2016, seguido ante este Juzgado, entre partes, de una como demandante la Comunidad de Propietarios Avenida de Moreda números LOPD representada por la Procuradora Doña LOPD y asistida por el Letrado Don LOPD; de otra como demandada el Ayuntamiento de Gijón; siendo codemandadas Assignia Infraestructuras S.A., representada por el Procurador Don LOPD y asistida por el Letrado Don LOPD, y Menéndez y Gamonal Arquitectos S.L.P., representada por la Procuradora Doña LOPD y asistida por el Letrado Don LOPD; sobre Responsabilidad Patrimonial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la parte actora se presentó demanda en la que alegó los hechos y fundamentos de derecho contenidos en la misma y terminó suplicando al Juzgado dicte sentencia por la cual, estimando la demanda, se condene al Ayuntamiento de Gijón a ejecutar las obras necesarias para acometer el arreglo de los daños causados en el edificio de la actora y sus dependencias, conforme se detalla en el informe pericial acompañado a la presente demanda, y abonar al actor la cantidad de 615,00 € que se corresponde con el coste del sellado de la junta de dilatación de los edificios, cantidad que habrá de ser objeto de actualización conforme al Principio de Total indemnidad hasta el completo pago.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



SEGUNDO: La demanda fue admitida a trámite señalándose día y hora para la celebración de la vista, acordando reclamar de la Administración demandada el correspondiente expediente administrativo, el cual fue remitido, celebrándose la vista con el resultado que obra en autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La parte actora interpone recurso contencioso-administrativo contra la desestimación por silencio administrativo de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada ante el Ayuntamiento de Gijón el 22-5-12.

Se señala en la demanda que la actora, el 22-5-12 interpuso una reclamación de responsabilidad patrimonial contra el Ayuntamiento de Gijón. En ella reclamaba los daños y perjuicios causados sobre el edificio de la propia comunidad (Avenida Moreda [LOPD]) conocido como edificio [LOPD], padecidos a consecuencia de la construcción por parte del Ayuntamiento del edificio colindante, destinado a Albergue de Transeúntes. A dicha reclamación, se acompañó un informe pericial elaborado por el arquitecto técnico Don [LOPD] de 15-12-2010, levantado con el objeto de dejar constancia fiel del estado del inmueble a la fecha en la que se iniciaba el proceso de construcción en el solar colindante del edificio destinado a Albergue de Transeúntes. Igualmente se acompañó al expediente administrativo un anexo de dicho informe de 26-9-2011 en el que se deja constancia del estado de una serie de viviendas en un momento posterior, ya con la fase de construcción del edificio colindante más avanzada.

Se añade que fruto de la tramitación del referido expediente, el Ayuntamiento requirió el 4-11-2012 a la constructora del edificio, para que expidiera informe sobre el estado del edificio, admitiendo parte de los daños.

Sigue la demanda que el Ayuntamiento realizó diversos requerimientos tanto a la empresa encargada por éste de ejecutar las obras del Albergue de Transeúntes Assignia Infraestructuras, como a la dirección facultativa encargada de las obras, para que hicieran alegaciones sobre la responsabilidad en que pudieran haber incurrido como consecuencia de la ejecución de las obras del edificio de Albergue de Transeúntes respecto a los daños causados en el edificio de los demandantes. La referida empresa contestó por escrito de 13-1-14 que solo admitía la responsabilidad respecto a los daños en la pintura de dos paredes medianeras, rechazando el resto de la reclamación. La actora encargó un informe pericial a un tercero, a fin de que precisara los daños que tienen origen en la construcción colindante, informe realizado por Banhev & Asociados S.L. que concretaba los daños achacables a las obras litigiosas en una serie de grietas surgidas durante la construcción y algunas filtraciones, descartando el resto como de responsabilidad de la construcción colindante, por un importe total de 3.816,34 euros.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Se indica que debido a la falta de adecuado sellado del encuentro del nuevo edificio levantado por el Ayuntamiento de Gijón y el edificio de la actora se han terminado por provocar unas filtraciones, cuya reparación resulta urgente y necesaria, al estar afectando gravemente a la vivienda 3º A y ponen en peligro la habitabilidad de la misma, por lo que dicha reparación debe ser acometida con urgencia por la actora, que ha solicitado presupuesto a la empresa Daybasa S.L. por un importe de 615 euros.

Por la representación de Assignia Infraestructuras S.A. y Menéndez y Gamonal Arquitectos S.L.P. se solicitó la desestimación del recurso interpuesto.

SEGUNDO: Los requisitos para apreciar la responsabilidad patrimonial de la Administración, según reiterada jurisprudencia (Ss. 11-2-91, 2-2-93) son: a) la efectiva realidad del daño evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; b) que el daño o lesión patrimonial sufrido sea como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa, inmediata y exclusiva de causa-efecto y c) que no se haya producido fuerza mayor.

Corresponde a la parte actora acreditar el nexo de causalidad existente entre los daños sufridos y la actuación administrativa objeto de enjuiciamiento consistente en la causación de daños en los edificios de la recurrente, con motivo de la construcción de un edificio colindante de propiedad municipal.

En el informe pericial realizado por el arquitecto técnico D. LOPD [REDACTED] [REDACTED] (folios 24 y ss. de la causa) se realizan las siguientes apreciaciones referidas al número 0 de la Avenida de Moreda, en las visitas realizadas en septiembre de 2.010: Respecto a la vivienda 1º A (folio 55 de la causa) se observan humedades por condensación en la zona de las ventanas del dormitorio principal y fisura en el techo y pared del dormitorio principal. Se indica que esta vivienda linda con el solar que actualmente está en construcción y en el momento de la visita se encontraba en fase de cimentación. El resto de la vivienda se encuentra en buen estado. En relación al 3º A se aprecia una fisura de reciente aparición en zona de ventana en salón. El resto de la vivienda se encuentra en buen estado (folio 71 de la causa). En el 3º J (folio 76 de la causa) se encuentran humedades por condensación en la zona de la ventana del dormitorio principal. La vivienda se encuentra en buen estado y no se aprecian deficiencias constructivas. En relación a la vivienda 3º K se hace constar que está en buen estado y no se encuentran deficiencias en los revestimientos ni zonas de carpinterías, apreciándose únicamente el desgaste debido al uso de la vivienda (folio 78 de la causa).

El mismo perito realizó un anexo al informe pericial (folios 91 y ss. de la causa) en base a las visitas efectuadas en los meses de febrero, marzo y abril de 2011. En el mismo se señala, en relación a la vivienda 3º K (folio 94 de la causa) que en la primera visita de septiembre de 2010 no se encontraron deficiencias en el piso, pero tras la visita realizada el 10-2-11, se observan las siguientes deficiencias:



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

fisuras en la carga en zona de ventana de salón y fisura en el dormitorio principal.

Por su parte el perito D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su informe pericial de 16-12-13 (folios 107 y ss. de la causa), se realizan las siguientes apreciaciones en cuanto al edificio nº [REDACTED]: En relación a la vivienda 3º K señala (folio 109 de la causa), que en el salón y en el paramento vertical anexo al edificio del Ayuntamiento de Gijón hay dos grietas, una en la parte izquierda, grieta vertical, y otra en la parte derecha en la zona del techo, entendiendo que tales grietas sí pudieron haber sido causadas como consecuencia de las obras de cimentación y excavación para la construcción del edificio anexo. Respecto a la vivienda 3º J (folio 110 de la causa), el perito apreció una fisura horizontal en el paramento vertical de la derecha de la habitación según se mira hacia la ventana. Se indica que esta vivienda está alejada del edificio del Ayuntamiento, si bien la grieta pudo haber sido causada por las obras en el citado edificio. En lo que se refiere a la vivienda 3º A (folios 110 y 111 de la causa) se señala respecto a las humedades en el paramento vertical de la habitación que las mismas han sido causadas por alguna entrada puntual de agua durante la construcción, si bien, en la actualidad los daños han remitido en su totalidad, por lo que no es necesario reparar ninguna causa, solo los daños que presenta la vivienda. En cuanto a la vivienda 1º A señala el informe (folio 111 de la causa) que hay una pequeña grieta en el paramento vertical de una de las habitaciones en concreto la anexa al edificio del Ayuntamiento de Gijón.

Respecto al origen de los daños se señala que todo indica que las grietas indicadas pudieron haber sido causadas durante la construcción del edificio del Ayuntamiento de Gijón, si bien los daños por condensaciones son imputables a un defecto constructivo por falta de rotura del puente térmico y/o aislamiento de la fachada del edificio. Asimismo las filtraciones puntuales en la ventana del 3º J del portal 7 se deben a algún problema de la instalación de la ventana.

En su comparecencia judicial dicho perito manifestó (minuto 13,30 de la grabación), que hay una vivienda que en principio entiende que no están causadas las grietas por la construcción del edificio del Ayuntamiento que es la que corresponde al portal nº 5. Esa vivienda está alejada y la persona que le atiende le manifiesta que ya estaban de antes de la construcción. El resto de grietas que aparecen son todas ellas imputables al edificio del Ayuntamiento. Preguntado si en todas ellas las paredes donde aparecen las grietas son anexas al edificio colindante, contestó (minuto 14,15) que sí, en la mayor parte de ellas sí, las que corresponden a las viviendas 1º A y 3º A son de las paredes del edificio y el 3º K fue una filtración de agua. Señaló (minuto 14,40) que el 3º K tiene grietas en el salón imputables al edificio del Ayuntamiento. Añadió (minuto 15) que el 3º J tiene filtraciones y una fisura, que si bien no está pegada, entiende que puede ser del edificio del Ayuntamiento. El 3º A tiene una humedad que ha remitido y a ella se refería, que pudo haber tenido algún problema de escape de agua o algún forjado que se haya arrimado al edificio y haya entrado el agua. La del 1º A tiene una grieta que entiende es imputable



al Ayuntamiento. En relación a la vivienda 3º J, señaló (minuto 21,40) que en el informe de 2010 de D. [LOPD] aparece que está en buen estado, con lo cual entiende que si es imputable al Ayuntamiento. Respecto al 3º A manifestó (minuto 23,25) que ahí aparece el 50% de lo que son los paramentos verticales porque tenía una mancha en el baño incorporado a la habitación y tenía alguna filtración de la bañera, por eso puso el 50%. La otra humedad que ya está seca, es anexa al edificio del Ayuntamiento, entiende es imputable al edificio del Ayuntamiento, está en una zona, el paramento vertical donde la comunidad no tiene nada. Preguntado si sabe que en esta vivienda se pide una indemnización por unas humedades por falta de un sellado, en el encuentro con la medianera, contestó (minuto 24,50) que no. Añadió que el agua entra en la zona de la medianera. También declaró (minuto 26) que cuando él fue, aquello ya estaba seco, con lo cual entiende que fue una entrada puntual y el presupuesto por el que se le pregunta (documento 7 de la demanda) tiene que ser una cosa al margen. Respecto al 1º A en relación al cual consigna en su informe (folio 112 de la causa) "pintura tixotrópica en paramentos verticales y techo de tres habitaciones, 145 m²", señaló (minuto 31,30) que hay una habitación que guarda relación con los hechos y otras dos habitaciones que no. Así son daños por condensaciones en tres habitaciones interiores y de esas tres hay una pequeña grieta en el paramento vertical de una de las habitaciones. Los metros cuadrados a pintar (imputables al Ayuntamiento) serían 52 m²; serían 312 euros.

Preguntado si las grietas pudieran proceder del asentamiento del propio edificio, contestó (minuto 37,50) que pudiera ser así, pero en el informe de [LOPD] aparece un piso que es el más alejado del edificio [LOPD] el 3º J, y en el 2010 dice que estaba en buen estado, no tenía ninguna grieta, por lo que todo indica (que es imputable al Ayuntamiento).

El examen de la prueba practicada permite imputar a la Administración demandada la responsabilidad de los daños reclamados por la actora, a excepción de los previstos en el piso 4º F del portal nº 5, por importe de 894 euros y los correspondientes a 2 habitaciones del piso 1º A del portal nº [LOPD] por importe de 558 euros (en total 1.452 euros), por no ser imputables en ambos casos a la actuación administrativa consistente en la construcción del edificio colindante.

Así, los daños reclamados, todos ellos del portal nº [LOPD], de los pisos 3º K, 3º J, 3º A y 1º A, sí han de imputarse a la actuación municipal, según se desprende del informe pericial realizado por el Sr. [LOPD] y de las aclaraciones realizadas del mismo en su comparecencia judicial.

Es cierto que la arquitecta municipal en el informe de 28-10-13, señaló que los defectos observados pueden deberse al propio asentamiento de los edificios. Sin embargo, ha de prevalecer el informe pericial de D. [LOPD], en cuanto contiene un análisis pormenorizado de los defectos que presentan las distintas viviendas, habiendo explicado en sede judicial las razones por las que considera, en relación a cada vivienda, que los daños proceden de la construcción del edificio colindante.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



La propia Assignia Infraestructuras en escrito de 13-1-14 (folios 103 y ss. de la causa), en relación al piso 3º K señala: "pared salón medianera con la obra: existe una pequeña grieta en la pared izquierda del salón. Esta pared se pintará y arreglará la grieta". 3º A: "Piso medianero. Existe una humedad en la pared del dormitorio infantil medianera con la obra". Se añade que "con independencia de que la humedad sea del baño o de la medianera procederemos a la reparación de la misma".

El perito Sr. [LOPD] ha justificado la procedencia de las fisuras y grietas de las viviendas reseñadas. Así las del 1º A y 3º A, se corresponden con paredes medianeras del edificio colindante, en las que no existe ningún elemento de la propia Comunidad que explique la aparición de humedades.

En cuanto a las grietas y fisuras de los pisos 3º K y 3º J, el perito Don [LOPD], en su informe de 2010 no apreció la existencia de deficiencias constructivas, por lo que su constatación en 2013 ha de imputarse a la construcción del edificio municipal.

Procede pues, estimar, en parte el recurso, en el sentido de condenar a la Administración demandada al pago de los daños determinados pericialmente en relación a las viviendas ya reseñadas (3º K, 3º J, 3º A y 1º A del portal nº 7), si bien en relación a ésta última con la minoración antes mencionada, que se cifran en 1.702 euros + IVA (2.059,42 euros).

Aun cuando en el escrito de demanda se solicita la condena del Ayuntamiento a ejecutar las obras necesarias para el arreglo de los daños causados en el edificio, conforme el informe pericial acompañado con la demanda, dado que en relación al piso 3º A, el perito solo imputa el 50% de la pintura y el 50% del movimiento de muebles, ha de entenderse que no resulta posible el cumplimiento in natura y por ello ha de otorgarse su equivalente en dinero.

Procede, asimismo, estimar la petición de 615 euros correspondientes al coste del sellado de la junta de dilatación de los edificios, según el presupuesto aportado de Construcciones Daybasa S.L. Aun cuando se trata de un presupuesto, lo cierto es que el mismo refleja la necesidad de acometer unas obras de tratamiento de humedades en cubierta, por filtración en vivienda 3º A, para la impermeabilización de encuentros de cobertura de teja de edificio con pletina metálica de remate con medianera de edificio contiguo mediante sellado con impermeable resistente a la intemperie. Tales obras de sellado corresponde efectuarlas al edificio municipal, al tratarse de una construcción posterior. No existe duplicidad con los daños constatados por el Sr. [LOPD], en los que se trata de reparar una humedad, mientras que en el caso del presupuesto reseñado, se trata de reparar la causa que provoca unas humedades que se filtran por la junta existente entre ambos edificios.

La indemnización total se fija en 2.674,42 euros que han de incrementarse con los intereses legales desde el día 22-5-12, fecha de la reclamación en vía administrativa.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



No procede estimar la reclamación de actualización con arreglo al IPC, solicitada (STSJ de Asturias de 27-12-11), al resultar inaplicable en este ámbito de responsabilidad con regulación específica respecto a los intereses legales y de demora.

TERCERO: Siendo parcial la estimación de la demanda, no procede imposición de costas (art. 139 de la LJCA); tampoco las relativas a las codemandadas, ya que respecto a la actora no fueron demandadas y en cuanto al Ayuntamiento, su emplazamiento se produjo en cuanto posibles interesadas en el procedimiento en el que se personaron.

FALLO

Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Doña [REDACTED] ^{LOPD} [REDACTED], en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Avenida de Moreda números [REDACTED] [REDACTED], contra la desestimación por silencio administrativo de la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada ante el Ayuntamiento de Gijón el 22-5-12, debo anular y anulo dicha resolución presunta por no ser la misma conforme a derecho, reconociendo el derecho de la actora a ser indemnizada por la Administración demandada, a quien en este sentido, se condena en la cantidad de 2.674,42 euros, más los intereses legales de la misma desde el día 22-5-12; sin costas.

La presente sentencia es firme y contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION.— Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública el día de su fecha; doy fe.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

