



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202500003923

22 ABR 2025

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q24/1640/09

Sra. Alcaldesa-Presidenta
Ayuntamiento de Alcalá de la Selva
Envío electrónico, destino ud. / ofic.:
L01440125 / 000020334

ASUNTO: Sugerencia relativa a la necesidad de resolver expresamente responsabilidad patrimonial de la Administración en relación a la existencia de filtraciones en inmueble.

I.-ANTECEDENTES

PRIMERO.- El pasado 24 de abril de 2024, tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

SEGUNDO.- En el mismo se hacía alusión a lo siguiente:

«Respecto al expediente Q23/76/09, ya tramitado por esta institución, sobre la queja al Ayuntamiento de Alcalá de la Selva por un siniestro en la vivienda, y que parecía en vías de solución según la comunicación recibida de esta Institución el 30 de noviembre de 2023, debemos de indicar que no se han solucionado los daños en la vivienda.

Después del 30 de noviembre, al no tener ninguna comunicación ni por parte del Ayuntamiento ni de la asegurador, D. (...) envió, mediante registro el 18 de enero de 2024, instancia interesándose por el estado de este asunto.



Como respuesta recibió el 25 de abril un informe de la Arquitecta de la Comarca de fecha 9 de noviembre de 2023. Al ver que en este informe no se hace referencia a la reparación de los daños causados intentaron ponerse en contacto con el ayuntamiento por vía telefónica. Finalmente consiguieron hablar con el Secretario del Ayuntamiento, el cual les informa de que se pondrá en contacto con la aseguradora.

A principios de junio el perito de la aseguradora Mapfre, visita la vivienda. A finales de junio se ponen en contacto con la aseguradora, la cual les informa que, según el perito, el coste de la reparación es inferior a la franquicia de la póliza que tiene contratada el Ayuntamiento; por lo tanto la aseguradora informará al Ayuntamiento de que no se va a hacer cargo del siniestro.

Al no tener ninguna noticia del Ayuntamiento vuelven a intentarlo por vía telefónica, finalmente contactaron con el Secretario del Ayuntamiento, el cual les informa que no sabía nada de la aseguradora y que se pondrá en contacto con la misma.

Finalmente, el 23 de octubre el Secretario les informa de que el Ayuntamiento tampoco se va a hacer cargo de la reparación.

Por todo lo anterior consideran que el Ayuntamiento debería hacerse cargo del coste de la reparación si la aseguradora no lo hace por la franquicia establecida, y además, teniendo en cuenta que en este siniestro también resultó más afectada la casa de al lado y, según parece, no ha tenido ningún problema para su reparación.»

TERCERO.- Habiendo sido examinado el citado escrito de queja se acordó admitirlo a supervisión y dirigirnos al Ayuntamiento de Alcalá de la Selva con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada en la misma.

CUARTO.- En cumplida contestación a nuestro requerimiento, se nos informó lo siguiente:



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

«Informar que basado en el informe de fecha 9/11/2023 de Dña. (...), Arquitecta técnica de la Comarca Gúdar Javalambre y técnico urbanístico del Ayuntamiento de Alcalá de la Selva, se informó al propietario de la vivienda de la Calle Alta nº (...) del Municipio de Alcalá de la Selva, D. (...):

1º La no responsabilidad del Ayuntamiento en los daños alegados por el ciudadano.

2º Que se ha procedido al sellado de la arqueta que solicitó D. (...) y posteriormente se ha ido realizado comprobación y mantenimiento de la misma.

3º Que el Ayuntamiento aún a pesar de no ser responsable de los daños, según informe de Técnico que se adjunta a esta contestación, se intentaría cubrir los daños con el seguro por entender que no perjudicaba a la Administración y se podía facilitar al vecino una cobertura de los daños.

4º Que una vez que la aseguradora del Ayuntamiento informa de la no cobertura del siniestro, el Ayuntamiento traslada este hecho a D. (...), informándole también de la no responsabilidad del Ayuntamiento, por lo que no puede asumir los gastos de reparación de la vivienda por no tener Responsabilidad en la que basarse.»

El citado informe técnico concluía lo siguiente:

«CONCLUSIONES

A la vista de todo lo indicado planteada nos ratificamos en parte de las conclusiones planteadas en el informe emitido por el técnico municipal en octubre de 2022, en el que se indica que:

- “El propietario debería mejorar la solución constructiva para controlar la humedad y filtraciones provenientes del terreno, tomando las medidas necesarias respecto a impermeabilización, ventilación y conducción/evacuación de filtraciones”.



Para ello sería necesario mejorar considerablemente el sistema de ventilación de la habitación afectada, disponiendo un sistema de ventilación forzada que permitiera la circulación del aire y mejorara las condiciones del local.

Los machones de fábrica de ladrillo, que son soportes y elementos estructurales del edificio, dejarlos visto para poder controlar el estado de los mismos y que las humedades no provoquen daños que no se puedan detectar a tiempo, o en su caso, tratarlos con materiales transpirables que permitan eliminar las posibles humedades y que estas no afecten a los materiales cerámicos que conformen el machón. Entendemos que la propuesta de actuar con cemento pues este lo que va a provocar es que la humedad no pase y quede tras el material hidrófugo, donde tenemos el machón estructural y que esa humedad en lugar de manifestarse quedará retenida provocando posibles daños al ladrillo cerámico del manchón.

Por otra parte, el Ayuntamiento una vez llevadas a cabo las actuaciones de sellado de la arqueta y puntos singulares con anterioridad a octubre de 2022, deberá hacer un mantenimiento de la arqueta y zonas aledañas de la misma, vigilando que el sellado de la arqueta no se deteriore, así como el sellado de las grietas y fisuras de la zona que eviten que el agua se filtre por esos puntos y se una a las filtraciones procedentes del propio terreno.

Por otra parte, la ubicación de la habitación de los daños no reúne las condiciones higiénicas para ser utilizada como dormitorio, al disponerse en una planta que tiene la consideración de sótano por la posición que ocupa en el conjunto de la edificación. Por carecer de la ventilación e iluminación natural precisadas para ser dormitorio.

Dicha dependencia solo podrá destinarse a almacén o a cualquier otro uso que no prevea la estancia de personas de manera prolongada en la misma.»

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El promotor de la queja pone de manifiesto que, a consecuencia de una arqueta en mal estado, se le ocasionaron unas filtraciones que afectaron a su vivienda.



Por otro lado, el Ayuntamiento, que aporta un informe técnico cuyas conclusiones están transcritas en los antecedentes fácticos de esta resolución, entiende que no cabe identificar la causa de las filtraciones sufridas en la vivienda con la arqueta.

No procede aquí efectuar apreciación alguna sobre la procedencia o no de la reclamación presentada, correspondiendo a la Administración Municipal, a la vista de las pruebas que se aporten al expediente administrativo, su valoración y resolución, sin perjuicio, en su caso, de su eventual fiscalización judicial, en la que podría practicarse, si así se interesara y acordara, prueba pericial.

SEGUNDA.- Dejando aparte la cuestión de fondo sobre la existencia (o no) de responsabilidad administrativa, a fecha actual y pese al tiempo transcurrido, no se ha resuelto el expediente, habiéndose interpuesto la primera reclamación en el año 2022 y otra posterior el 18 de enero de 2024. Debe comentarse que, al existir una solicitud expresa procedería que, a la mayor brevedad posible, se adoptara una decisión municipal, un acto administrativo en definitiva, que contenga las razones de la decisión de la Administración sobre la cuestión, atendiendo a todos los datos fácticos y circunstancias conocidas, de manera que pueda ser formalmente notificado al ciudadano denunciante para que, de no estar de acuerdo con el mismo, pudiera interponer los recursos oportunos contra dicha decisión, recursos éstos sobre los que la Administración también debería informar al interesado.

De esta forma, y si a su interés conviniese, el particular denunciante podría optar, bien por interponer el potestativo recurso de reposición previsto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (aportando si así entendiese convenía a su derecho informes técnicos que en su caso hubiera podido solicitar de facultativo competente al efecto), o bien acudir directamente a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Además, con ello también se daría cumplimiento a lo previsto en el artículo 21 de la citada Ley, sobre la exigibilidad de dar respuesta administrativa a las peticiones de los ciudadanos.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Dicho lo anterior, el plazo máximo de resolución de este tipo de procedimientos es de 6 meses, según establece el art. 91.3 de la Ley 39/2015, al disponer que «transcurridos seis meses desde que se inició el procedimiento sin que haya recaído y se notifique resolución expresa o, en su caso se haya formalizado el acuerdo, podrá entenderse que la resolución es contraria a la indemnización del particular».

En virtud de todo lo expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente formular la siguiente:

III.- RESOLUCIÓN

Sugerir al Ayuntamiento de Alcalá de la Selva que, en la forma y previos los trámites que ese Ayuntamiento considere más procedentes en derecho y acordes con las circunstancias concurrentes en el caso, proceda a impulsar la tramitación relativa a la reclamación presentada de forma que el procedimiento culmine con un acto administrativo decisorio que sea comunicado a la denunciante en la forma y a los fines más arriba señalados.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 11 de abril de 2025



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón