
JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 2 DE ZARAGOZA
Procedimiento ordinario nº 83/2004-B/D
Sentencia nº 452 (18-11-2004)

TEMA: RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

EJECUCIÓN DE OBRAS. EDIFICACIÓN.

Reclamación de responsabilidad patrimonial desestimada. Recurso.

Servidumbre de paso y emergencia, muro ocupado parcialmente y transformador eléctrico. Vicios o cargas ocultas.

Legitimación: subrogación.

Supuesto de responsabilidad contractual de la compraventa. Código Civil.

Ilmo. Sr.

MAGISTRADO-JUEZ

D. Javier Albar García

En Zaragoza, a dieciocho de noviembre de dos mil cuatro.

El Sr. D. Javier Albar García, Magistrado-Juez de Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza y su Partido, habiendo visto los presentes autos de procedimiento ordinario 83/2004 –Sección B/D seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente C.C.B., S.L. , representada por la Procuradora Sra. V.P. y de otra AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, representada por la Procuradora Sra. C.A. sobre responsabilidad patrimonial, y,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.– Que mediante escrito de fecha 2 de marzo de 2004 se interpuso por C.C.B., S.L. recurso contencioso-administrativo contra la siguiente actuación:

Acuerdo del Ayuntamiento de Zaragoza de 31/12/03, que desestima en su mayor parte la solicitud de indemnización formulada por la recurrente en concepto de responsabilidad patrimonial de la Administración, ocasionados durante la ejecución de obras de identificación del solar «antiguo Cuartel de Hernán Cortes», y de las que se accede, únicamente, al abono de una cantidad, en concepto de gastos derivados de traslado de tubería municipal de abastecimiento (exp. 3.236.887/98).»

Acordándose incoar procedimiento ordinario, el cual debería sustanciarse conforme a lo dispuesto en el art. 45 y ss. de la JCA, y reclamándose el oportuno expediente administrativo.

SEGUNDO.– Que tras recibirse el expediente reclamado, se dio traslado del mismo a la recurrente para que en el plazo de veinte días formalizase la oportuna demanda, habiéndolo hecho mediante el escrito que consta unido, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos.

Una vez formalizada la demanda, se dio traslado a la Administración demandada, con entrega del expediente administrativo, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, habiéndolo hecho conforme consta en autos.

TERCERO.– Que mediante auto de fecha 18/05/04 se acordó fijar la cuantía del recurso en 81.015,90 euros, recibiéndose el pleito a prueba, y practicándose la admitida y declarada pertinente con el resultado obrante en autos.

A continuación se dio traslado a las partes, por su orden, para el trámite de conclusiones, habiéndose presentado escritos que anteceden.

CUARTO.– Que en la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Se recurre la resolución del Ayuntamiento de Zaragoza de 31-12-2003 que desestimó la reclamación de indemnización formulada por el recurrente en concepto de responsabilidad patrimonial de la Administración, ocasionados durante la ejecución de obras de edificación del antiguo Cuartel de Hernán Cortés, todo ello en relación con la existencia de una servidumbre de paso de emergencia de la Biblioteca de Aragón, de un muro ocupado parcialmente por el inmueble vecino y por un transformador eléctrico que se hubo de trasladar.

Se alega que el Ayuntamiento vendió el solar sin informar de la existencia de esas servidumbres o cargas, que han generado un coste de 81.015,90 euros para la recurrente.

Por el Ayuntamiento se opone falta de legitimación, inexistencia de responsabilidad patrimonial, al ser un supuesto de vicios o cargas ocultas y prescripción de la misma.

SEGUNDO.– Respecto de la falta de legitimación, debe de rechazarse, ya que la recurrente se subrogó en la posición de G.I., HC SA, que había comprado el inmueble el 16-12-1992, folio 26, y hasta ahora nunca el Ayuntamiento ha cuestionado la legitimidad. Otra cosa será el efecto que pueda tener en el plazo de las acciones por cargas o vicios ocultos, que frente al Ayuntamiento sólo se podría ejercer computando el plazo de titularidad del causahabiente, es decir que el plazo de cómputo sería desde la venta, en su caso.

En cualquier caso, se impone el examen de la naturaleza de la reclamación, y ello por cuanto de la misma depende la posibilidad de ejercitar la reclamación por vía contencioso administrativa, como ahora se verá.

Por la recurrente, que se había subrogado en la posición de la compradora en fecha 4-10-1993, se realizó reclamación el 23-11-1993 en la cual, folio 79, se informaba al Ayuntamiento de la existencia de una serie de cargas y servidumbres, en concreto la existencia de un transformador de eléctricas, la de una tubería de suministro de agua, la de una tubería de vertido, así como una servidumbre de paso por salida de emergencia de la Biblioteca de Aragón, considerando que ella

afrontaría las alternativas necesarias si bien advirtiéndolo que el coste debería de asumirlo «quien corresponda».

Posteriormente, el 13-5-1996, se formuló reclamación de daños y perjuicios por el cual se reclamaba, como responsabilidad patrimonial de la Administración, los gastos originados por los vicios ya mencionados, así como por la utilización que de la pared del antiguo cuartel había hecho el edificio colindante, lo que había obligado a realizar apeos y gastos diversos. Entonces se dijo que había perdido superficie edificable si bien M.C.M., arquitecto y socio perteneciente a la familia poseedora del 100% de las acciones informó de que no se había perdido al compensarse con un fondo que no se había utilizado totalmente.

El 15-12-1997 el Ayuntamiento resolvió sobre otras cuestiones planteadas en dicho escrito, abriendo expediente aparte para la reclamación patrimonial, la cual culminó en resolución del Pleno de 31-12-2003 en la cual se aceptó la reclamación por el paso de la tubería de agua por el subsuelo y se desestimaba el resto de las reclamaciones. En ambos casos se hizo con base en responsabilidad contractual por vicios ocultos.

TERCERO.– El examen de la prueba acredita que no nos encontramos ante un supuesto de responsabilidad patrimonial, sino ante un supuesto, específicamente previsto en el CC, de responsabilidad contractual de la compraventa. El origen de la cuestión está en la compraventa de un solar por más de 1.500 millones de pesetas, realizado en diciembre de 1992 por otra empresa y el Ayuntamiento, subrogándose la recurrente en aquella, observándose tales vicios, salvo el de la pared del cuartel, ya el 23 de noviembre de 1993, en que no se hizo reclamación, sino simple puesta en conocimiento, esperándose hasta la reclamación a 1996.

Nos encontramos, por tanto, ante una mera relación contractual, la compraventa de una propiedad patrimonial del Ayuntamiento, en la que el comprador descubre lo que califica como cargas, servidumbres o vicios ocultos, regulados en los art. 1.483 y siguientes del Código Civil, por lo cual debe de estarse a las normas que en el mismo se regulan, y que son obviamente normas insertas en la responsabilidad contractual, ya que la ley ha querido definir las de tal modo. Frente a ello, la responsabilidad patrimonial de la Administración consiste en la causación de un daño, por funcionamiento normal o anormal de la misma, a un tercero ajeno normalmente a la actividad administrativa realizada, y cuya única relación con la misma es sufrir un daño. En el caso presente, por el contrario, estamos ante una incidencia relativamente posible en un contrato en la cual se establece por el CC el reparto de cargas respecto de la misma, atribuyendo el perjuicio al vendedor siempre y cuando se ejerciten las acciones pertinentes en el plazo establecido. Es decir, estrictamente hablando ni siquiera sería responsabilidad contractual, en cuanto no hay en realidad un incumplimiento contractual, sino distribución de cargas o adjudicación de perjuicios derivados de la cosa, ya que, debe insistirse, en realidad no es que se haya incumplido nada —no estamos ante defectos o vicios ocultados dolosamente— sino que han aparecido, como consecuencia de la urbanización, unos

defectos que no se conocían, estableciendo el CC las reglas para determinar quién debe de sufrir esos perjuicios.

Lo anterior obliga a desestimar la demanda, pues no existe responsabilidad patrimonial, sin que pueda entrarse en el examen de los vicios o cargas ocultos, ya que ello no es competencia de este Juzgado, conforme al art. 2.b) de la LJCA, pues la competencia del Juzgado en contratos que no son administrativos se limita a la preparación y adjudicación de los mismos, no al desarrollo o cumplimiento, como en este caso, lo cual corresponde a la Jurisdicción Civil. Es decir, en este caso se podría haber planteado lo relativo a la validez o cumplimiento de la adjudicación, pero no los problemas relativos a la compraventa que se deriva de dicha adjudicación, que es materia civil. Ello además no es baladí, ya que al deber de acudir a la Jurisdicción Civil, no se produce una interrupción de plazos para el ejercicio de acciones por la mera reclamación o denuncia en vía administrativa, sino que se debe de interponer la correspondiente demanda judicial.

Por otra parte, todas las acciones estarían ya prescritas, puesto que se debió de instar demanda, al ser plazos de caducidad (STS 7-6-1996, 22-12-1971) en los de seis meses del art. 1.490, si se consideran vicios ocultos o en el art. 1.483 si se considera carga o gravamen oculto.

Por todo lo anterior, procede desestimar en su totalidad el recurso.

CUARTO.— No procede hacer expresa condena de las costas del recurso, conforme al art. 139 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que debo desestimar y desestimo en su totalidad el recurso interpuesto por C.C.B., S.L. contra la resolución del Ayuntamiento de Zaragoza de 31-12-2003 que desestimó la reclamación de indemnización formulada por el recurrente en concepto de responsabilidad patrimonial de la Administración, ocasionados durante la ejecución de obras de edificación del antiguo Cuartel de Hernán Cortés, todo ello en relación con la existencia de una servidumbre de paso de emergencia de la Biblioteca de Aragón, de un muro ocupado parcialmente por el inmueble vecino y por un transformador eléctrico que se hubo de trasladar, sin perjuicio de las acciones contractuales que pudieran ejercitar en vía civil, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

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