



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ASTURIAS

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

SENTENCIA: 01045/2024

N.I.G: 33044 45 3 2023 0001226

RECURSO AP n° 189/2024
APELANTE

PROCURADORA Doña
LETRADA Doña
APELADO Ayuntamiento de Siero
PROCURADOR Don
LETRADO Doña

SENTENCIA

Ilmos. Señores Magistrados:

Doña María José Margareto García, presidente
Don Jorge Germán Rubiera Álvarez
Don Luis Alberto Gómez García
Don José Ramón Chaves García
Don Daniel Prieto Francos

En Oviedo, a veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, compuesta por los Ilmos. Sres. Magistrados reseñados al margen, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso de apelación número 189/2024, interpuesto por la procuradora doña

, en nombre y representación de la

y asistida por la letrada doña

contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de Oviedo, de





fecha 20 de marzo de 2024, siendo parte Apelada el Ayuntamiento de Siero, representado por el Procurador don _____ actuando bajo la dirección letrada de doña Beatriz Gómez Peláez, en materia de responsabilidad patrimonial.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado don José Ramón Chaves García.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El recurso de apelación dimana de los autos de Procedimiento Ordinario 184/2023, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de los de Oviedo.

SEGUNDO.- El recurso de apelación se interpuso contra Sentencia de fecha 20 de marzo de 2024. Admitido a trámite el recurso se sustanció mediante traslado a las demás partes para formalizar su oposición con el resultado que consta en autos.

TERCERO.- Concluida la tramitación de la apelación, el Juzgado elevó las actuaciones. No habiendo solicitado ninguna de las partes el recibimiento a prueba ni la celebración de vista ni conclusiones ni estimándolo necesario la Sala, se declaró el pleito concluso para sentencia. Se señaló para deliberación, votación y fallo del presente recurso de apelación el día 20 de noviembre pasado, habiéndose observado las prescripciones legales en su tramitación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Actuación apelada*

1.1 Es objeto de recurso de apelación por la comunidad de propietarios la sentencia dictada por el Juzgado de lo contencioso-





administrativo núm. 6 de Oviedo, el 20 de marzo de 2024 (P.O.184/23) por la que se desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por aquélla frente a la desestimación presunta de la reclamación de indemnización por responsabilidad patrimonial formulada frente al Ayuntamiento de Siero el 24 de abril de 2023 (Expte. 23117E00L).

1.2 El recurso de apelación se fundamenta sustancialmente en los siguientes motivos: a) Aplicación del Convenio de 15 de noviembre de 2007 suscrito entre la [redacted] y el Ayuntamiento”; se negó la afirmación de la sentencia sobre su falta de vigencia por la fuerza de la Disposición adicional octava en relación con la Disposición Final Decimoctava de la Ley 40/2015, y ello porque considera acreditado que en 2018 ya la parte apelante puso en conocimiento del Ayuntamiento de Siero la existencia de humedades debido a filtraciones, que continuaron produciéndose; b) Se aduce que la sentencia considera que el uso público es ocasional, sin tomar en cuenta que estamos según la Escritura Pública de Obra Nueva y División Horizontal otorgada el 18 de diciembre de 1990, ante “un espacio que está gravado con una servidumbre de paso público permanente” lo que impediría al titular dominical ejercitar las facultades propias a tal titularidad, de manera que el Ayuntamiento tiene responsabilidades que van más allá del alumbrado, limpieza, abastecimiento de agua y residuos; c) Se señaló que la apreciación de hechos probados incurre en un error crucial, que es el de considerar que la [redacted] como responsable de celebrar eventos festivos varios en la misma, coincide con la [redacted] apelante, cuando son distintas entidades, distintos estatutos y distintos órganos de gobierno; d) Se señaló además que si el daño apreciado deriva de anclajes o elementos sobre el pavimento, al Ayuntamiento le incumbía la vigilancia si sus autorizaciones los prohibían; e) Finalmente se trajeron a colación diversos pronunciamientos jurisprudenciales y se solicitó la revocación de la sentencia apelada con estimación íntegra de la demanda en instancia.

1.3 Por el Ayuntamiento de Siero se formuló oposición al recurso de apelación y se opuso: a) La imposibilidad de formular nuevas pretensiones o motivos de





oposición que no hayan sido previamente invocados en la instancia, como es la cuestión relativa al cumplimiento o no por el Ayuntamiento de Siero de las obligaciones derivadas del Convenio de 15 de noviembre de 2017, añadiendo que en todo caso, las acciones habrían prescrito, y que precisamente aquél convenio impone a la comunidad de propietarios la reparación de baldosas e impermeabilización; b) Inexistencia de error en la valoración de la prueba pues el deterioro de la plaza no es imputable al Ayuntamiento de Siero señalando que ha quedado probado que se trata de espacio privado de uso público y que el tránsito peatonal con provoca los desperfectos que originan las filtraciones (el anclaje de los bancos no daña la capa de impermeabilización, como quedó probado en instancia). Sobre los espectáculos públicos, las Administraciones Públicas tienen competencia para autorizarlos pero ello no comporta la autorización adicional para ocupar espacio privado, ni que tenga la Administración que responder de los daños que provoque dicha actividad. Al contrario, debería la Comunidad de propietarios ejercer sus acciones frente a esos terceros promotores de tales actividades en su propiedad. En suma, consideró que está probado el origen del daño ajeno a la actuación y responsabilidad municipal, desvinculado de los servicios públicos, y por ello, se solicitó la confirmación de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- *Sobre la aplicación del Convenio de 15 de noviembre de 2017*

El apelante invoca la aplicación del Convenio de 15 de noviembre de 2017, insistiendo en su vigencia hasta el año 2020, vertiente que ciertamente no fue expuesta en la demanda, ni en la reclamación previa en vía administrativa, de manera que incurre el apelante en una desviación procesal de segundo grado, al plantear en la apelación cuestiones (no solamente motivos) silenciadas en la primera instancia. Añadiremos que la pretensión ejercitada en vía administrativa y en demanda es a título de responsabilidad patrimonial y no de responsabilidad contractual, de manera que las vicisitudes del Convenio (aplicación, vigencia o resolución) que participan de naturaleza contractual, deben hacerse valer mediante reclamación y pretensión autónoma.





Por tanto, hemos de rechazar esta vertiente de la apelación.

TERCERO.- *Sobre la naturaleza jurídica del espacio litigioso y consecuencias*

El apelante aduce que según la Escritura Pública de Obra Nueva y División Horizontal otorgada el 18 de diciembre de 1990, la existencia de una servidumbre de paso público permanente impediría al titular dominical ejercitar las facultades propias a tal titularidad, de manera que el Ayuntamiento tiene responsabilidades que van más allá del alumbrado, limpieza, abastecimiento de agua y residuos.

Este planteamiento es desorbitado e incorrecto. En efecto, estamos ante un ámbito calificado por el planeamiento como “espacio libre de propiedad privada y de uso público”, de manera que conserva la propiedad la Comunidad de Propietarios y con ello asume en principio la carga inherente al mismo, que es la conservación de la misma. En cambio, la servidumbre pública, teniendo en cuenta que las competencias públicas son tan irrenunciables como improrrogables, comporta la necesaria tolerancia del paso público y permanente, cuya contrapartida estricta consiste en la asunción por la Administración del deber de garantizar y costear la garantía de ese “paso público y permanente”, lo que comprende lógicamente los servicios que hacen posible ese tránsito peatonal con arreglo al estándar exigible: limpieza, alumbrado, suministro de agua y recogida de residuos. Como competencia implícita en el uso público estaría la carga municipal de asumir la responsabilidad de mantenimiento y conservación del mismo con las obras precisas cuando ese paso público o tránsito peatonal (o sus labores de limpieza y alumbrado) provoquen deficiencias en el pavimento.

En suma, no es admisible una presunción extensiva de las cargas de conservación en manos del Ayuntamiento, hacia la asunción de las propias de la propiedad privada, sino que al conservarse la indiscutible titularidad privada, la presunción es la contraria, o sea, que solo podrá exigirse al Ayuntamiento actuaciones públicas para intervenir, reparar o mantener lo que estrictamente se deriva del uso peatonal garantizado, pero no derivado de usos o causas ajenas.





CUARTO.- Sobre el origen de los daños

4.1 El origen de los daños ha sido acreditado en la instancia, con exhaustiva y razonada valoración de la prueba por la juez de instancia, que bajo los principios de inmediación y concentración, debe ser asumida en apelación, al no apreciarse error manifiesto alguno, máxime cuando este extremo no se ve combatido por el recurso de apelación mediante la crítica de los informes técnicos en que la sentencia apelada fundamenta el origen del daño y que queda situado en una doble circunstancia: *“a) En la existencia de un defecto de construcción de la misma al no incorporar lámina geotextil que separa y protege el mortero de cemento y solado de posibles dilataciones y retracciones de materiales, y, de otra parte, la incorrecta utilización de la plaza, por la circulación de vehículos pesados y al ser un lugar de celebración de múltiples eventos que conlleva la colocación de instalaciones con sus anclajes que, según consta en el informe pericial del Sr. , son los que han producido roturas que generan filtraciones en el garaje” (Fundamento de Derecho Tercero, cuarta consideración, de la sentencia apelada)”*.

4.2 Frente a estos extremos fácticos probados, el recurso de apelación observa que la _____ a la que se considera como responsable de celebrar eventos festivos varios en la Plaza Mayor de la misma, no coincide con la _____ apelante, cuando son distintas entidades, distintos estatutos y distintos órganos de gobierno.

A este respecto, es cierto que distintos son el ente asociativo (Asociación Vecinal) y el ente copropietario (Comunidad de Bienes), pero si la propiedad considera que un tercero interviene celebrando infinidad de actos sociales en la plaza, o colocando anclajes indebidos, es patente que lo hace con su consentimiento o tácita aceptación, pues no constan protestas, objeciones o denuncias públicas ni privadas de la _____ oponiéndose a actos tan públicos y notorios como son los festejos y eventos que tienen lugar en la _____ ; de ahí que si considera que un tercero está perjudicando su propiedad o ocasionándole daños que merecen resarcimiento, lo suyo sería que la Comunidad ejerciese acciones civiles frente a la Asociación, y no frente a un tercero, el Ayuntamiento de Siero.





Por otro lado, las licencias y autorizaciones del ámbito local se otorgan “salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero” (así reza el viejo art. 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales), de manera que la eventual autorización administrativa de eventos y espectáculos por el Ayuntamiento no prejuzga el consentimiento de la propiedad ni convierte al ente local en asegurador universal de cualquier daño que irrogue el autorizado en cualesquiera bien o servicio. Así se entiende lo afirmado por la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2000 (rec. 1572/1995), *“en los litigios sobre licencias, en principio, los propietarios de los terrenos no son partes. Del mismo modo, en los procesos sobre propiedad no es exigida la intervención de los titulares de licencias. Es decir, los intereses derivados de la propiedad y los que proceden de las licencias son dos mundos jurídicamente separados y diferenciados, de manera que la titularidad dominical no habilita para ser parte en un proceso sobre licencias, ni la titularidad de estas habilita para ser parte en un litigio sobre la propiedad de los terrenos en que se ubica la licencia. Normalmente una y otra titularidad, la dominical y la de la licencia, coinciden, pero eso no impide su tratamiento jurídico diferenciado”*.

4.3 El recurso de apelación invoca la STS de 21 de marzo de 2001 (rec. 2001/4172) como fundamento para exigir una compensación razonable por parte de la Administración por el uso público de la propiedad particular; sin embargo, esta sentencia no abona la tesis del apelante, pues la misma, lisa y llanamente dispone que la propiedad debe asumir las obligaciones de conservación y salubridad de los inmuebles, y que si hay un uso público deberá compensarse por alguna vía el mismo; así pues, volviendo a nuestro caso, el uso público es el peatonal y el mismo está compensado con la asunción por el Ayuntamiento de gastos estrictamente inherentes al mismo (alumbrado, limpieza, etcétera), lo que es muy distinto de alzarse una obligación de conservación y mantenimiento de defectos técnicos, de construcción o consistencia que, siendo ajenos al efecto del paso peatonal y salvo pacto en contrario, incumbe a la propiedad.

Ello sin olvidar que si la _____ considerase que dichos usos festivos manifiestamente exceden el “uso pacífico de paso público” por su





estacionamiento e intensidad, o que realizan obras o anclajes indebidos, lo suyo sería que lo denunciase ante el Ayuntamiento de Siero para que ejerciese su potestad de control del uso público o de las autorizaciones que otorga, beligerancia que no consta haya hecho, sino más bien mostrando actos propios de tolerancia o conformidad con dichos usos.

Por tanto, hemos de desestimar igualmente esta vertiente de la apelación.

QUINTO.- Costas

Se imponen las costas a la parte apelante, con el límite máximo de 300 euros.

F A L L O

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

Desestimar el recurso de apelación formulado por la comunidad de propietarios frente a la sentencia dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo núm.6 de Oviedo el 20 de marzo de 2024 (P.O.184/2023) por la que se desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por aquella frente a la desestimación presunta de la reclamación de indemnización por responsabilidad patrimonial formulada frente al Ayuntamiento de Siero el 24 de abril de 2023 (Expte. 23117E00L).

Se imponen las costas a la parte apelante, con el límite máximo de 300 euros.

Contra la presente resolución cabe interponer ante esta Sala recurso de casación en el término de treinta días, para ser resuelto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo si se denuncia la infracción de legislación estatal o por esta Sala de lo Contencioso-Administrativo de este Tribunal Superior de Justicia si lo es por legislación autonómica.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

