

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 CARTAGENA

SENTENCIA: 00028/2020

Modelo: N11600
PLAZA DOCTOR VICENTE GARCIA MARCOS, 3-BAJO
Teléfono: 968506838 Fax: 968529166
Correo electrónico: contenciosol.cartagena@justicia.es

Equipo/usuario: N67

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000116 /2018 /
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/Dª: COMPLEJO INMOBILIARIO MAR MENOR GOLF RESORT
Abogado: [REDACTED]
Procurador D./Dª: [REDACTED]
Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO
Abogado: [REDACTED]
Procurador D./Dª [REDACTED]

PROCURADORA

RECIBIDO VIA LEXNET 28/01/2020

SENTENCIA 28

PROCEDIMIENTO: Procedimiento Ordinario nº 116/2018.

OBJETO DEL JUICIO: RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL. Decreto de 12.02.18 dictado por la Sra. Concejal Delegada de Personal y Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco por el que se desestima la reclamación interpuesta por D. [REDACTED], en representación de la Comunidad General de Propietarios Mar Menor Golf Resort, al no concurrir los requisitos para determinar la responsabilidad del Ayuntamiento de Torre Pacheco.

MAGISTRADO-JUEZ: D. [REDACTED].

PARTE DEMANDANTE: COMUNIDAD PROPIETARIOS COMPLEJO INMOBILIARIO MAR MENOR GOLF.

Letrado: Sr. [REDACTED].

Procurador: Sr. [REDACTED].

PARTE DEMANDADA: AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.

Letrado: Sr. [REDACTED].

Procuradora: Sra. [REDACTED].

En Cartagena, a veintiocho de enero de dos mil veinte.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En este juzgado se recibió recurso contencioso administrativo interpuesto por el actor arriba indicado, contra el Decreto de 12.02.18 dictado por la Sra. Concejal Delegada de Personal y Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco por el que se desestima la reclamación interpuesta por D. [REDACTED], en representación de la Comunidad General de Propietarios Mar Menor Golf Resort, al no concurrir los requisitos para determinar la responsabilidad del Ayuntamiento de Torre Pacheco.

Admitido a trámite, se reclamó el expediente administrativo, y recibido el mismo, se entregó al recurrente, que presentó su demanda de la que se dio traslado a la Administración demandada, que la contestó en tiempo y forma; tras ello se dictó Decreto fijando la cuantía del procedimiento en 41.188'97 euros y se dictó Auto en el que se aprobó la prueba que consta en el mismo y se señaló como día de la Vista el día 4 de Junio de 2019 a las 12'30 horas.

El día de la Vista se practicó la prueba previamente decidida, y se acordó la presentación de conclusiones por escrito en los diez días siguientes. Tras ello quedó el pleito concluso para sentencia el día 28 de octubre de 2019.

SEGUNDO.- La cuantía del presente recurso contencioso administrativo queda fijada en 41.188'97 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso administrativo el Decreto de 12.02.18 dictado por la Sra. Concejal Delegada de Personal y Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco por el que se desestima la reclamación patrimonial interpuesta por la Comunidad General de Propietarios Mar Menor Golf Resort el 3 de febrero de 2017 al no concurrir los requisitos para determinar la responsabilidad del Ayuntamiento de Torre Pacheco.

En el suplico de la demanda la actora interesa se dicte en su día sentencia estimando en todas sus partes este recurso, con condena en costas de contrario.

Resumidamente, la actora plantea que ha venido abonando un serie de consumos eléctricos procedentes referentes a unas plazas públicas donde se ubican fuentes perfectamente acreditados por medio de los CUPS, conociendo el Ayuntamiento los puntos de consumo y la realidad de los mismos conforme a las facturas, y que son gastos que debería haber afrontado el Ayuntamiento por tratarse de alumbrado y energía eléctrica (para funcionamiento de fuentes) existente en espacios

públicos que fueron recepcionados por el Ayuntamiento demandado sin más reparo, sin que exista entidad urbanística de conservación (EUC) constituida, tratándose de servicios públicos municipales. En el mismo sentido, entiende que el Ayuntamiento debe hacerse cargo del coste eléctrico del periodo abonado por la Comunidad de Propietarios demandante respecto del bombeo-impulsión de saneamiento de aguas residuales que va desde la Urbanización Mar Menor Golf I (actora) a la Urbanización Mar Menor Golf II y que permite a esta última, y a sus propietarios, utilizar este servicio, siendo la primera (y sus propietarios) la que abona la antedicha factura eléctrica, máxime cuando se trata de "sectores" distintos del Plan Parcial, entendiendo que nos encontraríamos ante un sistema general. Entiende la actora que se dan todos los elementos de la responsabilidad patrimonial, al haber existido un anormal funcionamiento de la Administración (que recepcionó unas obras de urbanización sin reparos) de las que se derivan una serie de servicios públicos (alumbrado de plazas y funcionamiento de fuentes, así como bombeo de aguas residuales hacia otro sector) que están siendo sufragados indebidamente por la Comunidad de Propietarios recurrente, que sufre un daño antijurídico y determinado y evaluado económicamente a través de las facturas de electricidad que ha tenido que abonar, facturas que identifican consumos concretos y determinados a través de las CUPS.

Por su parte, el Letrado Consistorial defendió la validez y el sentido de la resolución recurrida; tanto por motivos de falta de determinación e identificación de los consumos reclamados (pues discute que las CUPS indicadas sirvan para ello) y por aplicación del propio Plan Parcial, que es norma aplicable, pues entiende que el Anexo II de los Estatutos de la EUC del Plan Parcial Mar Menor Golf Resort preveía que esta se haría cargo del mantenimiento y conservación de las zonas verdes y espacios públicos y privados así como de la red de saneamiento y riego del ámbito del Plan Parcial; que la EUC estaría formada por los propietarios del suelo del antedicho Plan Parcial, y que su no constitución a través de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas de Conservación tiene como única consecuencia que cada uno de los propietarios que la hubieran conformado, y que ahora conforman la antedicha comunidad de propietarios deben subrogarse en la posición que aquella hubiera tenido, al igual que debió hacerlo cuando era propietario único el promotor (POLARIS) que se veía obligado, conforme al Plan Parcial aprobado, a haber constituido la antedicha EUC al igual que después los propietarios que le compararon parcelas en la urbanización.

SEGUNDO.- El art 32 de la Ley 40/2015 proclama el derecho de los particulares a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes de toda lesión sufrida en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión fuera consecuencia del funcionamiento

normal o anormal de los servicios públicos, lo que ya venía previsto con anterioridad en similares términos por la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, el art. 40 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración del Estado, Texto Refundido de 26 de julio de 1957, y está recogido igualmente en el art. 106.2 de la Constitución.

En la interpretación de estas normas, el Tribunal Supremo ha estimado, entre otras, en las sentencias de 5-12-1988, 12-2, 21 y 22-3 y 9-5-1991 o 2-2 y 27-11-1993, que para exigir responsabilidad patrimonial por el funcionamiento de los servicios públicos es necesario que concurren los siguientes requisitos o presupuestos: 1º.-un hecho imputable a la Administración; 2º.-una lesión o perjuicio antijurídico efectivo, económicamente evaluable e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; 3º.-una relación de causalidad entre hecho y perjuicio; y 4º.-que no concorra fuerza mayor u otra causa de exclusión de la responsabilidad. O, como señaló en sus sentencias de 14-7 y 15-12-1986, 29-5-1987, 17-2 o 14-9-1989, para que nazca dicha responsabilidad es necesaria *"una actividad administrativa (por acción u omisión material o jurídica), un resultado dañoso no justificado y relación de causa a efecto entre aquella y ésta, incumbiendo su prueba al que reclama; a la vez que es imputable a la Administración la carga referente a la existencia de la fuerza mayor cuando se alegue como causa de exoneración"*.

Respecto a la apreciación de la existencia de la relación de causalidad entre hecho y perjuicio, es preciso, según el Tribunal Supremo, sentencias de 27-10-1998 o 4-10-1999, tener en cuenta los siguientes postulados: 1º.-entre las diversas concepciones con arreglo a las cuales la causalidad puede concebirse, se imponen aquellas que explican el daño por la concurrencia objetiva de factores cuya inexistencia, en hipótesis, hubiera evitado aquél; 2º.-no son admisibles, en consecuencia, otras perspectivas tendentes a asociar el nexo de causalidad con el factor eficiente, preponderante, socialmente adecuado o exclusivo para producir el resultado dañoso, puesto que válidas como son en otros terrenos irían en éste en contra del carácter objetivo de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas; 3º.-la consideración de hechos que puedan determinar la ruptura del nexo de casualidad, a su vez, debe reservarse para aquellos que comportan fuerza mayor única circunstancia admitida por la ley con efecto excluyente, a los cuales importa añadir la intencionalidad de la víctima en la producción o el padecimiento del daño, o la gravísima negligencia de ésta, siempre que estas circunstancias hayan sido determinantes de la existencia de la lesión y de la consiguiente obligación de soportarla; y 4º.-finalmente, el carácter objetivo de la responsabilidad impone que la prueba de la concurrencia de acontecimientos de fuerza mayor o circunstancias demostrativas de la existencia de dolo o negligencia de la víctima suficiente para considerar roto el nexo de causalidad

corresponda a la Administración, pues no sería objetiva aquella responsabilidad que exigiese demostrar que la Administración que causó el daño procedió con negligencia, ni aquella cuyo reconocimiento estuviera condicionado a probar que quien padeció el perjuicio actuó con prudencia.

Finalmente, es de tener en cuenta que, además de estos requisitos, la Sala Tercera del Tribunal Supremo ha declarado reiteradamente que la responsabilidad patrimonial de la Administración, se configura como una responsabilidad objetiva o por el resultado, en la que es indiferente que la actuación administrativa haya sido normal o anormal, bastando para declararla que, como consecuencia directa de aquélla, se haya producido un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado, sentencias de 14-5, 4-6, 2-7, 27-9, 7-11 y 19-11-1994, 11, 25 y 28-2 y 1-4-1995, 7-5-2001 y 31-1 y 14-10-2002, entre otras muchas.

En el caso que nos ocupa, el régimen jurídico de la reclamación deducida por la actora está contenido en el art. 54 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que establece 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, que viene constituida por los artículos 139 y siguientes de la Ley 30/1992.

TERCERO.- La intervención de la Entidad Urbanística de Conservación (en adelante EUC) supone una excepción al régimen general por el que la entidad local deberá asumir la obligación de conservación de las obras de urbanización ejecutadas así como la prestación de los servicios públicos básicos; cuál sea el alcance de las obligaciones asumidas por la EUC dependerá de lo que se establezca en el planeamiento, o de lo que acuerden las partes y asuma así en sus Estatutos la EUC, siempre que no exima al Ayuntamiento de cumplir con la prestación de los servicios básicos que afecten al interés general del municipio.

En el caso de autos, la obligación de constituir correctamente la EUC era de la antigua propietaria de todo el suelo de la urbanización Mar Menor Golf I, y después de todos los propietarios de las parcelas y viviendas ubicadas en las misma, que nunca terminaron de constituirarla, a través de su inscripción en el Registro de Entidades Autonómico.

Sin perjuicio de lo anterior, los **Estatutos Comunidad de Propietarios del Complejo Inmobiliario Privado Mar Menor Golf Resort**, en su **Título I "Generalidades"**, disponen en su **artículo 4, "Objeto y Finalidad"**, que "La Comunidad tiene como fin y principal objetivo regular las relaciones de los propietarios de parcelas independientes incluidas en el complejo "MAR MENOR GOLF RESORT" con respecto a la copropiedad

indivisible sobre elementos comunes, instalaciones o servicios comunes, así como atender a su conservación y mantenimiento, especialmente el mantenimiento de las condiciones estéticas exteriores de las edificaciones y del ajardinamiento de las mismas desde la parte que sea visible desde los viales u otras zonas comunes, en la forma que se establece en estos Estatutos." El **artículo 7** de estos **Estatutos de la Comunidad**, elevados a público conforme a lo establecido en la Escritura de Protocolización de la parcelación urbanística del Plan Parcial Mar Menor Golf (I) y Constitución del Complejo Urbanístico de 2 de octubre de 2003, inscrito en el Registro de la Propiedad de Torre Pacheco el 18 de diciembre de 2003, dice respecto de "**La Comunidad y la Entidad Urbanística de Conservación**" que "Dado el solapamiento de intereses entre la Comunidad de Propietarios regulada en los presentes Estatutos y la "Entidad Urbanística de Conservación y Mantenimiento MAR MENOR GOLF RESORT (que no llegó a constituirse)" inscrita en el Registro del Ayuntamiento de Torre Pacheco, aquélla ejercerá sus funciones por medio de ésta, mientras subsista."

Llegados a este punto, no es controvertido que la EUC nunca ha llegado a existir por no haberse inscrito, conforme exigía el TRLSRM de 2005 y la actual LOURM de 2015, en el Registro Autonómico de Entidades de Conservación. Interesa afrontar las consecuencias de la antedicha inexistencia, y cuales son las obligaciones de mantenimiento y conservación que aquélla hubiera tenido si hubiera llegado a existir; sólo después, deberá valorarse quien debe hacerse cargo de las obligaciones de conservación y mantenimiento que aquella hubiera tenido para el caso de haber existido, bien el Ayuntamiento como Administración Local encargada de suministrar los servicios básicos que afecten al interés municipal, bien la Comunidad como establece el artículo 7 de los Estatutos más arriba transcrito, artículo publicado en el Registro de la Propiedad de Torre Pacheco y que los adquirentes de las parcelas en el antedicho complejo inmobiliario debían conocer por ese motivo.

Parece claro, que conforme al tenor del **artículo 7** de los **Estatutos** "la Comunidad de Propietarios *ejercerá sus funciones por medio de la Entidad Urbanística de Conservación*, mientras subsista"; no habiendo llegado a existir la EUC (ni por tanto subsistir) es la Comunidad de Propietarios demandante la encargada de llevar a cabo las obligaciones de mantenimiento y conservación de los elementos comunes de la urbanización ubicada en el sector Mar Menor Golf I.

El **artículo 5** de los **Estatutos "Elementos comunes"** indica que *se consideran elementos comunes a) El vallado perimetral del complejo. b) La caseta de acceso al complejo inmobiliario. c) Los sistemas de seguridad. D) Los servicios de conservación y mantenimiento del complejo, en la forma prevista en estos Estatutos (...).*

El **artículo 13** de los **Estatutos "Transmisión de Propiedades"** dispone que "*La transmisión por cualquier título de la*

propiedad de las edificaciones y parcelas, que determina la pertenencia obligatoria a la Comunidad, comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente; entendiéndose incorporado aquél a la Comunidad a partir del momento de la transmisión, conforme a lo dispuesto en los presentes Estatutos. Del mismo modo, el ingreso en la Comunidad del Complejo determinará automáticamente, y sin necesidad de consentimiento ni formalidad alguna, el ingreso en la Entidad Urbanística de Conservación del Complejo, con todos los derechos y obligaciones inherentes a la condición de partícipe”.

El **artículo 15** de los **Estatutos** denominado **“Elementos de dominio y uso públicos”** en su apartado 1 dispone que **“Pertenece al dominio y uso público: A) La red viaria de tráfico rodado. B) La red de aceras, paseos y aparcamientos. C) Los espacios definidos en el Proyecto de declaración de innecesidad de reparcelación y posterior escritura de parcelación urbanística como zonas verdes públicas, parques públicos y espacios libres públicos. D) Los servicios básicos de la Unidad de actuación integrada por: a) Red de abastecimiento de agua potable y de riego. b) Red de alumbrado público. c) Red de alcantarillado. d) Redes de telefonía, televisión y demás telecomunicaciones. e) Red de suministro de gas. f) Vigilancia y Seguridad públicas. g) Control de tenencia de animales. h) Control de ruidos. (...).ç**

Llegados a este punto, no se ha encontrado ni se ha facilitado por la defensa del Ayuntamiento demandado el folio, dentro del Expediente Administrativo, en el cual se encuentra artículo o norma del Plan Parcial, incluido anexo al mismo, donde se diga que la Comunidad de Propietarios o la EUC se obliguen más allá de lo dispuesto en los preceptos precedentes que regulan sus Estatutos.

La Arquitecta Municipal, Sra. [REDACTED], en informe obrante en el expediente indica que el ANEXO II de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial Mar Menor Golf Resort, que no se aportan y que nunca existió, recogen el deber de mantener y conservar por la E.P.C “las zonas verdes y espacios libres públicos y privados así como la red de saneamiento y riego del ámbito del plan parcial, razón por la cual concluye que entiende “que el suministro eléctrico de una fuente es parte del mantenimiento de la zona verde, dado que no es un servicio prioritario, así como el alumbrado ornamental de un plaza. Respecto del suministro eléctrico de las bombas de impulsión de aguas residuales entra dentro del mantenimiento de la red de saneamiento, dado que sin la impulsión la misma no funciona.

Siguiendo al Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en su Sentencia de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo de 20 de mayo de 2005 entiendo que el gasto en alumbrado público de una plaza podría establecerse, según los casos y siempre que no afectara a un

servicio básico que a su vez afecte al interés general, a cargo de una EUC; pero en el caso de autos no existe esa imposición normativa, al menos que la haya encontrado este juzgador; y en esta tesitura entiendo que la iluminación de plazas y el funcionamiento de fuentes ubicadas en las mismas, todo ello dentro del término municipal de Torre Pacheco, al estar fuera de los elementos comunes de la urbanización, descritos en la innecesariedad de reparcelación y en el artículo 15 de los Estatutos de la Comunidad demandante, deben ser de cargo del Ayuntamiento de Torre Pacheco, por formar parte del dominio público, estar en zonas de tránsito libre de la ciudadanía, además de por poder apagarlas el Ayuntamiento cuando tenga a bien, si es que considera que es un gasto superfluo.

Respecto del gasto en electricidad por bombeo de la red de saneamiento este juzgador considera aplicable el anterior razonamiento. Sería posible imponer a través del Plan Parcial que una EUC asumiera este coste, y así, conforme a los Estatutos de la Comunidad, esta podría asumir la obligación de pago del gasto eléctrico del bombeo de aguas residuales desde su urbanización hasta la colindante; pero esta imposición normativa no se ha facilitado, ni se ha encontrado, por lo que entiendo que no existe. Y ante este escenario de no imposición normativa, el antedicho gasto de suministro eléctrico, debe ser también sufragado por el Ayuntamiento; y no tanto porque estemos ante un sistema general como alega la actora, sino porque se trata de un consumo eléctrico para mantener en funcionamiento un servicio básico que podría pactarse lo abonara la actora pero que sin pacto ni norma que obligue a ello es de cargo del Consistorio. Así, si bien no afecta al contenido "indisponible" del servicio público, que debiera ser asumido en todo caso por el Ayuntamiento, al no existir norma que imponga su abono a una EUC activa ni a la Comunidad de Propietarios de la urbanización el gasto será del Ayuntamiento.

Lo dicho hasta aquí es suficiente para estimar la demanda, pues concurren todos los requisitos de la responsabilidad patrimonial, al existir el daño (facturas abonadas por la actora), la omisión por parte del Ayuntamiento que no las abonó debiendo haberlo hecho, y el nexo causal, pues el impago generó que se abonaran por la Comunidad de Propietarios para conseguir que los servicios públicos de iluminación de las plazas y fuentes y el servicio de saneamiento siguieran funcionando.

Con relación a los intereses, la cantidad reclamada generará el interés legal del dinero desde la fecha de la presentación de la reclamación patrimonial (3 de febrero de 2017) hasta el completo pago de lo adeudado.

CUARTO.- Costas. Conforme a una recta interpretación del artículo 139 de la LJCA, existiendo dudas de hecho y de derecho cada parte abonará las propias y las comunes por mitad.

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

F A L L O

1º.- ESTIMO la demanda de recurso contencioso-administrativo formulada por COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMPLEJO INMOBILIARIO MAR MENOR GOLF contra el Decreto de 12.02.18 dictado por la Sra. Concejal Delegada de Personal y Desarrollo Local del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco por el que se desestima la reclamación patrimonial interpuesta por la Comunidad General de Propietarios Mar Menor Golf Resort el 3 de febrero de 2017 al no concurrir los requisitos para determinar la responsabilidad del Ayuntamiento de Torre Pacheco.

2º.- DECLARO la antedicha resolución contraria a Derecho, dejándola sin efecto.

3º.- DECLARO la responsabilidad patrimonial del EXMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.

4º.- CONDENO al EXMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO a que indemnice al recurrente en la suma de 41.188,97 euros más el interés legal de la misma desde que fue reclamada por el perjudicado en vía administrativa (3 de febrero de 2017) y hasta el completo pago, calculado según el interés legal del dinero vigente a la fecha del devengo, contabilizándose año por año conforme al tipo expresado en las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

5º.- Cada parte abonará sus propias costas y las comunes lo serán por mitad.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación, y para su resolución por la Ilma. Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera y única instancia, lo pronuncio, mando y firmo. D. [REDACTED] [REDACTED], Magistrado-Juez Titular del Juzgado Contencioso Administrativo nº 1 de Cartagena.



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 perjudicados, cuando proceda.

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