



**EXCMO. AYUNTAMIENTO XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Daños pared y nave**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1692/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

La reclamación hacía alusión a los daños causados en la pared y en la nave de la finca situada en XXX (XXX), colindante a la finca perteneciente al Ayuntamiento en la que se ubican las “*casas de los maestros*”, así como a la responsabilidad municipal sobre los daños causados.

La persona autora de la queja puso de manifiesto que el Ayuntamiento apoyaba en la pared “*talanqueras, maquinaria y materiales de uso diverso*”, lo cual había ocasionado su derrumbe, y había construido una “*pared de rasillas*” y una puerta a una distancia de la pared medianera inferior a la permitida.

Los afectados habían efectuado varias reclamaciones exponiendo estos hechos, las últimas XXX y XXX (números XXX y XXX), cuya respuesta no constaba.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información al Ayuntamiento sobre la cuestión planteada. A pesar de haber reiterado esa solicitud inicial (que tuvo lugar con fecha XXX) en tres ocasiones (XXX, XXX y XXX), no ha sido posible obtener una respuesta.

El artículo 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el artículo 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.



Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos, hemos estimado oportuno formular las siguientes consideraciones.

El afectado reclama frente al Ayuntamiento por el uso de la pared exterior de su edificación para apoyar algunos elementos desde la finca contigua, de titularidad pública, y la realización de una puerta en un espacio entre ambas fincas sin respetar las distancias debidas. En las fotografías aportadas se aprecia el derrumbamiento parcial de una pared de piedra, la construcción de un muro con material distinto (bloques de cemento) y la instalación de una puerta en un espacio existente como se ha señalado, entre ambas fincas.

Es de conocimiento general que el artículo 106.2 de la Constitución Española establece que los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos. El desarrollo legal de este precepto se encuentra en las Leyes 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De acuerdo con los preceptos mencionados y con la jurisprudencia que los interpreta, para que los particulares puedan ser indemnizados por la Administración, se exige la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) La efectiva realidad del daño y perjuicio, evaluable económicamente e individualizado, en relación a una persona o grupo de personas.

b) Que el daño o lesión patrimonial sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos en una relación de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que puedan alterar el nexo causal.

c) Ausencia de fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño por su propia conducta;

e) Que la reclamación se efectúe en el plazo de un año desde que se produce el hecho o el acto que motive la indemnización o de manifestarse el efecto lesivo.

El artículo 35 de la Ley 40/2015 establece que cuando las Administraciones Públicas actúen, directamente o a través de una entidad de derecho privado, en relaciones de esta naturaleza, su responsabilidad se exigirá de conformidad con lo previsto en los artículos 32 y siguientes, incluso cuando concurra con sujetos de derecho privado o la responsabilidad se exija directamente a la entidad de derecho privado a través de la cual actúe la Administración o a la entidad que cubra su responsabilidad.



Por tanto, el hecho de que se hayan causado unos daños en la propiedad colindante a la finca municipal en la que se ubican las “*casas de los maestros*” legitima al afectado a solicitar su reparación por la vía de la responsabilidad patrimonial. El reclamante considera que esos daños dimanaban de una ilegítima ocupación de su propiedad que, además, le priva de la posesión, uso y disfrute de su terreno, daños que no tiene el deber jurídico de soportar.

El Ayuntamiento no ha proporcionado a esta Defensoría ninguna información y, según expuso la persona reclamante, ni siquiera ha resuelto las reclamaciones interpuestas por el afectado con fechas XXX y XXX (números XXX y XXX).

La concurrencia o no de los requisitos que configuran la responsabilidad patrimonial de la Administración a los que se ha hecho referencia solo puede acreditarse mediante la tramitación del procedimiento que ha promovido la persona afectada.

La carga de la prueba recae en principio en la parte que reclama el daño, si bien ello no exime a la Administración de instruir el procedimiento, recabar las pruebas que estime procedente y tramitarlo en todas sus fases hasta dictar la resolución que corresponda. Guarda también una evidente importancia la aplicación de los principios generales de distribución de la carga de la prueba, según los cuales cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor. Ello, sin perjuicio de que la regla pueda intensificarse o alterarse, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, mediante el criterio de la facilidad, cuando hay datos de hecho que resultan de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra.

En suma, a los efectos de determinar en qué medida los daños alegados pueden ser imputables a la actividad del Ayuntamiento, debe llevar a cabo la sustanciación del procedimiento que concluya con el dictado de una resolución sobre el fondo del asunto, es decir, mediante la que se decida si se ha generado o no responsabilidad patrimonial municipal y, en su caso, sean adoptadas las medidas precisas para corregir los daños y perjuicios que resulten acreditados.

En virtud de lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**PRIMERA: Proceda a tramitar el procedimiento de responsabilidad patrimonial y a dictar resolución frente a las solicitudes presentadas con fechas XXX y XXX (números XXX y XXX), que decida si procede reconocer el derecho del**



propietario de la finca situada XXX, a obtener la reparación de los daños que resulten acreditados y probados.

**SEGUNDA: Debe cumplir la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN  
Tomás Quintana López

**NOTA IMPORTANTE:** No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).