

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
Nº 3 DE BILBAO
BILBOKO ADMINISTRAZIOAREKIKO AUZIEN 3
ZK.KO EPAITEGIA**

BARROETA ALDAMAR 10-5ªPLANTA - CP/PK: 48001

Tel.: 94-4016704
Fax: 94-4016990

NIG PVI / IZO EAE: 48.04.3-15/000518
NIG CGPJ / IZO BJKN :48020.45.3-2015/0000518

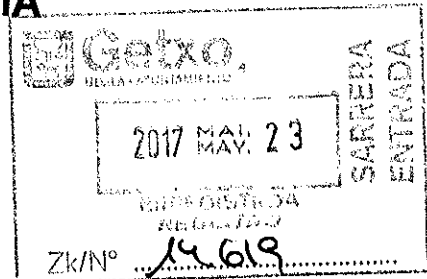
Proced.abreviado / Prozedura laburtua 31/2015 - K

Demandante / Demandatzalea:

Representante / Ordezkaría: JAVIER URTEGA AZPITARTE

Administración demandada / Administrazio demandatua: AYUNTAMIENTO DE GETXO

Representante / Ordezkaría:



ACTUACION RECURRIDA / ERREKURRITUTAKO JARDUNA:

DECRETO DEL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GETXO NUM. 5794/2014, DE 5 DE DICIEMBRE DE 2014, POR EL QUE SE DESESTIMA LA RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PRESENTADA POR LOS PERJUICIOS, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE CAUSADOS POR LA PARALIZACIÓN Y FALTA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 27.4 "SAN NICOLÁS" DE GETXO Y EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE GARAJE Y ESCALERA DE ACCESO A LA CASA ARTIBAI Nº 2 EXPEDIENTE DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Nº 87/13

CEDULA DE NOTIFICACION

En el recurso contencioso - administrativo de referencia, se ha dictado la resolución que a continuación se reproduce:

SENTENCIA Nº 80/2017

En BILBAO (BIZKAIA), a doce de mayo de dos mil diecisiete.

El Sr. D. DIEGO ÍÑIGUEZ HERNÁNDEZ, MAGISTRADO del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 3 de BILBAO (BIZKAIA) ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 31/2015 y seguido por el procedimiento abreviado, en el que se impugna: DECRETO DEL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GETXO NUM. 5794/2014, DE 5 DE DICIEMBRE DE 2014, POR EL QUE SE DESESTIMA LA RECLAMACIÓN DE RESPONSABILIDAD PRESENTADA POR LOS PERJUICIOS, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE CAUSADOS POR LA PARALIZACIÓN Y FALTA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 27.4 "SAN NICOLÁS" DE GETXO Y EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE GARAJE Y ESCALERA DE ACCESO A LA CASA ARTIBAI Nº 2 EXPEDIENTE DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL Nº 87/13.

Son partes en dicho recurso: como recurrente y
,representado por el/la procurador7a JAVIER ORTEGA AZPITARTE y dirigido por el/la
letrado/a
; como demandada AYUNTAMIENTO DE GETXO, representado/a y dirigido/a por
el/la letrado/a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- ha formulado recurso
contencioso-administrativo frente al decreto de 5 de diciembre de 2014, del Ayuntamiento de
Getxo, que desestimó su reclamación de responsabilidad patrimonial por la paralización y falta
de terminación de las obras de los proyectos de urbanización de la unidad de ejecución 27.4 “San
Nicolás” y de ejecución de garaje y escalera de acceso a la vivienda situada en la calle Artibai, 2,
todo ello en el expediente nº 87/13.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se han seguido los trámites del
procedimiento abreviado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte recurrente solicita que se declare la responsabilidad
patrimonial y la condena en costas de la Administración y su derecho a la correspondiente
indemnización, por los motivos que se expresan a continuación de manera sucinta:

1. El daño real y efectivo, evaluable económicamente e individualizable conforme a los artículos
139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que invoca el recurrente se produjo
como consecuencia de la paralización y falta de terminación de las obras de los proyectos de
urbanización de la unidad de ejecución 27.4 “San Nicolás” y de ejecución de garaje y escalera de
acceso a la vivienda situada en la calle Artibai, 2, de su propiedad, que le causo perjuicios que
comprenden daño emergente y lucro cesante.

La junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getxo aprobó el 30 de marzo de 2010 un
nuevo estudio de detalle para la adecuación de volúmenes y alineaciones del edificio a ubicar en
la parcela III del proyecto de reparcelación aprobado para la Unidad de Ejecución 27.4 “San
Nicolás”. En ejecución del Proyecto de Urbanización de la misma y del Proyecto de Ejecución
de Garaje y Escalera de Acceso a la casa núm. 2 de la calle Artibai, en junio del año 2011
comenzaron las obras de ejecución de garaje y escalera de acceso a la vivienda, cuya finalización
estaba prevista para el mes de agosto de 2012.

En septiembre de 2012, la empresa adjudicataria abandonó la obra, lo que supuso la paralización de las obras. El recurrente acreditó ese abandono y la existencia de numerosas labores a realizar en la finca de su propiedad y requirió notarialmente al Ayuntamiento de para que, en aplicación del art. 173 de la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo, procediera en el plazo improrrogable de un mes a reanudar y finalizar las citadas obras de urbanización, mediante ejecución directa a través de sus propios servicios técnicos, o mediante ejecución indirecta a través un tercero contratado a tal efecto. Aportó un informe pericial del arquitecto D. Carlos Lázaro Intxausti, que acreditaba las labores pendientes.

El 23 de abril de 2013 se reanudaron las obras. El acta de recepción definitiva se produjo el 16 de mayo de 2014.

2. El retraso y la mala ejecución de las obras le ha causado lucro cesante, porque inicialmente no pudo arrendar el inmueble y luego tuvo que rebajar el precio del arrendamiento. Cifra los perjuicios por los cuatro meses que no pudo arrendarlo en 7.600 euros, a razón de 1.900 euros al mes. Y el que le causo la necesidad de rebajar la renta de alquiler, por la imposibilidad de utilización del garaje, a razón de 300 euros al mes, durante un periodo de 23 meses, en otros 6.900 euros.

El informe pericial aportado cifra los daños producidos en la propiedad, como consecuencia de las obras realizadas, en la cantidad de 6.747,37 euros.

3. La responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Getxo surge de la paralización, retraso en la terminación y mala ejecución de las obras de urbanización, a consecuencia de los cuales el recurrente sufrió un daño antijurídico que no está obligado a soportar. Existe una relación de causalidad como consecuencia directa, inmediata y exclusiva de la paralización, retraso en la terminación y mala ejecución de las obras de urbanización.

4. Solicita por ello la anulación de la resolución impugnada, la determinación de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Getxo y que se le reconozca una indemnización de veintinueve mil doscientos cuarenta y siete euros con treinta y siete céntimos, con los intereses legales desde la fecha de interposición del escrito de reclamación en vía administrativa (20 de noviembre de 2013). Todo ello con expresa imposición de costas a la Administración demandada.

SEGUNDO.- La defensa de la Administración demandada considera que falta la prueba suficiente que exige la institución de la responsabilidad patrimonial de la Administración para atribuirle a ésta las causas del daño y la obligación consecuente de indemnización, por las razones siguientes, sintéticamente expresadas:

1. Procedimiento: tras la reclamación formulada por el hoy recurrente el 20.11.2013, de responsabilidad patrimonial por los perjuicios, daño emergente y lucro cesante causados por la paralización y falta de terminación de las obras de urbanización contenidas en el Proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 27.4 "San Nicolás" de Getxo y en el Proyecto de Ejecución de Garaje y Escalera de Acceso a la casa Artibai nº 2, el responsable de Infraestructura

y Servicios emitió el informe de 6 de febrero de 2014, con informe a su vez del director de la obra, D. Javier Fernández Landeta. Siguió un informe aclaratorio el 30.4.2014, el trámite de audiencia, las alegaciones del reclamante y la desestimación de la reclamación por el decreto de Alcaldía 5794/2014, de 5 de diciembre de 2014, objeto del presente recurso.

2. La reclamación se formuló el 20 de noviembre de 2013, cinco días antes de que se expidiera certificado final de las obras de la urbanización que afectan a la vivienda del actor, ejecutadas por la empresa Obras y Servicios Metropolis S.A. (folio 132 del expediente administrativo). Se basa en que durante los cuatro meses transcurridos entre la fecha inicialmente prevista para la finalización de las obras y el 1 de marzo de 2013 no resultó posible la utilización de un elemento fundamental e inherente a la vivienda, el garaje, además del resto de afecciones consecuencia de la intervención constructiva paralizada, todo lo cual impidió que pudiera procederse a su normal uso y, en consecuencia, al arrendamiento de la misma.

3. En su demanda, 23 de enero de 2015, el recurrente añade que reclama los perjuicios económicos padecidos por la paralización, retraso en la terminación de las referidas obras y la mala ejecución de las mismas, aunque la enumeración de los perjuicios reproduce los expuestos en su escrito de responsabilidad patrimonial. Insiste en ella en que quedan labores pendientes de ejecutar, cuando las obras finalizaron 2 años antes de la fecha de la demanda. Se apoya en un informe pericial emitido a su vez 2 años y un mes antes de la demanda.

4. Faltan los requisitos necesarios para que opere la responsabilidad patrimonial de la Administración municipal. Cuando el 8 de septiembre de 2008 el actor compró la parcela sobre la que se encuentra la edificación de dos plantas destinadas a una sola vivienda, la finca se encontraba afectada por las obras del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 27.4 cuya aprobación definitiva se produjo por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29-01-2008, y por el Proyecto de Ejecución del garaje y escalera de acceso a la casa, complementario del anterior. El hoy recurrente declaró conocer el contenido de ambos Proyectos y los trabajos a realizar derivados de ellos y renunció a los perjuicios por las molestias de cualquier tipo que se le pudieran originar las obras. Tenía por ello el deber jurídico de soportar las consecuencias derivadas de la ejecución de las obras afectas a la parcela que adquirió.

5. El informe del arquitecto D. Javier Fernández Landeta, director de la obra, refiere el inicio de las obras del Proyecto de Urbanización de la UE 27.4 y del Proyecto de Ejecución de Garaje y escalera de acceso a la casa el 5 de septiembre de 2011. El plazo final de obra era el 8 de octubre de 2012, no agosto de 2012 como sostiene el actor, plazo que fue ampliado hasta el 5 de diciembre de 2012.

6. Sin embargo, una de las sociedades que integraban la UTE ANTIA ERAIKI S.L.-EXCAVACIONES Y OBRAS DE DIEGO, S.L., encargada de las obras de urbanización fue declarada en concurso de acreedores y en septiembre de 2012 la UTE abandonó la obra, que quedó paralizada, por una causa obviamente no imputable al Ayuntamiento. Según el director de la obra, las obras que faltaban por hacer eran de remate, no estructurales. Tras la tramitación del contrato para la ejecución de las obras pendientes urgentes a realizar en la finca, el 20 de abril de 2013 se adjudicó contrato menor a la empresa Obras y Servicios Metropolis S.A.. La obra fue recibida el 25.11.2013.

7. La actora fija el daño derivado de la paralización, retraso en la terminación de las obras y la mala ejecución de las mismas en el decremento de los precios de alquiler obtenidos y las afecciones al edificio principal. En apoyo de su pretensión, presenta un informe pericial del 14 de diciembre de 2012, casi un año antes de que terminaran las obras y presentara su escrito de responsabilidad patrimonial en vía administrativa. Para cuando interpuso éste, el 20 de noviembre de 2013, prácticamente estaban finalizadas todas las obras. El informe valora su estado en un momento muy anterior.

8. Como recoge el informe del Arquitecto D. Javier Fernández Landeta, director de obra, el propio perito del recurrente refiere en el folio 3 de su informe que “el trabajo grueso está realizado”, faltando elementos de acabado y la corrección de algunas incidencias acaecidas durante la realización de las obras. No eran, por tanto, sustantivos para el uso y disfrute de la finca.

No es cierto que en diciembre de 2012 no estuvieran colocadas las puertas del garaje; habían sido instaladas ya el 15 de octubre de 2012, como se advierte en las fotos incorporadas al informe del perito de la recurrente. En ella aparece además, un vehículo dentro, de lo que se deduce que el garaje estaba en uso.

La altura del garaje ha quedado acreditado que cumple el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, como informa el Director de Obra, por lo que no tiene sentido la afirmación del Sr. Lazaro que podría incumplir alguna ordenanza municipal.

Todos los tubos previstos que existen en paredes o techos de garaje tienen su función en relación con las instalaciones, ya sean eléctricas, de gasoil o de pluviales.

Respecto a las labores por ejecutar en ese momento, todas obras de acabado, como reconoce expresamente el actor, han sido ejecutadas ya por la segunda empresa adjudicataria.

Tras comunicarse las afecciones derivadas de una inundación del sótano y de la técnica de micro-pilotaje, el director de la obra informa de que la adjudicataria se puso en contacto con el actor para pintarle el sótano, a lo que éste se negó. Los daños que dice se ocasionaron como consecuencia de la técnica de micro-pilotaje, como salpicaduras, pegotes y fisuras, el mismo perito de la parte actora indica no son relevantes desde punto de vista estructural.

Considera la Administración que lo lógico hubiera sido que solicitara la reparación de los daños y no su indemnización.

9. La paralización de la obra y retraso en la terminación de la misma no ha sido por causa imputable a la Administración, sino se ha debido al abandono de la UTE adjudicataria. El Ayuntamiento ha sido absolutamente diligente. Abandonada la obra por la UTE, tramitó con la mayor brevedad posible la ejecución de las obras pendientes, que afectaban exclusivamente a la vivienda del actor.

10. En ese momento, solamente faltaban por ejecutar elementos de acabado, cuestión expresamente reconocida por el actor en el hecho quinto tanto del escrito de reclamación patrimonial y del escrito de demanda. No existía, ni existe, imposibilidad alguna de utilizar

distintos elementos del inmueble, como el garaje, frente a las alegaciones del recurrente. Por el contrario, la vivienda es susceptible de ser ocupada con normalidad. Frente a la alegación de la parte actora de que la vivienda no se puede utilizar desde el abandono de la obra por Antia hasta el 1 de marzo de 2013, lo cierto es que en marzo de 2013, cuando todavía no se habían realizado las obras que quedaron pendientes tras el abandono de la obra, siendo por tanto la situación de la ejecución de las obras idéntica al momento en que se produce la paralización de la misma, el actor alquiló la vivienda sin problema. Por lo tanto, él mismo se contradice.

11. Frente a la mala ejecución que aduce la actora, la obra que afecta a la vivienda finalizó el 25 de noviembre de 2013 y se recibió precisamente porque la misma fue correctamente ejecutada. Si la recurrente cree que no es así debiera dirigirse a Promociones Etxeak, entidad que le vendió la finca.

12. Respecto a la alegación de que aún no se ha producido la terminación de las obras de urbanización y que por consiguiente, el recurrente sufre unos daños continuados que siguen generándose, de la documentación obrante en el expediente se infiere que se ha producido la finalización efectiva de la misma, habiéndose procedido a su liquidación.

13. En base a cuanto antecede, ha quedado acreditado que no existe motivo alguno que dificulte la normal utilización de la vivienda y sus dependencias, por lo tanto no concurre ningún daño derivado de la paralización, retraso en la terminación de las referidas obras y la supuesta mala ejecución de las mismas.

14. No está justificada la alegación relativa al perjuicio derivado de la reducción de la renta durante el periodo alegado y aún menos se puede considerar acreditada la reclamación relativa al lucro cesante, cuando de los documentos aportados en ningún caso queda justificada la imposibilidad de arrendar la vivienda con todas sus dependencias en el periodo de referencia, ni que la reducción de la renta haya sido debido a la obras. No hemos de perder de vista

La crisis económica ha tenido su efecto en los precios de alquileres.

Los sucesivos contratos de arrendamiento suscritos en ningún caso aluden a ninguna circunstancia excepcional relativa a la utilización de las referidas dependencias. Incluso si se hubiera acreditado, que no ha sido el caso, se trataría de una mera expectativa que no es indemnizable, no de un daño real y efectivo en los bienes o derechos de los reclamantes, como establece el concepto de lesión resarcible que mantienen tanto la doctrina como la jurisprudencia.

TERCERO.- La acción jurídica de exigencia de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas es consecuencia del derecho reconocido por el artículo 106.2 de la Constitución a los particulares, en los términos establecidos por la ley, 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.

Su régimen jurídico se encuentra regulado en los artículos 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local y 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, que aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.

Una jurisprudencia reiterada (por todas, vid las SSTS de la Sección 3ª de 29 de enero, 10 de febrero y 9 de marzo de 1998) requiere para apreciar la responsabilidad patrimonial de la Administración:

1. Que se acredite la realidad del resultado dañoso: "el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas";
2. Que la lesión producida resulte antijurídica, porque la persona afectada no tenga el deber jurídico de soportar el perjuicio patrimonial ocurrido. La antijuridicidad es el presupuesto de la imputación del daño. En este sentido, la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 5 de febrero de 1996 señala que "no es el aspecto subjetivo del actuar antijurídico de la Administración el que debe exigirse para sostener el derecho a la indemnización, sino el objetivo de la ilegalidad del perjuicio, en el sentido de que el ciudadano no tenga el deber jurídico de soportarlo, ya que en tal caso desaparecería la antijuridicidad de la lesión al existir causas de justificación en el productor del daño, esto es en el actuar de la Administración". Este criterio se recoge también en la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 2000: "el título de atribución concurre, así, cuando se aprecia que el sujeto perjudicado no tenía el deber jurídico de soportar el daño" - como precisa el artículo 141.1 de la LRJAP, "de acuerdo con la Ley". Así puede ocurrir, continúa la sentencia citada, "entre otros supuestos, cuando se aprecia que la actividad administrativa genera un riesgo o un sacrificio especial para una persona o un grupo de personas cuyas consecuencias dañosas no deben ser soportadas por los perjudicados, o cuando del ordenamiento se infiere la existencia de un mandato que impone la asunción de las consecuencias perjudiciales o negativas de la actividad realizada por parte de quien la lleva a cabo".
3. Que sea imputable a la Administración demandada la actividad causante del daño o perjuicio, porque exista un nexo de causalidad entre la actividad administrativa y el perjuicio padecido. La Sala Tercera del Tribunal Supremo ha declarado, desde la sentencia de 27 de octubre de 1998, que el examen de la relación de causalidad inherente a todo caso de responsabilidad extracontractual debe tomar en consideración que:
 - a) Entre las diversas concepciones con arreglo a las cuales la causalidad puede concebirse, se imponen las que explican el daño por la concurrencia objetiva de factores cuya inexistencia, en hipótesis, hubiera evitado aquél.
 - b) No son admisibles, en consecuencia, otras perspectivas que estiman como nexo de causalidad 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.
 - c) ~~Sólo puedan determinar la ruptura del nexo de causalidad hechos que o bien (i)~~ comportan fuerza mayor, la única circunstancia admitida por la ley con efecto excluyente y que las SSTS de 23 de mayo de 1986 y de 19 de abril de 1997 definen como los que "aun siendo previsibles, resultan, sin embargo, inevitables, insuperables e irresistibles, siempre que la causa que los motive sea extraña e independiente del sujeto obligado"; o (ii) suponen la

intencionalidad de la víctima en la producción o el padecimiento del daño; o implican (iii) una gravísima negligencia de ésta, siempre que estas circunstancias hayan sido determinantes de la existencia de la lesión y de la consiguiente obligación de soportarla.

d) 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.

4. Que no haya transcurrido un año en los términos del art. 142.5 de la LRJAP, interpretados también jurisprudencialmente.

5. En la distribución de la carga de la prueba ha de estarse a la regla del artículo 60.4 de la vigente Ley 29/1998, de 13 de julio, que establece como criterio general para el proceso contencioso-administrativo el del artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: la carga de la prueba corresponde a la parte que sostiene el hecho, por lo que 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.

CUARTO.- Para determinar si concurren en el caso de autos los requisitos referidos, establecida la realidad del siniestro y de la lesión por la que se reclama y la antijuridicidad de la misma, porque la parte demandante no está obligada a soportarla, es preciso determinar, en los términos de las sentencias la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 22 de septiembre de 2006 y de 8 de julio de 2008, si existe título de imputación de la responsabilidad de su resarcimiento porque se determine "una relación causal directa entre el resultado dañoso y el funcionamiento del servicio público".

1. La responsabilidad patrimonial de la Administración no se construye como una "responsabilidad objetiva salvo que concurra fuerza mayor"; ni como una suerte de aseguramiento residual universal. Es preciso analizar si ha existido en cada caso concreto la relación de causalidad exigida por la jurisprudencia mencionada. O, en otros términos, si el estándar de funcionamiento del servicio público concernido ha sido insuficiente y en su consecuencia debe atribuirse a la Administración titular la responsabilidad patrimonial por el daño que se haya producido.

2. El recorrido procedimental no ha sido discutido por las partes y ha quedado recogido de modo claro en los fundamentos jurídicos que recogen sus respectivas posiciones – particularmente en el de la Administración.

3. La cuestión decisiva para resolver el presente recurso es una sobre la prueba y su valoración,

en torno a dos cuestiones: el modo en que se produjo la caída y el estado de la baldosa. Las pruebas tienen casi siempre un carácter indiciario, y la conclusión – necesariamente falible – ha de alcanzarse a partir de una valoración conjunta y finalmente basada en la experiencia, la intuición y elementos de convicción del juez. O, en los términos de la STC 169/1998, de 21 de julio, la formación de la convicción judicial acerca de la verdad de los hechos se hace empleando las reglas de la lógica y de la experiencia, sobre la base de una valoración o apreciación razonada de las pruebas practicadas, que conforme a la STC 7/1998, de 13 de enero, también extensamente citada por la recurrente, son valoradas por el órgano sancionador. En la fórmula tradicional, “libremente”: es decir, sin sujeción a reglas fijas establecidas de modo inequívoco, porque las conclusiones de un procedimiento sancionador, o de uno en sede judicial, están necesariamente basadas en esa convicción, basada en la experiencia, la razonabilidad, la lógica y, en fin, el sentido común o de lo que resulta ser la explicación más sencilla, probable o común de los elementos de prueba disponibles. Por eso también es obligado abstenerse de sancionar o condenar sin una convicción suficiente o razonable y obligado absolver o dejar de aplicar la sanción disciplinaria.

4. La parte recurrente basa su afirmación en su propio testimonio y en el del perito D. Carlos Lázaro. Sin embargo, asiste la razón a la defensa de la Administración cuando concluye que no ha quedado acreditada la concurrencia de los requisitos precisos para establecer la responsabilidad patrimonial de la Administración.

En primer lugar, el retraso en la terminación no puede considerarse irrazonable o fuera de los estándares razonables de ejecución de las obras públicas y obedeció, en la parte más relevante, a una razón efectivamente fuera del alcance de la Administración: el abandono de la obra por parte de una de las sociedades que integraban la UTE que las ejecutaba, por haber entrado en concurso de acreedores.

En segundo lugar, ha quedado acreditado que las obras pendientes en ese momento eran de remate, no estructurales.

La diligencia del Ayuntamiento de Getxo en la tramitación del contrato para la ejecución de las obras pendientes urgentes queda manifiesta en la fecha - el 20 de abril de 2103 – de adjudicación del contrato menor a la empresa Obras y Servicios Metropolis S.A.. Tampoco la fecha de conclusión de esas segundas obras resulta irrazonable, a juzgar por la fecha de recepción, el 25.11.2013.

Es cierto que el informe pericial de la recurrente valora el estado de la construcción en un momento muy anterior y ha quedado acreditado mediante el informe posterior del arquitecto D. Javier Fernández Landeta, director de obra, aportado por la defensa de la Administración, que a la fecha de la primera paralización lo principal de la obra estaba realizado y faltaban solamente elementos de acabado y la corrección de algunas incidencias, que no impedían el uso y disfrute de la finca. Los argumentos opuestos por la Administración sobre la existencia ya en ese momento de las puertas del garaje, la utilización de éste por el recurrente, la regularidad de la altura del conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Getxo y la funcionalidad de las instalaciones resultan convincentes.

Tampoco ha quedado acreditado que tras las consecuencias de la inundación del sótano y lo que

la Administración denomina “la técnica de micro-pilotaje”, desconocida para este juzgador, los daños fueran relevantes o faltara disposición de la Administración para repararlos – sin perjuicio de que, si subsisten, se mantenga esa obligación.

Frente a la alegación del recurrente de que no pudo utilizar la vivienda desde el abandono de la UTE hasta el 1 de marzo de 2013, asiste la razón a la Administración cuando opone que la vivienda se arrendó cuando todavía no se habían realizado las obras que quedaron pendientes, por lo que sus condiciones eran las mismas al momento de la paralización. La contradicción es patente y opera a favor de la Administración.

No ha quedado acreditada en autos la mala ejecución que aduce la actora en su demanda. Tampoco que aún no se haya producido la terminación de las obras de urbanización y que el recurrente sufra por ello lo que denomina unos “daños continuados”.

La recurrente no ha justificado, en fin, perjuicios derivados de una reducción de la renta durante el periodo alegado o la presencia de un lucro cesante porque no haya podido arrendar la vivienda con todas sus dependencias. Tampoco que la reducción de la renta que refiere haya sido debido a las obras. Como opone la defensa de la Administración, los sucesivos contratos de arrendamiento no recogen excepciones, exclusiones o circunstancias que condicionaran o limitaran el uso de alguna de las dependencias, ni, en particular, la del garaje.

5. Es preciso concluir, a partir de lo expuesto en los párrafos anteriores, que no ha quedado plenamente acreditada la existencia de obras o reparaciones pendientes en la vivienda. No, ciertamente, que quedaran pendientes obras o cuestiones relevantes, pues el propio informe pericial – significativamente anterior a la conclusión de las obras y a la primera reclamación de responsabilidad patrimonial del actor – reconoce que lo grueso estaba hecho y quedaban remates. Tampoco que el retraso en la terminación de éstos impidiera el uso del garaje – la foto señalada por la defensa de la Administración, en el folio 3 del informe, con un coche dentro, resulta elocuente. Ese retraso no se debió a una causa imputable a la Administración, sino al concurso de una de las integrantes de la UTE, frente al que el Ayuntamiento reaccionó con diligencia y adjudicó las obras pendientes en la vivienda del hoy recurrente. Tampoco le hubiera impedido arrendar antes la vivienda, como manifiesta en su demanda, pues ha quedado acreditado que la arrendó en las mismas condiciones en que habían quedado, cuatro meses antes de hacerlo. Las alegaciones, en fin, sobre la bajada de los precios, son una mera expectativa no indemnizable, la frustración de la cual probablemente haya de ser atribuida a la bajada general de los precios de los arrendamientos que se produjo, como recuerda la defensa de la Administración, como consecuencia de la crisis económica.

Procede, en consecuencia de todo lo expuesto, desestimar el presente recurso. Y no es preciso, por tanto, valorar la cuantía en que la recurrente estima los daños por los que reclama.

QUINTO.- En cuanto a la cuantía del pleito, se fija ésta en 21.247,37 euros, suma reclamada por el recurrente.

SEXTO.- Conforme al inciso final del artículo 139.1 de la LJCA, no corresponde

imponer las costas causadas en el presente procedimiento a ninguna de las partes, por haberse ventilado en la causa una razonable duda de hecho.

Procede, por todo lo expuesto, desestimar el presente recurso en los términos expresados y adoptar el siguiente:

FALLO

DESESTIMANDO el presente recurso contencioso-administrativo, formulado por frente al decreto de 5 de diciembre de 2014, del Ayuntamiento de Getxo, que desestimó su reclamación de responsabilidad patrimonial por la paralización y falta de terminación de las obras de los proyectos de urbanización de la unidad de ejecución 27.4 "San Nicolás" y de ejecución de garaje y escalera de acceso a la vivienda situada en la calle Artibai, 2, declaro que la resolución impugnada es conforme a Derecho.

Sin expresa imposición de las costas causadas en el procedimiento.

Esta sentencia es FIRME y NO cabe contra ella RECURSO ordinario alguno. Conforme dispone el artículo 104 de la LJCA, en el plazo de DIEZ DÍAS, remítase oficio a la Administración demandada, al que se acompañará el expediente administrativo así como el testimonio de esta sentencia, y en el que se le hará saber que, en el plazo de DIEZ DÍAS, deberá acusar recibo de dicha documentación; recibido éste, archívense las actuaciones.

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el/la Ilmo/a. Sr/a. MAGISTRADO que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

Y para que sirva de notificación a quien figura al pie de esta cédula, extendiendo la presente en BILBAO (BIZKAIA), a dieciocho de mayo de dos mil diecisiete.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



LDO. LARRAITZ ABERASTURI
AYUNTAMIENTO DE GETXO
Calle FUEROS nº 1, .
- GETXO