S E N T E N C I A NÚM. 89/2024

En la ciudad de Córdoba, a quince de mayo de 2024.

En nombre de S.M. El Rey, el Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo núm. 1 de Córdoba, D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ha visto los **autos de procedimiento contencioso-administrativo núm. 138/2023**, seguidos a instancia de **D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, representado por el Procurador Sr. XXXXXXXXXX y asistido por el Letrado Sr. XXXXXXXXXX, frente al **Excmo. Ayuntamiento de XXXXXX** (Córdoba), representado y defendido por el Letrado del Servicio Jurídico Contencioso de la Excma. Diputación Provincial de Córdoba, y (también demandadas) la **Excma. Diputación Provincial de Córdoba**, representada y asistida por el Letrado de sus Servicios Jurídicos, y la **«XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** (XXXXXXXX)**»**, representada por el Procurador Sr. XXXXXXXX y asistida por el Letrado Sr. XXXXXXXXXXXXX; habiendo sido **fijada la cuantía o valor económico de la pretensión en 94.201,75 €**, y **sustanciado el asunto por el trámite común u ordinario de la Ley 29/1998**, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (LJCA); así, procede a dictar la presente resolución, con los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que el 29-05-2023 se presentó recurso contencioso-administrativo, turnado a este Juzgado y planteado por el Sr. XXXXXXXXX, con la representación y asistencia antedichas, impugnándose (*sic*, según escrito de interposición):

«*… el presunto silencio administrativo negativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial, presentada en diversas ocasiones a lo largo de los años, concretamente procedo a exponer las diferentes fechas que interesan para la justificación de la presente reclamación:*

- El 26 de Abril del 2020 … ante el Excelentísimo Ayuntamiento de XXXXXX …

- El 3 de Agosto del 2021, se realiza de nuevo reclamación ante el Ayuntamiento de XXXXXX …

- El 15 de Septiembre del 2021, se produce una nueva comparecencia ante el referido Ayuntamiento …

- El 17 de Septiembre del 2021, de nuevo se realiza reclamación sin que hubiera respuesta por parte del Ayuntamiento …

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:		Fecha	15/05/2024
Firmado Por			
URL de verificación		Página	1/41

- El 8 de octubre del 2021, de nuevo se vuelve a comunicar que la elevada presión con la que circula el agua por el sistema público de suministro viene provocando la rotura de las tuberías a la altura de la referida vivienda las que se encuentran cercanas a la vivienda de mi mandante provocando oquedades en el subsuelo de la vivienda de este …

- El 1 de Julio del 2022, se comparece de nuevo ante el Ayuntamiento de XXXXXX, en la que se reincide en los numerosos daños que se vienen sufriendo en su vivienda debido a las averías en la red de abastecimiento del agua …

- El 11 de Julio del 2022 comparece de nuevo … ante el Ayuntamiento manifestando que …

- El 15 de Julio del 2022, se observa de nuevo una avería entre dos llaves de paso saliendo agua de una de ellas …

- El 27 de Diciembre del 2022 se realiza de nuevo reclamación al Ayuntamiento de XXXXXX …

- Hemos de indicar que se ha recibido por parte de los Servicios Jurídicos de la Diputación una comunicación de 23 de Marzo del presente año en el que se nos solicitaba el D.N.I. de mi mandante, identificación que ya fue constatada años atrás por la Policía Local …

… - Indicar que se le transmitió al referido organismo en tiempo y forma en fecha hecho que le fue comunicado a la Diputación el 10 de Abril …

… Por lo expuesto,

SUPLICO al Juzgado que, teniendo por presentado este escrito, con los documentos que lo acompañan, lo admita y, en consecuencia, se tenga por anunciado recurso contencioso-administrativo contra frente a la desestimación presunta de la Reclamación Patrimonial presentada a lo largo de los años 2021, 2022 concretadas en fecha 8 de Octubre del 2021 y 27 de Diciembre del 2022 …».

SEGUNDO.- Admitido el recurso -tras subsanación de defecto(s)-, se reclamó el expediente, y recibido, fue entregado a la parte actora para formalizar la demanda, lo que efectuó en tiempo y forma, mediante escrito que se da por reproducido.

Dado traslado de dicha demanda, con entrega del expediente, a la parte demandada, por las representaciones del Ayuntamiento de XXXXXX, Diputación de Córdoba y XXXXXXXX se presentaron los respectivos escritos de contestación, que se dan por reproducidos.

Acordado el recibimiento a prueba, se practicaron las propuestas y declaradas pertinentes, y luego del trámite de conclusiones, fijada la cuantía del recurso, se declararon los autos conclusos para sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En primer lugar, unas ideas generales.

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:		Fecha	15/05/2024
Firmado Por			
URL de verificación		Página	2/41

1.- Sobre la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas

Según el art. 106.2 de la Constitución, «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».

Por su parte, el art. 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público prevé que « los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley» y que «en todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas».

Los requisitos que han de cumplirse para apreciar la existencia de un supuesto en que haya lugar a declarar la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas, se recogen genéricamente en sentencias como la de 9-11-2004 (TS-3ª, Rec. 7834/2000): a) la efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas; b) que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal (es indiferente la calificación) de los servicios públicos (a lo que la jurisprudencia homologa toda actuación, gestión, actividad o tareas propias de la función administrativa que se ejerce, incluso por omisión o pasividad), en una relación directa, inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que influyan, alterando, ese nexo causal; c) ausencia de fuerza mayor; d) que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño (antijuridicidad).

A ello se añade que «los interesados sólo podrán solicitar el inicio de un procedimiento de responsabilidad patrimonial, cuando no haya prescrito su derecho a reclamar. El derecho a reclamar prescribirá al año de producido el hecho o el acto que motive la indemnización o se manifieste su efecto lesivo …» (art. 67.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPAC-).

Como dispone el apartado 2 de dicho último precepto (de manera similar a como hacía en su momento el art. 6.1 del Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo), para las

Es copia auténtica de documento electrónico

«solicitudes de iniciación en los procedimientos de responsabilidad patrimonial », que «… en la solicitud que realicen los interesados se deberán especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicio público, la evaluación económica de la responsabilidad patrimonial, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen oportunos y de la proposición de prueba, concretando los medios de que pretenda valerse el reclamante …».

2.- Sobre carga de la prueba (*onus probandi*, entre otros art. 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil -LECiv.-)

Cada parte debe demostrar los hechos que, no siendo notorios ni negativos y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de la norma cuyas consecuencias invoca a su favor.

Así pues, concierne a quien reclama por responsabilidad patrimonial probar la existencia del evento perjudicial, la antijuridicidad de los daños, su alcance y valoración, y la relación causal que permita imputar la responsabilidad.

3.- Sobre valoración judicial de las pruebas periciales («según las reglas de la sana crítica», art. 348 LECiv.).

Resultan ilustrativos los siguientes razonamientos de la Sala Primera, de lo Civil, del Tribunal Supremo, en su Sentencia 141/2021 de 15-03-2021 (Rec. 1235/2018, F.D.3º):

<<… *Como señalamos en nuestra sentencia 468/2019, de 17 de septiembre:*

«La valoración probatoria se concibe como la actividad intelectual que ha de realizar el Juez a los efectos de determinar, con respecto a las afirmaciones fácticas realizadas por las partes, si éstas se han visto corroboradas por las pruebas propuestas y practicadas en el proceso, sometiendo a las mismas a un examen fundado en máximas de experiencia obtenidas por el propio Juez o establecidas en la ley, así como a través de los más elementales postulados de la lógica y la razón -sana crítica-, proceso que, además, ha de exteriorizar en la motivación de la sentencia, que zanja el conflicto judicializado sometido a su consideración».

En este caso, los preceptos procesales que se consideran vulnerados son los relativos a la valoración de la prueba … pericial (art. 348 LEC), todos los cuales invocan, como criterio valorativo, las reglas de la sana crítica.

Es copia auténtica de documento electrónico

La expresión reglas de la sana crítica fue utilizada, por primera vez, en la Ley de Enjuiciamiento Civil española de 1855, en su artículo 317, a los efectos de valorar la prueba testifical. Dicha fórmula legal, se reprodujo en la LEC de 1881, ampliándola a la prueba pericial (art. 632), así como al cotejo de letras (art. 609), y, de nuevo, se emplea en la LEC 1/2000 entre otros en los preceptos reseñados en el recurso interpuesto y además en el art. 382.3. Igualmente, tal expresión normativa fue acogida en diversos códigos procesales de la comunidad hispanoamericana.

Las reglas de la sana crítica no son normas que se encuentren codificadas, sino que están conformadas por las más elementales directrices de la lógica humana. Comprenden las máximas o principios derivados de la experiencia, obtenidos de las circunstancias y situaciones vividas a través de la observación de hechos, conductas y acontecimientos. Implican un sistema de valoración racional y razonable de la actividad probatoria desplegada en el proceso, que permite efectuar un juicio prudente, objetivo y motivado, de corroboración de las afirmaciones fácticas efectuadas por las partes mediante el examen de las pruebas propuestas y practicadas, todo ello con la finalidad de huir de los riesgos derivados del acogimiento de meras hipótesis intuitivas o conclusiones valorativas absurdas, y prevenir, de esta forma, decisiones arbitrarias.

La sana crítica se concibe pues como un sistema integrado por las reglas de la lógica, de la ciencia y de la experiencia, entendida la primera de ellas como sistema que permite verificar la corrección de los razonamientos humanos, con sometimiento a las pautas por las que debe discurrir el pensamiento condigno al ejercicio de la función jurisdiccional. La valoración probatoria llevada a efecto por medio de tales reglas exige que no conduzca al absurdo como límite infranqueable de la lógica jurídica. En definitiva, lo que se pretende es la consagración de una concepción racionalista de la valoración de la prueba, que permita dictar una sentencia motivada que adopte una decisión justificada conforme a los postulados de la razón.

Desde la perspectiva expuesta, en las sentencias 320/2016, de 17 de mayo; 615/2016, de 10 de octubre y 471/2018, de 19 de julio, hemos referenciado algunos de los elementos de juicio a ponderar por los tribunales a los efectos de valorar las pruebas periciales conforme a los postulados de la sana crítica, tales como el análisis de los razonamientos que contengan los dictámenes, las conclusiones conformes y mayoritarias, el examen de las operaciones periciales que se hayan llevado a cabo, los medios o instrumentos empleados y los datos en los que se sustenten los informes, la competencia profesional de los peritos, así como todas las circunstancias que hagan presumir su objetividad …>>.

SEGUNDO.- Acerca del objeto concreto de este recurso.

La falta de claridad expositiva por parte del recurrente viene ya desde el escrito de interposición presentado el 29-05-2023.

Es copia auténtica de documento electrónico

Por eso quien suscribe se ha limitado a transcribirlo.

Pero debe discernirse qué es, verdaderamente, lo que se somete a enjuiciamiento revisor de esta jurisdicción. Recordando que está proscrita la formulación de pretensiones distintas a las planteadas en vía administrativa, sobre las que no haya podido pronunciarse la Administración (aunque la justificación de las que se esgrimieron ante ella pueda fundarse en cualesquiera motivos, incluso no empleados antes). Caben, pues, sí «motivos» pero no «cuestiones» nuevos(as). Incurriéndose, en otro caso, en la llamada «desviación procesal», que determina el fracaso del recurso.

En la interposición (momento en que se ejerce la acción judicial) debe quedar determinado el objeto de la impugnación. A partir de lo cual se podrá demandar (entiéndase, formular pretensión) a la Administración autora del respectivo acto, desestimación presunta (silencio negativo), inactividad (material) o vía de hecho, así como a ciertos terceros (concesionarios o contratistas, aseguradores de aquélla y/o de éstos).

Lo anterior es una aproximación general, entiéndase así (admite matices y excepciones, como en el supuesto de responsabilidades concurrentes).

En este caso, como se ha visto, se habla de «… *silencio administrativo negativo a la reclamación de responsabilidad patrimonial, presentada en diversas ocasiones a lo largo de los años, concretamente procedo a exponer las diferentes fechas…*» y (en el suplico) de «… *desestimación presunta de la Reclamación Patrimonial presentada a lo largo de los años 2021, 2022 concretadas en fecha 8 de Octubre del 2021 y 27 de Diciembre del 2022 …*».

Ante la laxitud del planteamiento, se impone analizar los escritos o actuaciones del Sr. XXXXXXXXX, a que se refiere el mismo.

Dice que «… *el 26 de Abril del 2020 ... compareció ante el Excelentísimo Ayuntamiento de XXXXXX informando que los últimos siete meses acontecieron cuatro averías consecutivas en la tubería pública de abastecimiento de agua, recordándoles que en los últimos diez años han existido entre treinta y cuarenta averías ocasionando daños en su vivienda. Se adjunta como documento número uno, la referida reclamación. No hubo respuesta por parte del Ayuntamiento de XXXXXX.*».

Es copia auténtica de documento electrónico

Se trató realmente, según el documento aportado, de una comparecencia ante la Policía Local de XXXXXX, que recogió en el acta extendida (manifestaciones del aquí recurrente):

«… *Que en este acto MANIFIESTA que en los últimos siete meses en su calle XXXXXXXXXXXXXXXX, más concretamente entre los números 97 y 95 que se corresponde con la puerta de su domicilio, han tenido lugar cuatro averías consecutivas en la tubería pública de abastecimiento de agua. Que durante diez años han existido entre treinta y cuarenta averías ocasionando daños a su vivienda.*

Que la pasada madrugada del día 25 a las 02.00 horas estando en su domicilio, su mujer se levantó al sentir agua caer y se percataron de que había una rotura de la tubería general la cual vertía agua en su sótano saliendo esta las rajas del muro y pasaba por debajo de la cimentación y caía al solar de por debajo que se encuentra a unos cinco metros más bajo. Que sabiendo el compareciente donde se encuentra la llave de paso general (este pidió hace unos cinco años que la pusieran para cuando se diera un caso como este de avería poderla cortar) la cortó pasada poco las 02:00 horas dejando sin suministro de agua a los vecinos de la calle. Que en ese momento no llamó al teléfono de averías de la Empresa XXXXXXXX al ser de madrugada, que a las 08:00 horas puso en conocimiento de la Policía Local y de XXXXXXXX lo ocurrido. Que un operario de XXXXXXXX se personó a los 15 minutos de llamar.

SOLICITA a este Ayuntamiento que pongan la tubería general de abastecimiento nueva, que son unos treinta metros aproximadamente y una válvula de retención ya que por la noche se alcanzan entre seis y ocho quilos y medio de presión lo que le genera daños estructurales en su vivienda.

ADJUNTA fotografías de los arreglos que ha sufrido debido a diversas roturas el acerado que pusieron hace 7 meses nuevo …».

No es una reclamación de responsabilidad patrimonial (RP), porque no se ajusta mínimamente al citado art. 67.2 LPAC. Se limita a una solicitud de determinada actuación pública, en los términos transcritos. Ninguna mención siquiera a daños propios en la vivienda. Las fotos son sólo del acerado y la calle (véanse en el expte., no se citan folios porque está sin foliar).

Dice también (escrito de interposición) que «… *El 3 de Agosto del 2021, se realiza de nuevo reclamación ante el Ayuntamiento de XXXXXX, manifestando que las continuas averías le están produciendo daños estructurales en su vivienda. Ninguna respuesta se recibió por parte del Ayuntamiento de XXXXXX. Se adjunta como documento número dos.*».

Es copia auténtica de documento electrónico

Fue otra comparecencia similar a la anterior, no constitutiva de reclamación RP. Las fotos (en el expediente) son de trabajos en acera y calle. Se recoge en el acta:

«… *Que en este acto MANIFIESTA que desde que el día 26/04/2020 dio cuenta a este Ayuntamiento a través de comparecencia sobre unas roturas de la tubería general de la calle XXXXXXXXXXXXX, las cuales provocaron daños estructurales en su vivienda situada entre el número 95 y 97 de citada calle, nuevamente durante el año 2020 y 2021 ha habido entre dos o tres averías más, sumándose a estas tres de manera consecutivas durante el mes de julio. Que el agua que se ha vertido a la calle en estas últimas averías se han filtrado en el sótano de la vivienda de arriba de su domicilio, filtrándose por debajo de la cimentación y llegando al sótano de su propiedad humedades provocado por lo mismo. Que quiere dejar constancia que dichas averías llevan produciéndose entre 15 a 10 años hasta ahora, que este Ayuntamiento ha arreglado a lo largo de toda la calle la tubería en cuestión quedándose fuera de la reparación el tramo de calle que comprende los números 95 al 97, es decir mi domicilio.*

SOLICITA a este Ayuntamiento que pongan la tubería general de abastecimiento entre el tramo del número 95 al 97 nueva como han hecho en el resto de la calle.

ADJUNTA fotografías de las averías del mes de julio de los corrientes. …».

Dice igualmente (escrito de interposición) que «… *El 15 de Septiembre del 2021, se produce una nueva comparecencia ante el referido Ayuntamiento al existir una nueva avería que le producía daños en su vivienda. Se adjunta como documento número tres la referida reclamación. De igual forma no hubo respuesta por el Ayuntamiento de XXXXXX.*».

Otra comparecencia ante la Policía Local. En el acta:

«… *Que en este acto MANIFIESTA que el martes de esta semana se percató que en su casa había una avería de agua que salía por el sótano, que acto seguido llamó por teléfono a la empresa encargada de este tipo de averías, XXXXXXXX, presentándose en su vivienda el operario de guardia, comprobando si la avería contenía cloro y así verificar que pertenece a la red de suministro, que en un principio la prueba no tenía cloro, deduciendo que podía ser de la tubería de desagüe que va hacía la calle. Que dicho operario quedó en traer unos polvos para echárselos a las aguas residuales de la vivienda y a las doce de la mañana viendo que no venía lo llamé y me comunicó que no tenía ese tipo de polvos. Que yo por mi cuenta conseguí ese tipo de polvos, vertiéndolos al agua de desagüe de mi casa y comprobando que salían por el muro de la cochera, concluyendo con esto que existe una avería de desagüe de acometida y no de suministro de red de agua potable.*

Que acto seguido me pongo en contacto con el operario de la empresa y me dice que ellos no son responsables de ese tipo de averías, comentándole al respecto que un año antes

Es copia auténtica de documento electrónico

justo donde está la entrada de la cochera hubo una avería de agua y lo que hicieron en vez de arreglar la avería fue cortar la tubería y colocarle un tapón para inutilizar el resto de tubería, y al poner el tapón al hacer el agujero se pudo comprobar que debajo de la entrada de la cochera estaba hueco, habiendo desaparecido el material de relleno por causa del agua de la avería y entendemos que a causa de esa avería la tubería de desagüe se ha quedado sin sujeción y se ha partido.

En esta comparecencia quiero resaltar que seis meses antes de la tres o cuatro averías que hubo en la puerta de mi casa el año pasado el acerado se había hundido, arreglándolo en su totalidad menos la entrada de mi cochera que es hormigón armado, pero dejaron la tubería antigua por lo que el problema persiste. Que a día de hoy el acerado nuevo tiene movimiento después de ser arreglado el año pasado.

Que a día de hoy el lugar está intacto, pero que en el día de mañana van a venir unos operarios de mi seguro para valorar el problema y buscar posibles soluciones.

Por último, solicito que la tubería de abastecimiento de agua que es antigua y generadora de bastantes averías se reponga por una nueva, ya que dicha averías están deteriorando el edificio y el acerado, del mismo modo pido que se coloque en el lugar una válvula de retención para mitigar el exceso de presión que hay en la tubería de abastecimiento de la zona.

Que es mi deseo que esta declaración sea remitida tanto al Alcalde de XXXXXX como a la empresa responsable del suministro del agua y responsable del arreglo de los daños, XXXXXXXX. …».

Se desprende de ello que el agua procedía de rotura de saneamiento de su propia vivienda, achacando la rotura de su tubo a la pérdida de relleno causada por una avería del año anterior, al haberse quedado sin sujeción, solicitando nuevamente una válvula de retención para la disminución de presión en dichas tuberías, ya que las roturas estaban deteriorando el edificio.

No fue, tampoco, reclamación RP por lo que hasta aquí trae.

Dice (escrito de interposición) que «… *el 17 de septiembre del 2021, de nuevo se realiza reclamación sin que hubiera respuesta por parte del Ayuntamiento. Se adjunta como documento número cuatro el referido escrito …*».

Fue, esta vez, un escrito dirigido al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de XXXXXX en el que el Sr. XXXXXXXXX anotaba: «… *me dirijo a usted por tema de las averías que ha habido entre el número 93 y 95 de la calle XXXXXXXXXXXXXXXX ya que usted sabe las averías que ha habido y personalmente se las mandé a su teléfono. Y el año pasado hubo en un tramo de 5 metros 4 averías. Me está perjudicando mi casa y la*

Es copia auténtica de documento electrónico

cimentación y tras estas averías ha habido una rotura del desagüe ya que en las fotos que le mandé el año pasado parte de la acera está hueca y por lo que se ve se ha partido el desagüe junto a la red general de alcantarillado. Pido que se me conteste qué solución va a tener ya que me está entrando agua en mi casa y el peligro que conlleva que la acera está hueca.

Por todo lo expuesto,

SUPLICA a V.S. Que teniendo por recibida la presente instancia y cumplidos los trámites necesarios, se sirva acceder a lo solicitado …».

Con este escrito ya se podría empezar a dudar. Pero no se habla de concretos daños, sino de perjuicios, sin determinar, para la cimentación y por entrada de agua en la vivienda. O quizás, más bien, de peligro en ese sentido. No se reclama nada, salvo lo mismo de solución al problema de la tubería. Por lo que no se considera reclamación RP.

Dice (escrito de interposición) que «…*El 8 de Octubre del 2021, de nuevo se vuelve a comunicar que la elevada presión con la que circula el agua por el sistema público de suministro viene provocando la rotura de las tuberías a la altura de la referida vivienda las que se encuentran cercanas a la vivienda de mi mandante provocando oquedades en el subsuelo de la vivienda de este. Se le solicita que se realicen pruebas de georradar para la determinación del alcance de los daños. De igual forma no hubo respuesta por el Ayuntamiento de XXXXXXAdjuntamos como documento número cinco la referida reclamación …*».

Fue un escrito presentado ante el Ayuntamiento de XXXXXX con este texto (el resaltado es de quien suscribe):

«… *PRIMERO. - Que es titular de la vivienda sita en calle XXXXXXXXXXXXXXXX, 97 de esta localidad.*

SEGUNDO. - Que desde un tiempo la elevada presión con la que circula el agua por el sistema público de suministro de agua ha provocado la rotura de las tuberías a la altura de la referida vivienda, siendo que los conductos en ese punto se encuentran bajo la acera del lado del inmueble y a muy poca distancia de la superficie. Y es que tenemos -como técnico lo ha certificado- que la presión del agua era muy superior a la que indica el código técnico en relación con las características de la tubería y la situación superficial de ésta.

Ello ha producido oquedades en el subsuelo como consecuencia de la erosión interna por el agua en la parte alrededor de la tubería, así como roturas en el tubo de salida del sistema de tuberías de tal vivienda hacia el sistema de alcantarillado.

Es copia auténtica de documento electrónico

*Por otro lado, **se sospecha** que tales oquedades no se limiten a la zona en tomo a las canalizaciones, sino que se den también en la parte del terreno correspondiente a los cimientos del inmueble, habiendo ya habido algunos movimientos en éstos, con el **grave riesgo de** que se sufran **hundimientos de elementos estructurales del inmueble, tales como muros o el suelo**.*

TERCERO. - Que, dado el resultado de inspección técnica, entiende el dicente que es probable que sea esta administración -u organismo de gestión y suministro de aguas dependiente de ella- los que han provocado tales daños al hacer circular el agua a presión indebidamente alta lo que ha provocado la rotura de diferentes mecanismos, si bien estima oportuno llevar a cabo un estudio en más profundidad -mediante uso de georradar- para la determinación del alcance de tales daños y, consecuentemente, de la cuantía del valor del daño y de la responsabilidad de su producción.

CUARTO. - Por otro lado, hay que tener en consideración las varias denuncias de tales hechos que el dicente ha interpuesto ante esta administración que no parecen haber sido escuchadas en la forma deseada ante la persistencia de los problemas descritos.

QUINTO.- Por último reseñar que se está produciendo numerosos daños en electrodomésticos y bienes muebles en mi vivienda.

En virtud de ello, el dicente

SOLICITA

***Que esta administración lleve a cabo las tareas encaminadas a la determinación de la causa y alcance de los daños arriba descritos mediante estudio por medio de georradar**, siendo que tras ello se cuantificaría el valor del daño sobre los bienes y se determinarán las responsabilidades para con el dicente al respecto, dándose traslado al dicente del resultado de tal estudio en calidad de interesado y afectado.*

Que, en caso de no proceder con el estudio por medio de georradar, el dicente lo hará a su costa para los fines descritos, siendo que podrá repercutir el costeo este concepto a la persona, entidad o administración que fuere responsable de la producción de tales daños conforme de tales investigaciones se derivare …».

No hay designación de daño emergente concreto ni reclamación por el mismo. Sólo se termina pidiendo una suerte de investigación. Tampoco puede calificarse de reclamación RP.

Dice (escrito de interposición) que «*..El 1 de Julio del 2022, se comparece de nuevo ante el Ayuntamiento de XXXXXX, en la que se reincide en los numerosos daños que se vienen sufriendo en su vivienda debido a las averías en la red de abastecimiento del agua. De nuevo, ninguna contestación se recibo por parte del Ayuntamiento de XXXXXX. Se adjunta como documento número seis la referida reclamación …*».

Es copia auténtica de documento electrónico

Fue una comparecencia ante la Policía Local, que recogió lo siguiente (el resaltado es de quien suscribe):

«… *Que en este acto MANIFIESTA que a pesar de haber realizado varias comparecencias y quejas por problemas de humedades y daños derivadas de averías en la red de abastecimiento de agua que afecta su vivienda sita en C/ XXXXXXXXXXXXXXXXX n° 97, sigue con los mismos problemas desde hace aproximadamente 12 años. Que él mismo, hace multitud de llamadas a la empresa XXXXXXXX, además de al Sr. Alcalde sin obtener ninguna solución por parte de los mismos.* ***Que sufre daños estructurales en su vivienda*** *y que observa por la noche como sube la presión del agua mediante un medidor de 6 a 8 kg y que debido a esto ha sufrido varias roturas de termos y filtros. Que, debido a la alta presión de agua, la tubería de abastecimiento que pasa por el acerado de su vivienda ha sufrido varias roturas, que dichas roturas se encuentran localizadas entre la vivienda n° 97 al n° 93 de la citada calle. Que debido a que la rotura se presenta a la altura de la vivienda n° 93, se ve afectada su vivienda que esta más baja por nivel y que debido a esto,* ***esta mañana estaba saliendo humedad y agua por el muro interior de su cochera****.*

- Que un vecino se puso en contacto con él de manera telefónica el día 27/06/2022 para informarle de la rotura y que hasta el día de hoy a las 09:30 horas no ha sido arreglada, que en el momento de arreglar la avería los técnicos de la empresa responsable comunican que "la llave de paso está rota pero que no se podían parar a arreglarla", quedando rota en el lugar.

De la misma manera, este vecino intentó contactar con XXXXXXXX el día 27 sin obtener respuesta, consiguiéndolo el día 28.

Que dicho vecino el día 28 de junio comunica a esta policía la existencia de una rotura en la red de abastecimiento de agua en calle XXXXXXXXXXXXXXXX 93, lo cual es trasladado a la empresa responsable.

Que son muy continuas las roturas y que esta mañana cuando estaban arreglando ésta última avería observó tres empalmes en un tramo de 1 metro de tubería. Que las roturas ocurren en un tramo de 12 metros aproximadamente. Que no se persona antes en esta dependencia de la Policía Local por haber estado hospitalizado desde el día 05/06/2022 hasta el día 29/06/2022, y que su mujer realizó ayer día 30/06/2022 una llamada a la notarla para levantar un Acta notarial.

Por último, solicito que la tubería de abastecimiento de agua que es antigua y generadora de bastantes averías se reponga por una nueva, ya que dichas averías están deteriorando el edificio y el acerado, del mismo modo pido que se coloque en el lugar una válvula de retención para mitigar el exceso de presión que hay en la tubería de abastecimiento de la zona.

Es copia auténtica de documento electrónico

Que es mi deseo que esta declaración sea remitida tanto al Alcalde de XXXXXX como a la empresa responsable del suministro del agua y responsable del arreglo de los daños, XXXXXXXX. …»

Se habla, ya, de daños estructurales, pero sin concretar. Y de un incidente de filtración, el 1-07-2022, en el sótano de la vivienda de autos.

Dice que «… *El 11 de Julio del 2022 comparece de nuevo ... ante el Ayuntamiento manifestando que el 11 de Julio se observa una mancha de humedad en el suelo, creyendo que es la tubería de desagüe la que de nuevo se ha partido ocasionando de nuevo daños. Ninguna respuesta se ha tenido por el Ayuntamiento de XXXXXX. Adjuntamos la presente como documento número siete …*».

Fue otra comparecencia ante la Policía Local, que recogió en la respectiva acta:

«… *Que en este acto MANIFIESTA que el día 11 de julio, siendo las 8:30 horas su mujer observa una mancha de humedad en el suelo, entre el número 97 de la calle XXXXXXXXXXXXXXXX y la parcela anexa. Creyendo que es la tubería de desagüe la que se ha partido otra vez. Nos comunica que al creer que está hueco el acerado, la tubería de desagüe se ha podido mover y se ha podido partir.*

Que es mi deseo que esta declaración sea remitida tanto al Alcalde de XXXXXX como a la empresa responsable del suministro del agua y responsable del arreglo de los daños, XXXXXXXX. …».

Nada que comentar, en el sentido en el que se viene reflexionando.

Dice que «… *El 15 de Julio del 2022, se observa de nuevo una avería entre dos llaves de paso saliendo agua de una de ellas. De nuevo ninguna contestación se recibe por el Ayuntamiento de XXXXXX, adjuntamos en el mencionado documento como documento número ocho …*».

Otra comparecencia ante la Policía Local, que recogió en el acta:

«… *Que en este acto MANIFIESTA que el día de hoy 15 de julio, cuando salgo de mi casa observo una avería de agua junto a mi vivienda entre dos llaves de paso que hay en el acerado, saliendo el agua por una de ellas, siendo la anterior a la entrada de la vivienda.*

Que hace veinte días hubo una avería unos quince metros más arriba, haciendo comparecencia ante Policía Local. Que hace cinco días formulé otra comparecencia con

Es copia auténtica de documento electrónico

motivo de una nueva avería, por tanto en el transcurso de tres semanas aproximadamente, en el acerado junto a mi vivienda ha habido tres averías.

Que es mi deseo que esta declaración sea remitida tanto al Alcalde de XXXXXX como a la empresa responsable del suministro del agua y responsable del arreglo de los daños, XXXXXXXX. …».

Nada que comentar.

Dice que «… *El 27 de Diciembre del 2022, se realiza de nuevo reclamación al Ayuntamiento de XXXXXX, indicando.*».

Éste sí fue un escrito presentado, para ante el Ayuntamiento de XXXXXX, el 27 de diciembre de 2022, que reúne los requisitos para ser considerado como reclamación RP. Reza:

<<… *PRIMERO.- Que es titular de la vivienda sita en calle XXXXXXXXXXXXXXXX, 97 de esta localidad.*

SEGUNDO.- Que, como ya comunicara con anterioridad en multitud de ocasiones a esta administración, desde un tiempo la elevada presión con la que circula el agua por el sistema público de suministro de agua ha provocado la rotura de las tuberías a la altura de la referida vivienda, siendo que los conductos en ese punto se encuentran bajo la acera del lado del inmueble y a muy poca distancia de la superficie. Y es que tenemos -como técnico lo ha certificado- que la presión del agua era muy superior a la que indica el código técnico en relación con las características de la tubería y la situación superficial de ésta.

Ello ha producido oquedades en el subsuelo como consecuencia de la erosión interna por el agua en la parte alrededor de la tubería, así como roturas en el tubo de salida del sistema de tuberías de tal vivienda hacia el sistema de alcantarillado.

Por otro lado, se sospechó que tales oquedades no se limitasen a la zona en tomo a las canalizaciones, sino que se den también en la parte del terreno cercana correspondiente a los cimientos del inmueble, habiendo ya habido algunos movimientos en éstos, con el grave riesgo de que se sufran hundimientos de elementos estructurales del inmueble, tales como muros o el suelo.

TERCERO.- Que se llevó a cabo estudio geotécnico por Don XXXXXXXXXX XXXXXXXXX, licenciado en Geología, con número de colegiado XX, e Ingeniero Técnico de Minas, con número de colegiado XXX, en cuyo informe se concluyó lo siguiente:

«En los planos 2 y 3 se muestran los radargramas con las diferentes anomalías detectadas

En el radargrama 1 se observan un servicio enterrado y a continuación una zona de reflectores muy groseros típico de zonas huecas.

Es copia auténtica de documento electrónico

En los radargramas del 3 al 6 se observan reflectores más groseros, que pueden ser un posible paso de agua o zona hueca, por lavado de aguas subterránea.»

Asimismo, esto debe conjugarse con el resultado recogido en informe pericial del Arquitecto Superior Don XXXXXXXXXXXXXXXX, colegiado número XXX del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba, quien examinó el inmueble, los desperfectos existentes y su causa, siendo que en tal informe expuso lo siguiente:

«4.- CAUSAS DE LAS PATOLOGÍAS.

Las fisuras observadas son compatibles con asientos diferenciales en la cimentación.

La diferencia de tensión sobre zonas del terreno bajo la cimentación provoca asientos diferenciales de la losa de cimentación acorde con la resistencia del terreno. A menor resistencia del terreno mayor asiento y viceversa.

Los diferentes asientos en la cimentación provocan la deformación y desplome de la estructura, y estos la rotura de los revestimientos.

Las roturas de la válvula reductora de presión (de tipo doméstico) y del calentador de gas están causadas por el exceso de presión en la instalación.

5.- ORIGEN DE LAS PATOLOGÍAS.

Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico DBHS "Salubridad", apartado HS-4.2.1.3 "Condiciones mínimas de suministro" establece una presión máxima de 500 Kpa (equivalente a 5 Kp/cm2 ó 50 m.c.a).

La alta presión (hasta 7 Kp/cm2, muy por encima de la máxima establecida) en la red municipal de abastecimiento de agua ha sido el origen de las averías de esta, así como de las observadas en la instalación de fontanería del edificio.

Las averías en la red municipal han cursado con importantes pérdidas de agua que ha circulado en buena parte bajo la cimentación del edificio que nos ocupa, produciendo el lavado del suelo (pérdida de partículas finas) y, en consecuencia, la pérdida de resistencia del mismo en las zonas afectadas, lo que ha derivado en asientos diferenciales que han provocado la deformación y desplome de la estructura y, en último término, la rotura de revestimientos.

Conclusión

Todas las patologías tienen como causa original el exceso de presión en la red municipal de suministro de agua potable y las roturas ocasionadas en la misma.»

CUARTO.- Que, dado el resultado de inspección técnica, entiende el dicente que la administración -u organismo de gestión y suministro de aguas dependiente de ella- son los que han provocado tales daños al hacer circular el agua a presión indebidamente alta, de tal forma que procede, por un lado, lleve a cabo las tareas encaminadas a la reparación de la avería en tubería y sistema hidráulico correspondiente a la vía pública y afuera de la vivienda del dicente, procediendo de tal modo que se evite en el futuro cualquier rotura similar a las descritas y que provoquen desperfectos en la vivienda del dicente, y, por otro lado, le abone las cantidades necesarias para los arreglos de desperfectos sufridos en la

Es copia auténtica de documento electrónico

vivienda y que se describen en el referido informe pericial del perito arquitecto superior y se cuantifican de la siguiente manera:

«- Inyección de resina expansiva, incluso perforación y sellado de conductos de inyección 208 m2 x 230,00 €/m2 = 47.840,00 €

- Pavimento tipo slurry en cochera 190 m2 x 20,00 €Jm2 = 3.800,00 €

- Sustitución válvula reductora de presión 1 Ud x 85,00 €/Ud = 85,00 €

- Sustitución del calentador de agua a gas 1 Ud x 460,00 €/Ud = 460,00 €

- Pintura del interior de zona residencial y de la totalidad de los exteriores. Partida alzada= 2.500,00 €

Presupuesto de Ejecución Material: 54.685,00 €

Gastos Generales + Beneficio Industrial (19%): 10.390,15 €

Presupuesto de Contrata: 65.075,15 €

IVA (21%): 13.665,78 €

Presupuesto de Contrata IVA Incluido: 78.740,93 €

Partidas estimadas para reparación de revestimientos.

- Picado de enfoscado de cemento en franja de 15 cm a lo largo de las fisuras o grietas, descarnado de fisura, limpieza de superficie, aplicación de malla de refuerzo y reposición del enfoscado 10,00 mx 50,00 €/m2 = 500,00 €

- Picado de enlucido de yeso en franja de 15 cm a lo, largo de las fisuras o grietas, descarnado de fisura, limpieza de superficie, aplicación de malla de refuerzo y reposición del enlucido 30,00 m x 45,00 €/m2 = 1.350,00 €

- Sustitución de alicatado, incluyendo demolición de la pieza cerámica y del mortero de agarre, descarnado de fisura, limpieza de superficie, aplicación de malla de refuerzo y reposición del alicatado 10,00 m2 x 115,00€/m2 = 1.150,00€

- Sustitución de solado de gres, incluyendo demolición de la pieza cerámica y del mortero de agarre y reposición del pavimento 10,00 m2 x 95,00 €/m2 = 950,00 €

Presupuesto de Ejecución Material 3.950,00 €

Gastos Generales + Beneficio Industrial (19%): 750,50 €

Presupuesto de Contrata: 4.700,50 €

IVA (21%): 987,10 €

Presupuesto de Contrata IVA Incluido: 5.687,60 €»

De este modo, tenemos que el coste de reparación ascendería a 84.428,53 €, cantidad que debe abonar esta administración en calidad de responsable por haberlo provocado en el marco de su funcionamiento y como requisito para revertir el inmueble al estado anterior a su producción.

QUINTO.- Que, además, procede que esta administración abone al dicente las cantidades para sufragar determinadas partidas correspondientes a trabajos previos y reposición de elementos no estructurales dañados y que se desglosa de la siguiente manera:

Es copia auténtica de documento electrónico

- Trabajos de búsqueda de fuga mediante aberturas en diferentes elementos: 955,90 € (IVA incluido);

- Adquisición de termo eléctrico cerámico de 100 litros (pues el que tenía el dicente de tales características quedó inutilizable como consecuencia de la fuga de agua): 189,00 € (IVA incluido);

- Cobertura de grietas y pintura de paredes y techos afectados por las humedades: 4.173,27 € (IVA incluido);

- Honorarios del perito geólogo e ingeniero técnico de minas por elaboración de informe tras investigación por georradar: 847,00 € (IVA incluido);

- Honorarios del perito arquitecto superior por elaboración de su informe: 424,00 € (IVA incluido).

La suma de todo ello asciende a 6.589,17 €.

SEXTO.- Que, por otro lado, hay que tener en consideración las varias denuncias de tales hechos que el dicente ha interpuesto ante esta administración que no parecen haber sido escuchadas en la forma deseada ante la persistencia de los problemas descritos.

De esta forma, en caso de no incoar el oportuno procedimiento sobre responsabilidad patrimonial de la administración por los hechos relatados, el dicente interpretará su actitud como silencio administrativo negativo, de tal forma que procederá a la oportuna interposición de acción en la vía judicial contencioso-administrativa.

En virtud de ello, el dicente

SOLICITA

Que esta administración lleve a cabo las tareas encaminadas a la reparación de la avería en tubería y sistema hidráulico correspondiente a la vía pública y afuera de la vivienda del dicente, procediendo de tal modo que se evite en el futuro cualquier rotura similar a las descritas y que provoquen desperfectos en la vivienda del dicente del orden de los expuestos.

Que indemnice al dicente por los daños causados y gastos en los que ha debido incurrir con las siguientes cantidades:

- coste de reparación del inmueble y restitución a su estado previo a la producción de los daños: 84.428,53 €;

- Trabajos de búsqueda de fuga mediante aberturas en elementos estructurales del inmueble: 955,90 € (IVA incluido);

- Adquisición de termo eléctrico cerámico de 100 litros (pues el que tenía el dicente de tales características quedó inutilizable como consecuencia de la fuga de agua): 189,00 € (IVA incluido);

- Cobertura de grietas y pintura de paredes y techos afectados por las humedades: 4.173,27 € (IVA incluido);

- Honorarios del perito geólogo e ingeniero técnico de minas por elaboración de informe tras investigación por georradar: 847,00 € (IVA incluido);

Es copia auténtica de documento electrónico

- Honorarios del perito arquitecto superior por elaboración de su informe: 424,00 € (IVA incluido).

La suma de todo ello asciende a 6.589,17 €.

Haciendo ello un total de NOVENTA Y UN MIL DIECISIETE EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (91.017,70 €). …>>.

Se alude también (escrito de interposición) a que:

«*… se ha recibido por parte de los Servicios Jurídicos de la Diputación una comunicación de 23 de Marzo del presente año en el que se nos solicitaba el D.N.I. de …, identificación que ya fue constatada años atrás por la Policía Local, de igual forma se nos solicitó acreditación de la titularidad, hecho que igualmente ya le fue mostrada a la Policía Local. Indicar que por último se nos solicitó las facturas correspondiente a la reposición de los elementos no estructurales dañados y el informe geotécnico. Se adjunta como documento número diez la mencionada reclamación.*

• Indicar que se le transmitió al referido organismo en tiempo y forma en fecha hecho que le fue comunicado a la Diputación el 10 de Abril, sin que a día de hoy ni siquiera haya acudido ningún técnico a preocuparse por los continuos y peligrosos daños que sufre la vivienda de mi mandante.

Adjuntamos como documento número once el mencionado documento …».

Ese Doc. 10 de los adjuntos con el escrito de interposición es un requerimiento de subsanación, al Sr. XXXX XXXX, por parte de la Diputación Provincial de Córdoba, con fecha 22-03-2023, con este texto:

«*… REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN*

En uso de las atribuciones delegadas por Decreto de la Presidencia de esta Diputación Provincial de fecha 12 de febrero de 2022, vengo en disponer lo siguiente:

Recibido escrito presentado por D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en el Ayuntamiento de XXXXXXXX (Córdoba) el día 27 de diciembre de 2022, dirigido al Ayuntamiento de XXXXXX (Córdoba), con entrada en dicha Entidad el día 30 de diciembre de 2022 y posteriormente remitido a esta Diputación Provincial, con registro de entrada número DIP/RT/E/2023/9383 y fecha 16 de febrero del año en curso, mediante el cual interpone Reclamación Patrimonial por los daños ocasionados en la vivienda de su propiedad, sita en la calle XXXXXX XXX XXXXX,n° 97 del municipio de XXXXX (Córdoba), como consecuencia supuestamente de una rotura en las tuberías de agua potable bajo el acerado de dicha calle.

Revisado el contenido de su solicitud y, en su caso, documentación complementaria, se ha detectado la falta de identificación que impiden a esta Administración sustanciar la

Es copia auténtica de documento electrónico

actuación administrativa que se interesa, conforme al artículo 9 Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que establece que "Las Administraciones Públicas están obligadas a verificar la identidad de los interesados en el procedimiento administrativo, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente".

Asimismo, el artículo 67.2 de la citada norma establece "Además de lo previsto en el artículo 66, en la solicitud que realicen los interesados se deberán especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicio público, la evaluación económica de la responsabilidad patrimonial, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen oportunos y de la proposición de prueba, concretando los medios de que pretenda valerse el reclamante".

Siendo, por tanto, requisito necesario para la tramitación del expediente, que la instancia cumpla con lo anteriormente referido y a tenor del art. 68 de la mentada normativa, que literalmente dice: "Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21".

Por lo cual examinada su solicitud, se le requiere para que en el plazo de DIEZ DÍAS, a partir del siguiente al recibo de la presente notificación realice las siguientes actuaciones:

• Aporte el Documento Nacional de Identidad para su acreditación como interesado.

• Aporte la documentación que acredite la titularidad del inmueble objeto de la presente reclamación patrimonial.

• Aporte las facturas correspondientes a la reposición de elementos no estructurales dañados y cuya indemnización se pretende.

• Aporte el informe geotécnico citado en su solicitud de reclamación por Responsabilidad Patrimonial.

De la misma manera, podrá añadir, si lo estima oportuno, cuantas alegaciones, documentos e información crea necesaria para justificar las alegaciones que vierte, proponiendo los medios de prueba que estime pertinentes, y sin perjuicio de que ésta administración requiera los preceptivos informes de los servicios afectados, una vez que sea admitida a trámite la instancia.

Pongo en su conocimiento que, en el supuesto de no acompañar los documentos mencionados, se le tendrá por desistido de la solicitud de indemnización, archivándose las

Es copia auténtica de documento electrónico

actuaciones llevadas hasta la presente sin más trámite. Bien entendido que dicha resolución de archivo se le notificará, haciéndole saber los recursos que contra ellos procedan …»

Y consta, Doc. 11 referido, escrito presentado por el Sr. XXXXXXXXX para ante la Diputación (Expediente: GEX/S/2023/3320), con fecha 10-04-2023, mediante el que contesta a dicho anterior requerimiento y aporta documentación.

TERCERO.- De todo lo anterior se desprende que el objeto del recurso es la desestimación por silencio de la reclamación RP formulada el 27-12-2022 frente al Ayuntamiento de XXXXXX.

Parece que también pudo reclamarse frente a la Diputación, pero esto no lo aclara o especifica el hoy actor en su escrito de interposición.

En todo caso, en la demanda formalizadora de contencioso se suplica (*sic*):

«*… tenga por presentado este escrito, junto con sus copias y su documental adjunta, lo admita y tenga por presentada demanda contra el Ayuntamiento de XXXXXX, XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX S.A. y Diputación de Córdoba en reclamación de responsabilidad patrimonial y, tras proceder por los trámites procesales oportunos, dicte sentencia en la que se conde a las codemandadas:*

- OBLIGACIÓN DE HACER; para que las codemandadas lleven a cabo las tareas encaminadas a la reparación en el sistema hidráulico público de abastecimiento de la localidad de XXXXXX procediendo de tal modo que se evite en el futuro cualquier rotura similar a las descritas y que provoquen desperfectos en la vivienda del dicente del orden de los expuestos.

- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL; Que indemnice al dicente por los daños causados y para evitar daños futuros por los siguientes conceptos y por las siguientes cantidades:

Partidas con cuantificación precisa.

…

Partidas, susceptibles de incremento, para reparación de revestimientos.

…

Por ello el montante total de reclamación patrimonial por los conceptos mencionados asciende a la cantidad de … 94.201,75 € …».

Cabe añadir que según el Hecho 8º de ese escrito rector de litis (presentado el 28-09-2023):

Es copia auténtica de documento electrónico

«… *Que, como consecuencia de tal inspección por agentes de la Policía Local y conocedor el Ayuntamiento de XXXXX de la presente reclamación en la que nos encontramos, tal administración recientemente ha llevado a cabo, concretamente el 14 de junio, reparaciones en la tubería en el tramo frente a la vivienda de nuestro mandante. Concretamente la reparación consistió en la introducción de un tubo con capacidad de aguante de presión de 16 atmósferas sobre otro tubo con capacidad de aguante de 10 atmósferas (causa por la que éste siempre se producía la rotura y la consecuente fuga).*

Se adjunta, como documento número trece, fotografía del arreglo de la canalización en vía pública en la que está situada la vivienda de nuestro representado en de 14 de junio de 2023, como queda probado con la colocación junto a las zanjas en que tenían lugar tales tareas de ejemplar del diario Córdoba correspondiente a la tirada de ese día.

Es cierto que con este arreglo se pueden paliar los posibles daños futuros, si bien tal y como han reconocido los propios trabajadores de XXXXXXXX que realizaron la reparación, esto es una solución provisional tal y como se puede constatar con la visualización de vídeo adjunto de la conversación de agosto de 2023 mantenida por nuestro representado con empleados de XXXXXXXX, sobre las patologías y el modo de proceder para solventarlas y mucho antes de que comenzaran los trabajos de la reparación y cuya transcripción parcial es la siguiente: …».

CUARTO.- Algunas observaciones en relación con lo precedente.

No comprende el juzgador:

A) por qué se demanda (formulándose pretensión) frente a la Diputación de Córdoba.

El titular de la red de abastecimiento domiciliario de agua potable es el Ayto., y XXXXXXXX tiene concedida, al parecer, la gestión del ciclo integral del agua en ese municipio de XXXXXX.

Ergo, si como plantea el actor, los daños reclamados por el actor provienen de las sucesivas roturas y fugas de agua desde tubería junto a su vivienda de dicha red, podrían ser responsables el Ayuntamiento y/o XXXXXXXX (con personalidad jurídica propia), pero no, en ningún caso, la Diputación.

B) por qué se eleva la cantidad reclamada de 91.017,70 € (en vía administrativa, escrito visto de 27-12-2022) a 94.201,75 € (demanda, suplico).

C) por qué si se reconoce una labor de reparación o mejora de la tubería en cuestión (en el tramo frente a la vivienda del recurrente), que, dice (Hecho 8º de la demanda), tuvo lugar el 14-06-2023, «…*consistió en la introducción de un tubo con*

Es copia auténtica de documento electrónico

capacidad de aguante de presión de 16 atmósferas sobre otro tubo con capacidad de aguante de 10 atmósferas (causa por la que éste siempre se producía la rotura y la consecuente fuga) …», reconociendo que «*… con este arreglo se pueden paliar los posibles daños futuros …*», por qué insiste en postular la obligación de hacer señalada, al parecer sobre la base de unas manifestaciones de trabajadores (de XXXXXXXX) sobre el carácter provisional de dicha compostura, cuando esto, evidentemente, carece de objetividad, no se aporta dictamen técnico al respecto y no consta que después de la indicada fecha se hayan producido más averías o fugas de agua desde la red.

QUINTO.- Como ya se exponía en la reclamación RP (de 27-12-2022), ésta se fundó, técnicamente, en un estudio con georradar llevado a cabo en febrero de 2022 por D. XXXXXXXXXXXXXXXX (Licenciado en Geología e Ingeniero Técnico de Minas, Especialidad de Sondeos y Prospecciones y Explotación de Minas) y en un informe de diciembre de ese año del Arquitecto Superior D. XXXXXXXXXXXXXX.

Cabe anotar lo que en aquel estudio de georradar se terminaba mencionando, a saber, que «*… las investigaciones geofísicas no son ciencias exactas, nos apartan información y nos facilitan el trabajo, se ha realizado una interpretación razonable según el estado actual de la técnica …*».

Con la demanda se acompañó un Estudio Geotécnico de 30-08-2023 elaborado por D. XXXXXXXXXXXXXXX (Ingeniero Técnico de Minas) y otro informe (llamado por el autor «*Ampliación y Complemento del Informe de fecha 14 de diciembre de 2022* »), de 2-10-2023, del Arquitecto Sr. XXXXXXXX.

En el Estudio Geotécnico referido se expresa:

«*… Visita técnica durante la realización de todos los ensayos anteriores, con presencia de técnicos de la empresa Tecnisondeos, SCA.*

** Las prospecciones de campo se realizaron en el mes de agosto del 2023.*

Han sido realizados TRES (3) testigos con extracción en la zona de la losa existente, con el fin de determinar las condiciones del subsuelo bajo ella.

... Se detecta la existencia de grandes huecos bajo la losa de cimentación, lo cual está provocando las patologías existentes y dando lugar a la partición de la losa existente.

El terreno base natural es un suelo de arenas con roca, pero dicho terreno no se detecta, por lo cual la losa está en voladizo con respecto al suelo.

En la cata realizada en zona de acerado, se detecta la existencia de huecos y oquedades con espesores variables, siendo de hasta 50 cm.

Es copia auténtica de documento electrónico

En el resto de la losa al ser analizada por la cámara se observa la presencia de pequeñas oquedases de carácter puntual y no de forma generalizada.

El espesor de la losa se estima en 45-50 cm.

Para completar este informe y determinar donde hacer los taladros se realiza consulta del ensayo de georradar realizado en febrero de 2022 por la empresa Progeo Proyectos Geológicos, el cual verifica lo reflejado en este informe.

3. CONCLUSIONES.

● *En la zona correspondiente a la ubicación de la vivienda en estudio situado en Calle XXXXXXXXXXXXX, se observa la presencia de asientos diferenciales, grietas y fisuras, en losa de cimentación existente, las cuales siguen una progresión el tiempo, de tal manera que el tamaño y numero de las mismas está creciendo de una manera preocupante.*

● *Para determinar qué es lo que está ocurriendo y desencadenado estas patologías se realizan una serie de trabajos de campo (ensayos georradar y extracción de testigos Hilti) y para determinar la naturaleza del suelo y la existencia o no de oquedades o huecos en el subsuelo bajo la losa.*

● *NO se observa la presencia de un nivel freático.*

● *De igual manera indicar que si se observa la presencia de zona muy húmedas en los primeros 0,50 metros, concretamente en la zona central, lo cual nos indica que puntualmente existe flujo de agua al terreno ya sea por escorrentía, por filtraciones, por roturas de redes de saneamiento y/o abastecimiento cercanas, etc, …*

● *Una vez realizados estos trabajos, se determina que el terreno base de cimentación de dicha losa es un terreno formado por un terreno de arenas y roca, de resistencia alta, el cual se presenta como un nivel de resistencia portante alta.*

● *También cabe destacar que el nivel de mejora (zahorra) existente bajo la losa de cimentación presenta escaso grado de compactación y se presenta altamente mojado.*

● *La presencia de agua por roturas y/o averías en tuberías, junto con la existencia de un terreno de arenas con roca, provocan que se produzca periódicamente un lavado y reblandecimiento del terreno, lo cual provoca pérdida de capacidad portante del suelo arenoso ya que este se lava y termina perdiéndose, lo cual se traduce en procesos de asentamiento y en procesos de asientos diferenciales, siendo estos últimos los principales causantes de las patologías existentes.*

● *En resumen podemos establecer que la patología existente se ha producido por la cimentación de la losa en un terreno donde la presencia puntual de agua por diferentes motivos antes indicados, ha provocado que se produzcan fenómenos de asientos diferenciales.*

● *Como solución se recomienda un sistema de recalce de la cimentación mediante un sistema de inyecciones de cemento/resinas en el terreno para reforzar y consolidar la zona afectada. …*».

Es copia auténtica de documento electrónico

En el mentado informe de 2-10-2023 del Arquitecto Sr. XXXX se recoge:

«… *El objeto del presente informe es determinar el origen de las patologías que presenta el edificio, definir el proceso de reparación y valorar su coste económico.*

En los últimos años se han producido numerosas roturas de la red municipal de abastecimiento de agua en el extremo que esta presenta junto al edificio que nos ocupa, con abundante pérdida de agua.

Entre los depósitos reguladores de abastecimiento de agua, situados a pie del castillo, y la cota de la rasante de la calle junto al edificio que nos ocupa, existe una diferencia de cota de unos 80 metros. Dato obtenido del programa informático Google Earth Pro.

La presión de un sistema hidráulico, sin elementos de bombeo, depende fundamentalmente de la diferencia de cota entre el punto de acumulación de líquido (depósito) y el punto de consumo (vivienda), de modo que por cada 10 metros de diferencia de cota (metro columna de agua) se incrementa la presión en 1 kp/cm², equivalente a 1 atmósfera.

Esta presión disminuye cuando se extrae agua de la red y por las pérdidas por rozamiento en los conductos, de modo que la mayor presión en el punto de consumo se producirá durante la noche cuando el consumo es menor.

La vivienda cuenta, a la entrada desde la red municipal, con válvula reductora de presión junto a la que hay instalado un manómetro, en el que se han registrado presiones de hasta 7 kp/cm² (70 m.c.a "metro de columna de agua").

Se ha realizado (febrero de 2.022) un "Proyecto de investigación geofísica mediante georradar" por la empresa especializada XXXXX "XXXXXXXXX" que detecta zonas huecas bajo el acerado y oquedades o suelo lavado bajo la losa de cimentación.

Recientemente (agosto de 2.023) se ha llevado a cabo un "Estudio Geotécnico" por el laboratorio acreditado XXXXXXXXX consistente en la realización de extracción de tres testigos en la losa de cimentación, cata en acerado e inspección con vídeo y fotografía, que confirma la existencia de huecos bajo la losa de cimentación producidos por lavado del terreno.

2.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

Situación:

El edificio está situado en extremo suroeste del casco urbano de XXXXXX, en las proximidades de la carretera N-432.

La rasante natural del terreno presenta un desnivel acusado que desciende desde la fachada hacia el fondo del solar.

Referencia catastral: XXXXXXXXXXXXXX

Uso:

Es copia auténtica de documento electrónico

Edificio desarrollado en dos plantas sobre rasante y sótano. La planta sótano se dedica a cochera con acceso a través de una rampa, la baja es un local en bruto sin uso en la actualidad y la planta alta alberga una vivienda

Geometría:

La parcela tiene forma casi rectangular con dimensiones medias de 8,00 (ancho) x 26,00 (fondo) metros y superficie de 208 m².

La edificación ocupa la totalidad de la parcela que la alberga en las plantas sótano y baja, existiendo dos patios en la planta alta, uno junto a la medianera izquierda y otro al fondo de la parcela.

La planta de sótano aprovecha en desnivel natural del terreno de modo que la cota de su suelo se encuentra ligeramente elevada respecto del terreno natural en su fondo.

Sistemas constructivos:

Cimentación por losa de hormigón armado. Con muro en la línea de fondo para alcanzar la cota de suelo firme.

Estructura formada por jácenas y pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales compuestos por viguetas prefabricadas de hormigón armado y bovedillas de mortero de cemento. Las luces de jácenas y forjados presentan dimensiones moderadas, no superando los cinco metros.

3.- PATOLOGÍAS OBSERVADAS.

Losa de cimentación:

El suelo de la cochera no posee pavimento, estando constituido por tratamiento de fratasado mecánico de la capa superficial de la losa de cimentación, por lo que cualquier movimiento de ésta se ve reflejado en la superficie.

Se observan varias fisuras paralelas a la fachada, especialmente en la mitad situada al fondo.

En la inspección realizada desde el solar colindante por la derecha se observa separación entre la losa y el terreno bajo ella.

Estructura del edificio en su conjunto:

En fachada, en la línea colindante con el edificio existente a su izquierda, se observa la existencia de una grieta que separa ambos edificios, siendo la anchura de esta creciente con la altura.

El sótano no cuenta con pared propia en la linde con el edificio colindante, por lo que esta misma separación la observamos en el techo del sótano.

Paramentos verticales, revestimientos:

Se observan fisuras verticales y horizontales en gran parte de los paramentos que cuentan con revestimientos, escalera de acceso y planta de vivienda.

Cubiertas:

Es copia auténtica de documento electrónico

En el techo del local de planta baja, bajo las zonas de cubierta plana transitable (Patio central y azotea trasera) se observa la presencia de humedad en momentos de lluvia, lo que nos indica fallos en la impermeabilización de las cubiertas.

Instalación de fontanería:

Me manifiesta el propietario que la válvula reductora de presión ha tenido que ser sustituida en cuatro (4) ocasiones y que durante los períodos que la instalación interior no ha contado con esta válvula ha sufrido averías en el calentador de agua eléctrico que ha obligado a su sustitución en cinco (5) ocasiones.

Acerado en vía pública:

Se observa vaciado del suelo bajo el acerado (Ver fotografía del Estudio Geotécnico) a pesar de haber realizado varias reparaciones del conducto de abastecimiento de agua. Esto nos indica que las sucesivas reparaciones se limitaron al conducto sin realizar el necesario relleno de tierras del vacío que, sin ninguna duda, debieron observar los operarios que las ejecutaron.

El vaciado bajo el acerado produjo el hundimiento del mismo y, consecuentemente, la rotura del conducto de acometida de alcantarillado procediéndose a su reparación inmediata.

4.- CAUSAS DE LAS PATOLOGÍAS.

Las fisuras observadas son compatibles con asientos diferenciales en la cimentación.

La diferencia de tensión sobre zonas del terreno bajo la cimentación provoca asientos diferenciales de la losa de cimentación acorde con la resistencia del terreno. A menor resistencia del terreno mayor asiento y viceversa.

Los diferentes asientos en la cimentación provocan la deformación y desplome de la estructura, y estos la rotura de los revestimientos. De igual modo, la deformación de la estructura comporta desgarros en la lámina impermeabilizante de cubierta y la consecuente entrada de agua.

Las roturas de la válvula reductora de presión (de tipo doméstico) y del calentador eléctrico están causadas por el exceso de presión en la instalación.

5.- ORIGEN DE LAS PATOLOGÍAS.

Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico DBHS "Salubridad", apartado HS-4.2.1.3 "Condiciones mínimas de suministro" establece una presión máxima de 500 Kpa (equivalente a 5 Kp/cm² ó 50 m.c.a).

La alta presión (hasta 7 Kp/cm², muy por encima de la máxima establecida) en la red municipal de abastecimiento de agua ha sido el origen de las averías de ésta, así como de las observadas en la instalación de fontanería del edificio.

Las averías en la red municipal han cursado con importantes pérdidas de agua que ha circulado en buena parte bajo la cimentación del edificio que nos ocupa, produciendo el lavado del suelo (pérdida de partículas finas) y, en consecuencia, la pérdida de resistencia

Es copia auténtica de documento electrónico

del mismo en las zonas afectadas, lo que ha derivado en asientos diferenciales que han provocado la deformación y desplome de la estructura y, en último término, la rotura de revestimientos e impermeabilización de azoteas.

La conducción de suministro de agua potable discurre bajo el acerado y las sucesivas averías producidas han supuesto el vaciado del suelo bajo este acerado que no ha sido rellenado adecuadamente (Aún persisten zonas huecas como refleja las fotografías incluidas en el Estudio Geotécnico realizado por XXXXXXXXX). El vaciado bajo el acerado supuso un episodio de hundimiento del acerado como consecuencia del tránsito de vehículos en su acceso hacia la cochera ubicada en el sótano del edificio y, consecuentemente, la rotura de la acometida de aguas residuales que fue reparada.

Esta alteración del suelo bajo la cimentación queda confirmada por los estudios geotécnicos realizados.

Mencionar, además, que la red municipal discurre a solo 10 centímetros bajo el pavimento del acerado, lo que contribuye a un mayor deterioro de las conducciones por cambios de temperatura y aplastamiento al transitar vehículos sobre el acerado al acceder a los edificios.

Conclusión

Las patologías observadas en la cimentación, estructura y revestimientos tienen como causa original la circulación de agua bajo la cimentación derivadas de las frecuentes averías que se han producido en los últimos años en la red municipal de suministro de agua, que han sido provocadas por el exceso de presión en la red municipal de suministro de agua potable siendo ésta la causa última de los daños en elementos de la instalación de fontanería.

6.- PROCESO DE REPARACIÓN.

En primer lugar debe eliminarse el origen de las deficiencias, en caso contrario podrían repetirse. Estas actuaciones debe acometerlas el Ayuntamiento de XXXXXX, como propietario de la red, o la empresa en que recaiga la gestión de la misma.

- Se dispondrá en la red municipal de abastecimiento los mecanismos necesarios para que la presión de servicio en el final del tramo que da servicio a la casa no supere la presión prescrita de 500 MPa (50 m.c.a.).

El material y sistema constructivo de la instalación debe soportar la presión de servicio sin roturas.

El suelo circundante con la conducción debe quedar relleno de tierra adecuada y compactada.

Losa de cimentación:

Los asientos diferenciales producidos han sido provocados, como hemos concluido antes, por la pérdida de capacidad portante del suelo bajo algunas zonas de la losa de cimentación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Para corregir esta situación se procederá a la mejora de la capacidad portante del terreno mediante la inyección de resinas expansivas.

Este tratamiento debe extenderse a la totalidad de la losa de cimentación, pues una mejora parcial, en las zonas donde se ha detectado el asiento, puede provocar el asiento de las zonas no tratadas.

Proceso de reparación:

- Perforación mediante taladros Ø 24 mm de la losa de cimentación en trama de 1,00 m x 1,00 m, cubriendo toda la extensión de la cimentación.

- Recalce de toda la losa de cimentación, mediante inyección de reina expansiva a través de las perforaciones realizadas.

- Sellado de las perforaciones.

- Pavimento tipo slurry en cochera a fin de eliminar el efecto de lunares de las perforaciones.

Deformación y desplome de la estructura:

El recalce de la cimentación debe corregir la deformación y desplome de la estructura.

Los ajustes que sufrirá la estructura en este proceso pueden afectar a revestimientos hasta ahora intactos. …».

SEXTO.- El examen, razonamientos y conclusiones, de la perito Dª XXXXX XXXXXXXXXXX (Arquitecta), que elabora informe técnico para XXXXXXXX, son bien distintos:

«*… CAUSA DEL SINIESTRO*

A nuestro entender, los daños observados se producen como consecuencia de deficiencias edificatorias del inmueble del reclamante.

DESCRIPCIÓN DEL SINIESTRO

Antecedentes y condicionantes de partida.

A finales del mes de julio, nos autorizaron a realizar una visita a la vivienda, girando visita el 2 de agosto de 2023, en la que pudimos observar los daños que reclamaban y su versión de los hechos, tras lo cual podemos ampliar la información que les trasladamos inicialmente.

…

Toma de datos en la inspección visual del edificio.

Una vez el Sr. XXXXXXXXXXXXXXX nos permitió la inspección visual de su vivienda, pudimos confirmar diferentes aspectos:

Configuración del edificio.

Se trata de una vivienda unifamiliar desarrollada en 3 plantas. Una planta de semisótano, con uso aparcamiento al que se accede mediante rampa descendente, una

Es copia auténtica de documento electrónico

planta primera sobre rasante sin uso establecido, diáfana y una planta segunda sobre rasante, donde se dispone una vivienda, en una parcela de 8x26 m² de superficie.

La edificación se ubica en una calle con pendiente natural descendente hacia el suroeste, además de una pendiente natural hacia el sureste, fondo de parcela, que hace que el desnivel entre su vivienda y la situada en el lindero trasero sea de más de una planta.

Se encuentra construido con una cimentación superficial de losa de cimentación, con muro de sótano en el lindero frontal, fachada del edificio, sin muro ni ningún tipo de paramento en su separación a lindero con la edificación existente al noreste, y muro de sótano hasta la altura del terreno con lindero suroeste, sin edificar, estando el resto cerrado con muro de ladrillo. El lindero trasero se acota con muro de fábrica de ladrillo.

Los forjados del edificio son unidireccionales, con pórticos de apoyo paralelos a la fachada del edificio y viguetas perpendiculares. Los pórticos se generan con 3 pilares cada uno, dos de ellos en los límites de la parcela y el restante lindando con las escaleras de acceso, de modo que las luces serían de 2,5 y 5,5 metros de distancia. La distancia entre pórticos sería de alrededor de 5 metros.

La cubierta del edificio es inclinada de tejas.

Deficiencias constructivas observadas durante la inspección.

Trasladamos en este apartado las deficiencias constructivas observadas durante nuestra inspección:

- Muro de sótano de fachada. Pese a encontrarse construido un semisótano en el edificio, solo aparecía un muro de sótano construido en la fachada, solo hasta la cota de la calle exterior, sin encontrarse unido al forjado superior.

(imagen) *Muro de sótano de fachada, solo hasta la altura del acerado, con fábrica de ladrillo en la zona superior, coronado con una vigueta autoportante.*

- Muro de sótano de separación con C/ XXXXXXXXXXXXXXXX 95. Carecía de muro de separación a linderos, encontrándose vista la losa de cimentación de la edificación colindante, además del muro de separación de ese inmueble. Al carecer de muro de ningún tipo la vivienda del reclamante, la instalación eléctrica propia se empotra en la edificación adyacente.

(imagen) *Lindero con C/ XXXXXXXXXXXXX 95. No posee muro propio de separación, viéndose desde el interior del edificio la cimentación del edificio colindante y su muro de separación. La instalación eléctrica propia la tiene empotrada en el muro del vecino, al carecer de muro propio.*

- Muro de sótano de separación con parcela sin edificar. En el lindero suroeste no existe edificación, sin embargo, a edificación de la C/ XXXXXXXXXXXXXXXX 97, solo tiene construido un tramo de muro de sótano hasta la altura del terreno exterior, estando rematado el resto con una fábrica de ladrillo.

(imagen) *Exterior del edificio con la parcela sin edificar.*

Es copia auténtica de documento electrónico

(imagen) *Muro de sótano con parcela sin edificar, construido a tramos de forma que no se consigue una continuidad de la estructura que la ate a la estructura principal del edificio*

- Muro de sótano en lindero trasero. Al no encontrarse la planta semisótano enterrada en el fondo de la parcela, no han construido muro de sótano. Se han limitado a ejecutar un cerramiento, sobre el cual existen ventanas, generando servidumbre de luz, ventilación y vistas que no se pueden ejecutar en un lindero.

- Forjado 1. El forjado de separación entre las plantas semisótano y primera, se encuentra con la viga cortada para poder facilitar el acceso a vehículos, al ser la altura libre insuficiente. Esa misma viga presenta una armadura de espera a la intemperie, sin protección alguna.

(imagen) *Viga de forjado 1 cortada para el acceso de vehículos. Armaduras a la intemperie, sin el recubrimiento necesario para evitar su deterioro.*

- Saneamiento del edificio. Se encuentra ejecutado para la salida al exterior del saneamiento del edificio, una perforación bajo la rampa de acceso al garaje, en el muro de sótano, recubierto de sacos de escombros y con armaduras a la intemperie, sin protección alguna, siendo necesario al menos en la fecha de construcción del edificio, un recubrimiento de 4 cm. de las armaduras para evitar su deterioro. El trazado del tubo una vez que sale del edificio, es paralelo a la fachada, buscando un encuentro con un tubo general perpendicular al edificio, en lugar de acometer a la red general de saneamiento que circula por el centro del viario.

(imagen) *Salida de saneamiento al exterior del edificio, a la vía pública para la acometida a la red general.*

- Aire acondicionado. Pudimos observar que la evacuación de aguas procedentes del condensador del aparato de aire acondicionado vierte hacia la calle, sin ningún tipo de recogida. Este hecho, además de estar prohibido, derrama agua sobre la tapa de abastecimiento de agua que se sitúa en el acerado, y que casualmente coincide con el punto en el que apareció agua en el acta presentada el 15/07/2022 ante la Policía Local.

(imagen) *Agua caída al acerado desde los condensadores de aire acondicionado instalados en la fachada del edificio. El agua cae justo sobre la tapa de registro de agua potable que existe en el acerado.*

- Fachada de edificio. Se observa un parche en la parte izquierda de la fachada, en el revestimiento monocapa, aparece un resalte por su deficiente ejecución. El encuentro con la edificación colindante, con separación entre ambos de algunos centímetros, se aprecia el sellado deteriorado por el tiempo.

(imagen) *Fachada con desperfectos en el revestimiento monocapa, extendido con un resalte desde la ejecución de la obra. La junta entre edificaciones, necesaria para que no se transmitan esfuerzos entre ellos, se encuentra deteriorada por el tiempo.*

Es copia auténtica de documento electrónico

Las deficiencias edificatorias descritas son las que se ven con una inspección visual, siendo necesario un estudio completo del Proyecto de Ejecución y Obra para poder revisar posibles deficiencias añadidas, que no pueden visualizarse en muchos puntos al existir elementos constructivos que tapan el esqueleto del edificio.

Patologías observadas. Análisis del carácter de las patologías.

En la inspección visual llevada a cabo pudimos distinguir las siguientes patologías en el edificio:

- Fisuras verticales y horizontales en paramentos inferiores, revestidos de guarnecido de yeso o alicatados (con roturas en las piezas cerámicas). Nos mostraron fisuras en determinados puntos de la vivienda, de escasa entidad, a lo largo de toda la vivienda.

(imagen) *Fisuras verticales y horizontales mostradas por el reclamante. Debido a la escasa entidad de estas no se aprecian apenas en el reportaje gráfico.*

(imagen) *Fisuras verticales y horizontales mostradas por el reclamante. Debido a la escasa entidad de estas no se aprecian apenas en el reportaje gráfico.*

(imagen) *Fisuras verticales y horizontales mostradas por el reclamante. Debido a la escasa entidad de estas no se aprecian apenas en el reportaje gráfico.*

(imagen) *Fisuras verticales y horizontales mostradas por el reclamante. Debido a la escasa entidad de estas no se aprecian apenas en el reportaje gráfico.*

(imagen) *Fisuras verticales en alicatado de planta primera, local sin terminar. Coincidente con pilar. La fisura aparece ante la diferencia de materiales en el punto donde se ha alicatado, por una deficiente unión entre la fábrica de ladrillo y el hormigón del pilar.*

- Rotura de solería. Nos identificaron diversos puntos del edificio con rotura de la solería cerámica en la planta segunda de vivienda (no nos mostraron ni observamos roturas en la planta primera, también solada. Las roturas se situaban en la parte central de los vanos de forjado, sumado a que la solería cuenta con 22 años de antigüedad.

(imagen) *Rotura en solerías, en las partes centrales de los forjados, que pudieran tener algún tipo de flecha y debido al deterioro por su uso.*

(imagen) *Rotura en solerías, en las partes centrales de los forjados y debido al deterioro por su uso, por deformaciones mínimas de la edificación en el tiempo.*

- Fisuras inclinadas en los dinteles de los huecos de fachada traseros. Estas fisuras aparecen en los puntos más débiles de la fachada, los huecos, por deficiencias en la ejecución del dintel o por la unión entre los materiales. No son de carácter estructural.

- Fisuras en falsos techos. Este tipo de fisuras se correspondían con las juntas de unión entre placas del falso techo, causadas por deficiencias en su ejecución o por el paso del tiempo.

- Grieta inclinada en el lindero suroeste en planta primera, al fondo de la parcela. Se trataba de la única grieta con una cierta entidad, que no tenían señalizada con testigos ni fechas para ver su posible evolución.

Es copia auténtica de documento electrónico

Todas las patologías descritas son de carácter superficial, no advirtiendo en ningún momento que existan patologías que afecten a la cimentación o a la estructura del edificio.

Análisis de la documentación presentada por el reclamante.

En cuanto a los escritos trasladados a través de actas de comparecencia en la Jefatura de la Policía local del Ayuntamiento de XXXXXX, y escritos dirigidos ante el propio Ayuntamiento, estos reflejan las averías que se han ido produciendo en el tiempo, tanto de tuberías de abastecimiento del municipio como tuberías de saneamiento del domicilio del reclamante, careciendo de datos objetivos sobre las afirmaciones que traslada de que su vivienda está sufriendo daños estructurales como consecuencia de la presión de las tuberías de abastecimiento.

De todos los escritos presentados, algunos corresponden a roturas de la red, otros a roturas propias y otros a agua en el acerado que podría corresponderse con la evacuación de agua de su propio aire acondicionado.

Analizaremos a continuación los dos documentos aportados de estudios técnicos del edificio o de su entorno.

INFORME TÉCNICO SOBRE DAÑOS OBSERVADOS EN LA EDIFICACIÓN SITA EN LA C/ XXXXXXXXXXXXX 97 DE XXXXXX, REDACTADO POR D. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.

El Sr. D. XXXXXXXXXXXXXX, tras hacer una descripción del edificio, y comienza a describir las patologías observadas, causa y origen de estas, conclusión y reparación, de la siguiente forma:

…

Análisis sobre los datos reflejados en el informe del Sr. D. XXXXXXXXXXXXXXX

Las patologías observadas por el Sr. XXXXX son muy similares a las observadas en nuestra visita. Fisuras en revestimientos de paramentos continuos o aplacados y solerías, aunque no definimos como patología la grieta entre los dos edificios, ya que se trata de una falta de mantenimiento del sellado de la junta edificatoria entre ambos, no de una patología.

Los datos aportados sobre reductor de presión y calentador internos del edificio son aportados por el solicitante del informe, no datos tomados en su visita.

En cuanto a las causas de las patologías:

No consideramos que la aparición de fisuras en la losa de cimentación sea compatible con asientos diferenciales, ya que una fisura, de tipo superficial, no agrietamiento de la losa, no compromete la estabilidad de dicha losa.

Por definición, una losa de cimentación es una placa de hormigón apoyada sobre el terreno la cual reparte las cargas del edificio sobre toda la superficie de apoyo.

Las losas son un tipo de cimentación superficial que tiene muy buen comportamiento en terrenos poco homogéneos que con otro tipo de cimentación podrían sufrir asentamientos diferenciales. También en terrenos con muy poca capacidad portante.

Es copia auténtica de documento electrónico

Las losas de cimentación no sufren asientos diferenciales, ya que estos son asientos relativos, diferencia de longitud en el descenso entre dos elementos constructivos. Al tratarse la losa de un solo elemento constructivo, homogéneo, de hormigón armado, en él no pueden producirse asientos relativos entre dos puntos.

Las roturas de la válvula reductora y el calentador, si bien no hemos podido hacer ningún tipo de comprobación al respecto, sí pudieran estar afectadas por un exceso de presión, siendo, la responsabilidad de la presión en el interior del inmueble, exclusivamente de su propietario.

En lo que respecta al origen de las patologías según el informe técnico aportado, se remite a la presión máxima admisible de 5 kp/cm² según el CTE DBHS, Apartado 2.1.3. Condiciones mínimas de suministro, sin embargo, este apartado hace referencia a la presión en cualquier punto de consumo de la red interior de un edificio, no a la presión de suministro de la red pública. El CTE no es de aplicación en instalaciones urbanas, por lo que carece de sentido remitirse a esta normativa como incumplimiento de la red urbana existente.

Sí es de aplicación según el CTE DBHS, apartado 3.2.1.5.2. Sistemas de reducción de presión en el interior de la edificación:

1.- Deben instalarse válvulas limitadoras de presión en el ramal o derivación pertinente para que no se supere la presión de servicio máxima establecida en 2.1.3.

2.- Cuando se prevean incrementos significativos en la presión de red deben instalarse válvulas limitadoras de tal forma que no se supere la presión máxima de servicio en los puntos de utilización.

El CTE DB HS establece que el usuario final es el responsable de instalar válvulas limitadoras de presión que asegure que la presión máxima en los puntos de utilización no supere los 5 kp/cm².

El reglamento que regula las redes de abastecimiento de suministro de agua, es el Decreto 120/1991, de 11 de junio por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, actualizado al 13 de julio de 2013, de la Junta de Andalucía.

Garantía de presión o caudal: La Entidad suministradora está obligada, salvo en el caso de averías accidentales o causas de fuerza mayor, a mantener en la llave de registro las condiciones de presión y caudal establecidas en el contrato de acometida o suministro, de conformidad con las prescripciones del Reglamento.

El citado decreto no limita la presión de suministro de la red general, estableciendo exclusivamente que la empresa suministradora estaría obligada a mantener, en la llave de registro de la instalación, las condiciones de presión y caudal establecidos en el contrato de acometida o de suministro, admitiéndose una tolerancia de más menos el 20 %.

Carecemos del contrato de suministro de abastecimiento del reclamante del expediente, por lo que no podemos confirmar ni desmentir que no se esté cumpliendo el contrato entre las partes en cuanto a presión de abastecimiento se refiere.

Es copia auténtica de documento electrónico

Realiza por último la afirmación de que las averías de la red municipal de abastecimiento han ocasionado importantes pérdidas de agua, produciendo el lavado del terreno, la pérdida de capacidad portante de este, asientos diferenciales, desplome de la estructura y rotura de revestimientos.

No hemos observado en nuestra inspección que se haya producido lavado de terreno, pues para ello tendrían que hacerse catas que lo confirmaran, ni pérdida de capacidad portante del terreno, pues sería necesario realizar un estudio geotécnico que determinara la resistencia del terreno actual y la existente en el momento de la construcción del edificio, que confirmara dicha pérdida. No hemos detectado asientos diferenciales, ya que no se observa la losa fracturada ni grietas con trayectoria inclinada en el edificio que lo confirmen, ni desplome de la estructura (solo se advierte separación en la unta existente entre dos edificios, necesaria para la ejecución destos sin que se transmitan esfuerzos) exclusivamente se advierten roturas de revestimientos, que pueden deberse a deterioro en el tiempo de estos o a pequeños movimientos admisibles en toda construcción.

Al no coincidir con la causa ni el origen de las patologías dictaminados por nuestro compañero, tampoco compartimos su conclusión de que la causa de todas las patologías son el exceso de presión de la red municipal de suministro y las roturas de las tuberías, ya que no quedaría acreditado que existan ni asientos diferenciales, ni deformaciones, ni desplome de la estructura, sino exclusivamente deterioro de revestimientos, que pudieran estar provocados por deficiencias edificatorias, pudiendo comprobar en nuestra visita que existen en la construcción del edificio.

Una vez que llegamos a nuestra conclusión de inexistencia de daños en cimentación ni en estructura, no entramos a valorar las intervenciones que consideran necesaria para el recalce del edificio, ya que no lo consideramos necesario al no existir patologías estructurales.

La tasación de daños reclamada según el informe técnico presentado por el reclamante sería:

- *Inyección de resina expansiva. 47.840,00 €.*
- *Pavimento tipo SLURRY en cochera. 3.800,00 €.*
- *Sustitución de válvula reductora. 85,00 €.*
- *Sustitución de calentador de agua a gas. 460,00 €.*
- *Pintura interior de zona residencial y totalidad de exteriores. 2.500,00 €.*
- *19 % de gastos generales y beneficio industrial. 10.390,15 €*
- *21 % de IVA. 13.665,78 €.*
- *Picado de enfoscado de cemento y reposición. 500,00 €.*
- *Picado y enlucido de yeso. 1.350,00 €*
- *Sustitución de alicatado. 1.150,00 €.*
- *Sustitución de solado de gres. 950,00 €*
- *19 % de gastos generales y beneficio industrial. 750,50 €*

Es copia auténtica de documento electrónico

- 21 % de IVA. 987,10 €.

- Trabajos de búsqueda de fuga mediante aberturas en diferentes elementos, IVA incluido. 955,90 €.

- Adquisición de termo eléctrico de 100 l. 189,00 €. Partida ya incluida anteriormente.

- Cobertura de grietas y pintura de paredes y techos afectados por humedades, IVA incluido, 4.173,27 €.

- Honorarios de perito geólogo e ingeniero de minas por elaboración de informe de investigación por georradar, IVA incluido, 847,00 €.

- Honorarios del perito arquitecto por elaboración de su informe, IVA incluido, 424,00 €.

Todo ello hace un total de 91.017,70 €, importe al que asciende la reclamación, que entendemos que carece de sentido en tanto en cuanto no es necesario el recalce de la cimentación, es responsabilidad del reclamante la presión de agua existente en el interior de su edificio, y las patologías observadas en nuestra visita se deben exclusivamente a deficiencias en la construcción del edificio y el deterioro con el tiempo.

Análisis del Proyecto de Investigación Geofísica Mediante Georradar redactado por el Sr. D. XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

El informe presentado consta de 4 puntos, introducción, Investigación realizada, Descripción del método y resultados y conclusiones.

El punto 1 es la información de la edificación afectada objeto del estudio.

En el punto 2, La investigación realizada, se limita a decir que se ha realizado una campaña de prospección geofísica en un total de 7 perfiles mediante Georradar (GPR). Se remite al plano 1, con una distribución de la investigación realizada que no aportan. Se remite al plano 3 en el que se muestran los radar-gramas con la interpretación de la investigación realizada que no aportan.

El punto 3 se limita a describir el método, sin información al respecto del caso que nos ocupa.

Por último, en el punto 4, Resultados y Conclusiones, en que aparecen los siguientes datos:

- En los planos 2 y 3 se muestran radar-gramas con las diferentes anomalías detectadas. No aportan los radar-gramas, por lo que no podemos apreciar las anomalías.

- En el radar-grama 1 se observan un servicio enterrado y a continuación una zona de reflectores muy groseros típico de zonas huecas. No aportan el radar-grama, por lo que no podemos observar lo descrito.

- En los radar-gramas del 3 al 6 se observan reflectores más groseros, que pueden ser un posible paso de agua o zona hueca, por lavado de aguas subterráneas. No aportan los radar-gramas, por lo que no podemos observar lo descrito.

Es copia auténtica de documento electrónico

Todo ello para concluir que las investigaciones geofísicas no son ciencias exactas, sino que aportan información y facilitan el trabajo, habiendo realizado una interpretación razonable según el estado actual de la técnica.

El final del informe refleja la existencia de 14 hojas y 3 planos, que no han sido aportados en su totalidad y no nos permiten analizar la información ni las conclusiones.

Entendemos que las conclusiones a las que se han llegado en el informe de Georradar, son interpretaciones realizadas por el geólogo redactor, de las que no quedaría acreditado que realmente existiesen oquedades bajo la cimentación, al basarse en suposiciones del análisis de los datos recopilados por los radar-gramas, que no presentan, ni ningún hecho acreditado del motivo que pudiera haberlas ocasionado si realmente existieran.

CONCLUSIONES.

Por todo lo expuesto con anterioridad, entendemos que XXXXXXXX no es el responsable de los daños reclamados por el Sr. XXXXXXXXXXXXXXXX, por lo que carecerían de cobertura por Responsabilidad Civil, ya que:

- En primer lugar, los daños observados en revestimientos no se corresponden con la aparición de asientos diferenciales de la cimentación, sino a deformaciones por excesivas luces de la propia estructura del edificio por deterioro en el tiempo de los elementos de revestimiento. Por lo tanto, no sería necesario un recalce a base de resinas expansivas.

- En segundo lugar, al haberse producido las roturas de abastecimiento a una distancia considerable, no afectando a otras edificaciones, más cercanas y más expuestas a la presión del agua en el momento de la rotura, no quedaría demostrado que hubieran producido un lavado de terreno bajo el edificio, ni que hubieran ocasionado regueros ni rotura del saneamiento propio del inmueble.

- Por último, señalar que la presión del agua en el interior del inmueble, debe ser un parámetro a controlar desde la propia edificación, poniendo las medidas necesarias para que el exceso de presión no afecte a los aparatos de su interior. …>>.

SÉPTIMO.- Valoración judicial (sana crítica).

Todos los señalados dictámenes fueron ratificados por los respectivos peritos, sometiéndose a las aclaraciones que les solicitaron las partes y este mismo juzgador.

Resulta fundamental, en la convicción de quien suscribe, lo que, en el acto de ratificación de sus informes, indagó del Arquitecto Sr. XXXX y éste respondió, a saber, que creía (él) que la vivienda en cuestión se construyó en su día (hacia 2001, dato éste no objetivado pero tampoco especialmente discutido, resultante de manifestación del actor) sin proyecto técnico (y, por ende, lógicamente, sin dirección técnica, ni licencias municipales de obras ni de ocupación).

Es copia auténtica de documento electrónico

El extremo, que es esencial, ha sido soslayado en todo momento por la parte actora. Mutismo que, junto a la ausencia documental en sentido contrario, avala la inteligencia de que, efectivamente, se construyó en su día sin autorización ni control municipal, contra la ordenación urbanística, y sin la garantía que supone la intervención de un profesional de la arquitectura.

No se sabe, pues, qué cálculos constructivos hizo el recurrente, si hubo o no estudio geológico del terreno, cómo o por qué se decidió cimentar el edificio sobre losa de hormigón, … etc. Lo que, evidentemente, debe condicionar, y mucho, las opiniones técnicas en el caso de autos. Porque, ¿cómo considerar, por ejemplo, que una fisura o grieta es debida a la causa alegada por el reclamante y no a la deficiente construcción de origen?

No lo tuvo en cuenta tampoco la perito Sra. XXXXXXXXXX, pero a diferencia del Sr. XXXXXXXXX, ella, con una sola inspección visual (durante su visita al inmueble el 2-08-2023), sí observó una serie de deficiencias constructivas en la edificación, así las que señala en el transcrito informe (muros de separación, forjado, … y, asimismo, parche en la parte izquierda de fachada, en revestimiento monocapa, donde aparece un resalta por deficiente ejecución -que el Sr. XXXX, al contrario, considera grieta o fisura de las indicativas o compatibles con asientos diferenciales en la cimentación-).

Se comprende, perfectamente, lo que dice dicha perito de que «… *las deficiencias edificatorias descritas son las que se ven con una inspección visual, siendo necesario un estudio completo del Proyecto de Ejecución y Obra para poder revisar posibles deficiencias añadidas, que no pueden visualizarse en muchos puntos al existir elementos constructivos que tapan el esqueleto del edificio* …».

Pero es que, además, el criterio de la Sra. XXXXX está mucho más detallado (con más fotografías, que en apariencia respaldan su apreciación) y mejor explicado (en sus razonamientos) que el del arquitecto compañero Sr. XXXXXX.

Así, sobre las grietas o fisuras, inclusive en la losa de cimentación:

- el Sr. XXXX se limita a dar por supuesta la deformación estructural, en base a las fisuras observadas, que apenas describe, ni analiza individualmente; en cuanto a la losa, habla de «… *fisuras paralelas a la fachada … separación entre la losa y el terreno bajo ella* (vista desde el solar colindante por la derecha) …».

Es copia auténtica de documento electrónico

- el Sr. XXXXXXXXXXXXX (que es Ingeniero Técnico de Minas, no Arquitecto) alude en su informe a «… *grietas y fisuras, en losa de cimentación existente, las cuales siguen una progresión en el tiempo, de tal manera que el tamaño y número de las mismas está creciendo de una manera preocupante …*».

- pero ninguna de las fotos aportadas induce a esa grave conclusión (de fractura de una losa que, según el informe del Sr. XXXXXXXXX, tiene espesor estimado de 45-50 centímetros, por 208 m² de superficie de la edificación, en hormigón), y sí, en apariencia, más a la de la Sra. XXXXXX, de ser fisuras de tipo superficial, no grietas de rotura.

Con ello, y la explicitud de su informe y aclaraciones ofrecidas en la ratificación, le parece más solvente técnicamente el criterio de la Sra. XXXXX, sobre que la losa de cimentación no permite hablar de asientos diferenciales como causa de las fisuras en paramentos del edificio, ni, por tanto, de deformación estructural:

«… *Por definición, una losa de cimentación es una placa de hormigón apoyada sobre el terreno la cual reparte las cargas del edificio sobre toda la superficie de apoyo.*

Las losas son un tipo de cimentación superficial que tiene muy buen comportamiento en terrenos poco homogéneos que con otro tipo de cimentación podrían sufrir asentamientos diferenciales. También en terrenos con muy poca capacidad portante.

Las losas de cimentación no sufren asientos diferenciales, ya que estos son asientos relativos, diferencia de longitud en el descenso entre dos elementos constructivos. Al tratarse la losa de un solo elemento constructivo, homogéneo, de hormigón armado, en él no pueden producirse asientos relativos entre dos puntos …».

Y con ello, además, y la apariencia de las fotos, y las deficiencias constructivas visibles (aparte de las presumibles, por haberse construido ilegalmente), junto a lo explicado por la Sra. XXXXX en su ratificación, se antoja más certero el criterio de dicha perito de que las patologías que describe no son estructurales, sino superficiales, debidas al deterioro por el tiempo de los elementos de revestimiento (o, quizás también, cabría añadir, a una deficiente construcción de origen).

Los hechos objetivos suelen ser tozudos. Entre ellos, abonando la idea que se viene expresando: A) las averías en la red, con fugas de agua, habrían tenido lugar, según vino denunciando el Sr. XXXXXXXXX, entre los números 93 y 95, o entre el 95 y el 97, de la calle XXXXXXXXXXXXXXXX, y estas viviendas, más próximas a esas filtraciones al subsuelo, no consta hayan tenido una afectación significativa, al menos de carácter estructural, como en la que insiste el actor respecto a su propiedad (núm.

Es copia auténtica de documento electrónico

97 de dicha calle); B) desde la primera denuncia o queja que consta del Sr. XXXX, el 26-04-2020 (en la que aludía a entre 30 y 40 averías durante los diez años anteriores, sin que esto, como otras aseveraciones similares efectuadas después, esté en rigor contrastado), hasta que en febrero de 2022 se le realiza informe de georradar, no hay por su parte ninguna descripción clara de los daños en su vivienda, ni reclamación efectiva hasta diciembre de 2022, y tampoco consta que las grietas o fisuras que se recogen en el informe de entonces del arquitecto Sr. XXXX, existieran desde 2020 y hubiesen ido a más, ni se hayan agravado desde 2022 hasta ahora.

Por demás, sobre la presión de agua a la entrada de la acometida particular del recurrente.

El juzgador considera más razonado y convincente (frente a la omisión o callada al respecto por el Sr. XXXX) lo que explica la Sra. XXXXX en su informe, que se vuelve a reproducir:

«*… Las roturas de la válvula reductora y el calentador, si bien no hemos podido hacer ningún tipo de comprobación al respecto, sí pudieran estar afectadas por un exceso de presión, siendo, la responsabilidad de la presión en el interior del inmueble, exclusivamente de su propietario.*

En lo que respecta al origen de las patologías según el informe técnico aportado, se remite a la presión máxima admisible de 5 kp/cm² según el CTE DBHS, Apartado 2.1.3. Condiciones mínimas de suministro, sin embargo, este apartado hace referencia a la presión en cualquier punto de consumo de la red interior de un edificio, no a la presión de suministro de la red pública. El CTE no es de aplicación en instalaciones urbanas, por lo que carece de sentido remitirse a esta normativa como incumplimiento de la red urbana existente.

Sí es de aplicación según el CTE DBHS, apartado 3.2.1.5.2. Sistemas de reducción de presión en el interior de la edificación:

1.- Deben instalarse válvulas limitadoras de presión en el ramal o derivación pertinente para que no se supere la presión de servicio máxima establecida en 2.1.3.

2.- Cuando se prevean incrementos significativos en la presión de red deben instalarse válvulas limitadoras de tal forma que no se supere la presión máxima de servicio en los puntos de utilización.

El CTE DB HS establece que el usuario final es el responsable de instalar válvulas limitadoras de presión que asegure que la presión máxima en los puntos de utilización no supere los 5 kp/cm².

Es copia auténtica de documento electrónico

El reglamento que regula las redes de abastecimiento de suministro de agua, es el Decreto 120/1991, de 11 de junio por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, actualizado al 13 de julio de 2013, de la Junta de Andalucía.

Garantía de presión o caudal: La Entidad suministradora está obligada, salvo en el caso de averías accidentales o causas de fuerza mayor, a mantener en la llave de registro las condiciones de presión y caudal establecidas en el contrato de acometida o suministro, de conformidad con las prescripciones del Reglamento.

El citado decreto no limita la presión de suministro de la red general, estableciendo exclusivamente que la empresa suministradora estaría obligada a mantener, en la llave de registro de la instalación, las condiciones de presión y caudal establecidos en el contrato de acometida o de suministro, admitiéndose una tolerancia de más menos el 20 %.

Carecemos del contrato de suministro de abastecimiento del reclamante del expediente, por lo que no podemos confirmar ni desmentir que no se esté cumpliendo el contrato entre las partes en cuanto a presión de abastecimiento se refiere …».

Por último, hasta resulta dudoso lo de pérdida de capacidad portante del terreno por lavado del mismo derivado de las fugas de agua desde la red municipal.

Hasta el propio informe del Sr. XXXXXXXXXXXXXXXX recoge que: «*..En la cata realizada en zona de acerado, se detecta la existencia de huecos y oquedades con espesores variables, siendo de hasta 50 cm. En el resto de la losa al ser analizada por la cámara se observa la presencia de pequeñas oquedades de carácter puntual y no de forma generalizada …*».

Además, deviene lógico lo que apunta la Sra. XXXXXX en su informe: «… (para apreciar) *… pérdida de capacidad portante del terreno ... sería necesario realizar un estudio geotécnico que determinara la resistencia del terreno actual y la existente en el momento de la construcción del edificio, que confirmara dicha pérdida …*».

En cualquier caso, la causa de las roturas de la tubería ya está subsanada (aunque quepa otro arreglo más definitivo), sin constancia de nuevos incidentes desde esa reparación, no está comprometida (según el criterio técnico que acoge el juzgador) la estructura del edificio, y las grietas y fisuras del mismo no son imputables a la causa por la que se reclama (sino al deterioro natural por el tiempo, pequeños movimientos admisibles en toda construcción, o deficiente ejecución en origen de la llevada a cabo).

Sin más, se concluye que el recurso debe desestimarse.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Y ÚLTIMO.- No ha lugar a especial imposición de las costas de esta instancia, al entender que en el asunto concurren dudas suficientes para dejar de aplicar la regla del vencimiento (art. 139.1 L.J.C.A.).

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

F A L L O

Que debo desestimar y **desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. XXXXXXXXXXXXXXXXX**, representado por el Procurador Sr. XXXXXXXXXX y asistido por el Letrado Sr. XXXXXXXXXX. **Sin hacer imposición de costas** de esta instancia.

Líbrese y únase certificación de esta sentencia a las actuaciones, con inclusión de la original donde corresponde. Y a su tiempo, con certificación literal, devuélvase el expediente al Centro de su procedencia.

Al notificarse la presente, hágase saber que contra la misma y según el art. 81 LJCA, cabe interponer recurso de apelación, ante este Juzgado y para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S.J.A. en Sevilla, dentro de los quince días siguientes al de dicha notificación, mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en que se fundamente el recurso.

Así por ésta, mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

E/

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:		**Fecha**	15/05/2024
Firmado Por			
URL de verificación		**Página**	41/41