

La Sra. Alcaldesa – Presidenta del Ayuntamiento de _____, solicita informe en relación a reclamación derivada de responsabilidad patrimonial, por lo que emitimos el siguiente informe:

ANTECEDENTES

En su escrito, dirigido al Sr. Director del área de asesoramiento jurídico y financiero a entidades locales, la Sra. Alcaldesa – Presidenta del Ayuntamiento de _____, expone:

“PRIMERO.-En fecha 15/12/2022 14:10 y N° REGISTRO 2022-E-RC-1742 tiene entrada en este Ayuntamiento Interposición de reclamación de Responsabilidad Patrimonial por parte de Dña. _____. La misma se basa en reclamar la venta de un terreno calificado como solar en la escrituras considerando que el mismo no era solar en base a los argumentos expuestos, así mismo plantea una serie de obras que ha tenido que realizar para el enganche de su casa a los servicios municipales y la discrepancia de mediciones del terreno vendido.

SEGUNDO.- Ante la complejidad del procedimiento y los escasos medios con los que cuenta el Ayuntamiento, de momento solo se ha procedido al estudio de la solicitud.

Por todo ello, SOLICITO a la Excma. Diputación de Cáceres asesoramiento jurídico- administrativo y técnico sobre los siguientes puntos:

1)Procedimiento a seguir para dar una correcta contestación a la solicitud presentada por parte de Dña. _____.

2)Informe sobre si concurren los presupuestos para apreciar la responsabilidad patrimonial de este Ayuntamiento.



3) *Informe que evalúe la valoración económica del daño presuntamente causado.*”.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El contrato celebrado para la venta de un terreno calificado como solar entre el Ayuntamiento de _____ y la ahora recurrente, tiene la naturaleza de contrato privado, en virtud del artículo 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:

“1. Tendrán la consideración de contratos privados: a) Los que celebren las Administraciones Públicas cuyo objeto sea distinto de los referidos en las letras a) y b) del apartado primero del artículo anterior.”

Por otra parte, este mismo artículo establece que la normativa aplicable para los contratos privados será la relativa al Derecho privado:

“2. Los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente



*Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. **En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.***

*No obstante lo establecido en el párrafo anterior, a los contratos mencionados en los números 1.º y 2.º de la letra a) del apartado primero del artículo anterior, les resultarán de aplicación, además del Libro Primero de la presente Ley, el Libro Segundo de la misma en cuanto a su preparación y adjudicación. **En cuanto a sus efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado**, salvo lo establecido en los artículos de esta Ley relativos a las condiciones especiales de ejecución, modificación, cesión, subcontratación y resolución de los contratos, que les serán de aplicación cuando el contrato esté sujeto a regulación armonizada.”*

SEGUNDA.- Del Pliego de cláusulas administrativas particulares suscrito entre el Ayuntamiento de _____ y Doña _____, para la licitación del contrato, más concretamente de su cláusula vigésima, relativa al Régimen Jurídico del Contrato, se desprende:

***“Este contrato tiene carácter privado.** Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.*



En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso – administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato”.

TERCERA.- La responsabilidad deriva de una lesión en un interés protegido. Esta puede ser denominada “contractual” o “responsabilidad civil contractual” cuando surge de la firma de un contrato, o, por el contrario, “extracontractual”, cuando no parte de la existencia de un acuerdo de voluntades.

Por ello, una de las diferencias principales entre este tipo de responsabilidades se funda en que la responsabilidad contractual deriva del incumplimiento, por una de las partes contratantes, de un deber que se estipula en el contrato, y la responsabilidad extracontractual, al margen de cualquier relación jurídica previamente constituida, tal y como refiere la Sentencia dictada por el Tribunal Supremo, de 18 de junio de 1999:

“la responsabilidad extracontractual supone la existencia de una determinada actividad administrativa que, incidentalmente, y al margen de cualquier relación jurídica previamente constituida, provoca unos daños a determinada persona que ésta no tiene el deber jurídico de soportar, mientras que, la responsabilidad contractual es la que deriva del incumplimiento —por una de las partes contratantes— de un deber estipulado en el contrato”.

CUARTA.- De lo anterior, se desprende que entre la Administración y el adjudicatario, existe una relación de naturaleza contractual, nacida de la firma de un contrato privado.



Dispone la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Contencioso – administrativo, sección 1ª, Sentencia 384/2022, de 17 de febrero de 2022, Rec. 3778/2019:

*“En definitiva, **se trata de una acción de naturaleza contractual**, cuyo régimen difiere notablemente de las reclamaciones en concepto de responsabilidad patrimonial. [...], la distinción entre ambos tipos de responsabilidad (responsabilidad contractual y responsabilidad patrimonial o extracontractual) deriva de su fuente misma: en un caso el contrato, y en el otro la ley. En la contractual, la responsabilidad de la Administración se origina por el daño que ocasiona el incumplimiento de un contrato y en la extracontractual la responsabilidad se origina por el daño causado al particular por el funcionamiento, normal o anormal, de los servicios públicos”.*

Se trata por tanto de dos responsabilidades distintas, es decir, el título de imputación no es el mismo, ya que en el presente caso, si existiera, la responsabilidad nacería del incumplimiento de un contrato, y la responsabilidad extracontractual derivaría de una actuación sin vínculo jurídico previo.

Por lo anterior, señalamos que la responsabilidad que podría surgir es de carácter privado, derivada de un contrato de naturaleza privada y, por ende, no procede la interposición de acción de responsabilidad patrimonial.

QUINTA.- Teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas de las que se esclarece el carácter privado del contrato y, a fin de dilucidar la inadmisión de la acción de responsabilidad patrimonial, traemos a colación el artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en virtud del cual:

“Artículo 110. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la



*legislación de contratos de las Administraciones públicas. **Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado.***

2. En las entidades públicas empresariales y en los organismos públicos Puertos del Estado y Autoridades Portuarias, la preparación y adjudicación de estos negocios, así como la competencia para adoptar los correspondientes actos, se regirán, en primer término, por lo establecido en sus normas de creación o en sus estatutos, con aplicación, en todo caso, de las previsiones recogidas en el artículo 147 de esta ley.

*3. **El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes.** No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora”.*

CONCLUSIONES

En atención a lo anteriormente expuesto, consideramos que no existe la responsabilidad patrimonial reclamada por Doña _____, pues su relación con el Ayuntamiento nació con la formalización de un contrato privado, siendo el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, por lo que procede la inadmisión de la citada reclamación de responsabilidad patrimonial.