

Dictamen nº: **412/25**
Consulta: **Alcalde de Madrid**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **29.07.2025**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 29 de julio de 2025, aprobado por unanimidad, sobre la consulta formulada por el Ayuntamiento de Madrid, a través de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido por la entidad mercantil INVERSIONES INMOFERAL S.L., (en adelante “*la reclamante*”), por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la ocupación ilegal de los inmuebles de su propiedad sitos en las calles San Enrique núm. 5, y Anastasio Herrero núm. 14, de Madrid, donde se ha vendido desarrollando actividades culturales sin licencia, con lo que considera pasividad de ese ayuntamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por escrito presentado el 8 de mayo de 2023, una abogada, en representación de la mercantil citada, formula reclamación de responsabilidad patrimonial por los perjuicios sufridos en los edificios de su propiedad, sitos en la calle San Enrique, 5 y Anastasio Herrero, n.º 14, de Madrid, ocupados ilegalmente durante años, que considera imputables a la pasividad e inactividad del Ayuntamiento de Madrid.

En concreto viene a relatarse que ha sido propietaria de ambas fincas urbanas de uso industrial (dos edificios de cuatro y seis plantas respectivamente) hasta la aprobación definitiva del Plan Especial y que dichas fincas estaban inscritas en el Registro de la Propiedad a su nombre hasta el 16 de junio de 2022, fecha en la que fueron adquiridas por otro titular. Continúa relatando que el 21 de junio de 2006 solicitó licencia para compartimentar el edificio en naves industriales, pero que el 10 de mayo de 2007, se comunicó la suspensión de la licencia para este tipo de actuaciones como consecuencia de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Señala que durante este periodo de tiempo se inició un expediente administrativo por el estado de abandono de los edificios, dictándose requerimiento para que tapiara los posibles accesos, lo que fue cumplido íntegramente.

Refiere que, a raíz de la suspensión de la anterior licencia, el 24 de julio de 2007, solicitó una nueva para la construcción de 11 lofts, 4 locales y un sótano de aparcamiento, obteniendo la licencia de obra el 6 de octubre de 2008, pero que dicha licencia nunca llegó a ejecutarse porque el 4 de marzo de 2009 se ocuparon sus edificios a través del interior del edificio de la calle Anastasio Herrero, n.º 10.

Añade que como consecuencia de la ocupación ilegal de los inmuebles intentó negociar su desalojo, que ante la imposibilidad de que se produjera el 20 de marzo de 2009 interpuso una denuncia penal y que, tras años de intento de identificar a los ocupantes de los edificios, no fue posible. Refiere que durante los años posteriores la policía ha contactado con el reclamante en distintas ocasiones sin solucionarse la situación y que ante ello tuvo que desistir de proceder a ejecutar la licencia obtenida en 2008, solicitando en abril de 2014 que se le devolviera la fianza y la garantía que había constituido en su momento.

Como continuación a lo descrito, dice que se iniciaron los trámites para la aprobación de un Plan Especial para los edificios situados en la calle San Enrique, nº 5 y en la calle Anastasio Herrero, nº 10, 12 y 14, que fue aprobado definitivamente el 26 de octubre de 2021.

Alega que *“ante la ineficacia del procedimiento penal y tras averiguar que había sido archivado provisionalmente”*, presentó demanda civil por el cauce del juicio verbal contra ignorados ocupantes de los edificios de su titularidad ejerciendo la acción del artículo 250.1.7 LEC y que en mayo de 2022, los ocupantes ilegales de los edificios de su propiedad y del resto de edificios, decidieron desalojarlos de manera voluntaria después de 13 años de haberlos utilizado para el ejercicio de distintas actividades.

Centrándose en la responsabilidad del ayuntamiento, explica la reclamante que en los edificios ocupados se realizaban actividades culturales, como tertulias, conferencias, entre otras, sin tener licencia de actividad y ante la pasividad municipal. Entiende que el ayuntamiento está facultado para iniciar expedientes sancionadores como consecuencia de los expedientes de disciplina urbanística y que, si hubiera llevado a cabo estas acciones, habría persuadido y evitado que se siguieran ejerciendo actividades sin licencia durante 13 años sin consecuencias para los organizadores de las fiestas, eventos, charlas, comidas, tertulias, etc., afianzando la posesión ilegal de los edificios de su propiedad. Refiere que, aun habiendo existido órdenes de cese y clausura de las actividades realizadas en los edificios sin licencia, el no ejecutarlas también comportaría responsabilidad patrimonial por pasividad e inactividad para hacer cumplir dichas órdenes.

Concluye sosteniendo que, el desarrollo de las actividades ilegales en los edificios de su propiedad sin licencia tuvo un resultado lesivo cuyo alcance no ha podido conocer de manera definitiva hasta que los edificios han sido desalojados, debiendo determinarse el periodo lesivo y

el alcance del daño evaluable económicamente desde el 12 de marzo de 2009 hasta el 10 de mayo de 2022, considerando que el daño consiste en *“tener que soportar durante 13 años sin haber podido disponer de sus edificios”*, y que cuantifica en 1.673.654,44 euros, según informe de valoración que adjunta.

Al escrito se acompaña la siguiente documentación:

- Poder general para pleitos otorgado por la mercantil reclamante en favor de la representante.

- Notas simples y certificaciones del Registro de la Propiedad respecto de los inmuebles sitos en la calle San Enrique, nº 5 y en la calle Anastasio Herrero, nº 14.

- Notificación de la resolución de concesión de licencia a la reclamante, de 17 de septiembre de 2008.

- Acta notarial de 3 de agosto de 2022 de constancia de unión interior de edificios.

- Denuncia sellada ante el Juzgado Decano de Madrid, registro de entrada penal, el 20 de marzo de 2009.

- Correo electrónico enviado por el centro de información y coordinación operativa el 12 de marzo de 2013.

- Autorización de representante de la mercantil a despacho de abogados para remitir información a la Policía Nacional, de 11 de septiembre de 2014.

- Notificación de decretos de 18 de julio de 2014, por los que se procede a devolver a la reclamante garantías constituidas para la ejecución de las obras en la calle San Enrique, nº 5.

- Informe cronológico de la tramitación del Plan Especial para el conjunto edificatorio en la calle San Enrique, 5 y Anastasio Herrero, 10, 12 y 14 de Madrid.

- Publicación en el BOE de 28 de diciembre de 2021 del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial para el conjunto edificatorio.

- Relación de tramitaciones con el Ayuntamiento de Madrid.

- Auto de 8 de mayo de 2012, del Juzgado de Instrucción nº 51 de Madrid de sobreseimiento provisional y archivo de Diligencias Previas de Procedimiento Abreviado 1435/2009.

- Acuse de Lexnet de presentación de demanda de juicio verbal ante los Juzgados de Primera.

- Instancia contra los ignorados ocupantes de los edificios objeto de reclamación, con fecha 8 de marzo de 2022.

- Acta notarial de comprobación de enlaces web donde se recogen actividades desarrolladas en los edificios ocupados.

- Pantallazo de publicación en redes sociales de actividades en “La Enredadera de Tetuán” los días 6, 7 y 8 de mayo de 2022.

- Requerimiento de Inspección Técnica de Edificios de 4 de marzo de 2014, alegaciones presentadas por el interesado, requerimiento de 16 de enero de 2017, alegaciones del interesado y requerimiento de Inspección Técnica de Edificios de 9 de septiembre de 2021.

- Providencia de apremio de 19 de febrero de 2021 por importe a ingresar de 212.143,98 euros.

- Justificante de ingreso correspondiente a diversos expedientes de los que es titular la reclamante, por importe de 257.506,92 euros.

- Acta de cumplimiento de condición de compra suscrita el 17 de mayo de 2022 entre Inversiones Inmoferal y Dazeo Technologies, SLU.

- Informe de valoración de daños de 30 de abril de 2023, con motivo de la ocupación de los inmuebles propiedad de Inversiones Inmoferal.

SEGUNDO.- Mediante notificación cuya recepción consta en el expediente, se comunica a la reclamante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), la recepción de su escrito de reclamación, informándole del órgano competente para resolver, de la normativa aplicable, del plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa, y de los efectos del silencio administrativo.

Asimismo, de conformidad con lo prevenido en el artículo 68 LPAC se requirió a la parte reclamante para que completara la solicitud y acreditara los extremos que se indican en el anexo.

La mercantil reclamante dio cumplimiento al requerimiento mediante escrito fechado el 20 de octubre de 2023, en el que introduce más precisiones a su escrito inicial. Al mismo acompaña nueva documentación, como el escrito de la abogada de la mercantil recurrente solicitando la terminación del procedimiento civil seguido contra los ocupantes porque se han satisfecho todas sus pretensiones.

Acordada la incoación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, de acuerdo con la LPAC, se procedió a recabar todos los informes necesarios para resolver y, en todo caso, los de los servicios municipales a cuyo funcionamiento atribuye la reclamante la presunta

lesión indemnizable, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 81.1 LPAC. En concreto se han solicitado informes a la Policía Municipal, a la Agencia de Actividades, a la Junta Municipal de Distrito Tetuán y a la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad.

La Subdirección General de Inspección y Disciplina emite informe fechado el 30 de noviembre de 2023, exponiendo:

«1) No constan denuncias o escritos en relación con la ocupación ilegal y/o el ejercicio de actividades sin licencia en los inmuebles sitos en la calle San Enrique nº 5 y en la calle Anastasio Herrero nº 14 del Distrito Tetuán, denominado por los ocupantes como “Koko la Condenada” y colindantes con otro ubicado en la calle Anastasio Herrero nº 10 denominado por ocupantes como “La Enredadera”, entre enero de 2009 y junio 2022.

2) Consta expediente de cese y clausura 220/2016/05616, sobre el inmueble sito en cl Anastasio Herrero, núm. 10, cuyo titular era el Centro Social la Enredadera, en el que por Resolución de la Gerente de la Agencia de Actividades de fecha 11/07/2016 se ordenó la clausura y cese inmediato de la actividad de centro social, al carecer la misma de la preceptiva licencia o declaración responsable que autorizase su funcionamiento, así como resolución de fecha 02/07/2021 en la que se ordenó el precinto de la actividad para el 22/07/2021, el cual no llegó a ejecutarse por razones de seguridad.

Con fecha 20/10/2022 se remitió nota interna a la UID de Tetuán solicitando vigilancia del cumplimiento de la orden de cese y clausura. El 24/10/2022 la UID de Tetuán informó que realizada visita al emplazamiento se comprobó que el edificio se encontraba en situación de abandono, no ejerciendo actividad alguna en el lugar habiendo sido desalojado un año y medio atrás».

El 5 de diciembre de 2023, la Secretaría General Técnica remite informe de la Dirección General de Régimen Jurídico de Urbanismo que se limita a informar sobre la tramitación del Plan Especial que se tramitó bajo el número de expediente 135-2021. También se acompaña informe de la Dirección General de Edificación, que expone: *“Por otra parte, las ocupaciones ilegales de inmuebles no constituyen por sí motivo de infracción urbanística ni dan lugar a la tramitación de expedientes de restablecimiento de la legalidad urbanística, sino que son objeto, en su caso, de denuncia por los titulares ante la jurisdicción competente.*

Por último, procede informar que este Servicio de Disciplina Urbanística tramitó en su momento el expediente de multas coercitivas 711/2012/19877 cuyo último trámite fue la resolución de 08/07/2013, que acuerda la suspensión de la tramitación, en tanto en cuanto se halle ocupado ilegalmente el edificio en cuestión y se proceda al desalojo del inmueble de referencia, que deberá ser comunicado por el interesado a los efectos de presentar el acta de ITE correspondiente”.

Con fecha 1 de febrero de 2024, la Policía Municipal informa detallando las diversas intervenciones llevadas a cabo en relación con los edificios ocupados.

El 4 de marzo de 2024, emite informe la Junta de Distrito de Tetuán en el que se detallan las actuaciones ejecutadas en relación con los edificios ocupados.

Conferido trámite de audiencia, la empresa reclamante presenta alegaciones fechadas el 10 de mayo de 2024, manteniendo su reclamación inicial.

Finalmente, con fecha 23 de junio de 2025, se formuló por el órgano instructor propuesta de resolución desestimatoria.

TERCERO.- Con fecha 8 de julio del presente año tuvo entrada la solicitud de dictamen preceptivo a la Comisión Jurídica Asesora, siéndole asignado el número de expediente 372/25, correspondiendo su estudio al letrado vocal don Carlos Hernández Claverie, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora, en su sesión de 29 de julio de 2025.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo, de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, al tratarse de una reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros, y por solicitud del alcalde de Madrid, órgano legitimado para ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3.a) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 5/2016, de 19 de enero (ROFCJA).

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado a instancia de parte interesada, se contiene en la LPAC y su regulación debe completarse con lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), cuyo capítulo IV del título preliminar se ocupa de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Por lo que se refiere a la legitimación activa, cabe reconocerla a la empresa reclamante en tanto propietaria de los inmuebles ocupados ilegalmente.

La legitimación pasiva correspondería al Ayuntamiento de Madrid en tanto que se le imputa la pasividad en la actividad de inspección y sanción de las actividades culturales que se dice se desarrollaban en los edificios ocupados de la reclamante. Esas competencias cuya dejación se reprocha están previstas como delegables en el artículo 27. 3, apartados i) y k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, al incluir expresamente la inspección y sanción de establecimientos y actividades comerciales, y la comunicación, autorización, inspección y sanción de los espectáculos públicos. Más concretamente serían las competencias previstas en Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. En todo caso, esta legitimación se entiende sin perjuicio de la legitimación *ad causam*, que exigirá determinar si la inactividad reprochada ha podido ser la causante de los daños.

Respecto al plazo para el ejercicio del derecho a reclamar, este es de un año, contado desde que se produjo el hecho o el acto que motive la indemnización, o de manifestarse su efecto lesivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 67.1 LPAC. En este punto, expone la reclamante que la ocupación se produjo el 4 de marzo de 2009 permaneciendo la misma, según sus manifestaciones hasta el 17 de mayo de 2022. Sin embargo, el informe de la Agencia de Actividades recoge que *“Con fecha 20/10/2022 se remitió nota interna a la UID de Tetuán solicitando vigilancia del cumplimiento de la orden de cese y clausura. El 24/10/2022 la UID de Tetuán informó que realizada visita al emplazamiento se comprobó que el edificio se encontraba en situación de abandono, no ejerciendo actividad alguna en el lugar habiendo sido desalojado un año y medio atrás”*. En el mismo sentido, el informe de la Policía Municipal refiere que, el 24 de octubre de 2022, *«se recibe*

solicitud de la Subdirección General de Inspección y Disciplina para la comprobación del cumplimiento de la orden de cese y clausura del Centro Social “La Enredadera”. Dicha solicitud se contesta a través de informe explicando que es un edificio que se encuentra en situación de abandono, con los cierres echados y las ventanas tapiadas, no existiendo actividad alguna en el lugar. Preguntados los comerciantes de la zona, estos manifiestan que el edificio fue desalojado hace aproximadamente un año y medio y que desde entonces no ha entrado nadie ni se ha ejercido ninguna actividad».

Por tanto, el desalojo real se produjo en el año 2021, lo que hace extemporánea la reclamación de responsabilidad patrimonial, en tanto que no fue presentada hasta el 8 de mayo de 2023, transcurrido sobradamente el plazo para el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial.

No obstante, la prescripción del derecho a reclamar, se procederá al examen de los elementos de la responsabilidad patrimonial.

En la instrucción del procedimiento, conforme al artículo 81 de la LPAC, se han recabado los informes de los dos órganos directivos con competencias relacionadas con la actuación reprochada, habiéndose dado audiencia a la entidad reclamante y finalmente, se ha formulado la propuesta de resolución desestimatoria.

TERCERA.- El instituto de la responsabilidad patrimonial de la Administración, que tiene su fundamento en el artículo 106.2 de la Constitución y su desarrollo en la actualidad tanto en la LPAC como en la LRJSP, exige, según una constante y reiterada jurisprudencia, una serie de requisitos, destacando la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo de 2014 (recurso 4160/2011) que, conforme el artículo 32 de la LRJSP, es necesario que concurra:

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 en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterando, el nexo causal.

c) Ausencia de fuerza mayor.

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

Igualmente exige la jurisprudencia el requisito de la antijuridicidad del daño que consiste, no en que la actuación de la Administración sea contraria a derecho, sino que el particular no tenga una obligación de soportar dicho daño. Así, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de julio de 2009 (recurso de casación 1515/2005) y otras sentencias allí recogidas, *“no todo daño causado por la Administración ha de ser reparado, sino que tendrá la consideración de auténtica lesión resarcible, exclusivamente, aquella que reúna la calificación de antijurídica, en el sentido de que el particular no tenga el deber jurídico de soportar los daños derivados de la actuación administrativa”*.

CUARTA.- En la reclamación que da lugar al presente procedimiento se sostiene que la actuación de la Administración municipal ha generado unos perjuicios por la falta de disponibilidad de los inmuebles. En concreto, a la vista del informe pericial elaborado por un economista que, según recoge la propuesta de resolución, parece tener vínculos de consanguinidad con el administrador de la propia reclamante, consistirían en un lucro cesante por la pérdida de rentas derivadas del alquiler de oficinas, que se cifra en 1.673.654,44 euros.

A este respecto, sin dejar de considerarse que la privación de la posesión lleva consigo generalmente unos perjuicios, su cuantificación no puede conllevar meras especulaciones o expectativas de ganancia, debiendo acudir a datos reales y objetivos.

En todo caso, y sin que en este momento proceda determinar la valoración de los daños, no podemos dejar de advertir la considerable diferencia entre la cuantificación de los daños recogida en la demanda civil dirigida contra los ocupantes ilegales, que se fijó en 200.000 euros, y la ahora reclamada al Ayuntamiento de Madrid.

Entrando a analizar la relación de causalidad entre los hipotéticos daños y perjuicios sufridos por la mercantil reclamante y la actuación de los servicios municipales, el reproche que se hace a estos es su pasividad o permisividad ante las actividades culturales y de ocio que se llevaban a cabo en los edificios sin licencia municipal, llegándose a afirmar por el perito de la reclamante que existía una connivencia entre los ocupantes y el gobierno del ayuntamiento, que considera afines. Respecto a estas últimas afirmaciones, cabe recordar que las personas y partidos que han conformado el consistorio en los 13 años de ocupación de los inmuebles han variado totalmente, lo que evidencia la falta de rigor de esa aseveración de especial gravedad sin dato alguno que lo sustente.

En lo que respecta a la actuación omisiva de los servicios públicos, debe tenerse presente, como afirma el Tribunal Supremo en su Sentencia de 31 de marzo de 2009, (rec. 9924/2004) que: *“Tratándose de una acción de la Administración, basta que la lesión sea lógicamente consecuencia de aquélla. Problema distinto es si esa conexión lógica debe entenderse como equivalencia de las condiciones o como condición adecuada; pero ello es irrelevante en esta sede, pues en todo caso el problema es de atribución lógica del resultado lesivo a la acción de la Administración. En cambio, tratándose de una omisión de la*

Administración, no es suficiente una pura conexión lógica para establecer la relación de causalidad: si así fuera, toda lesión acaecida sin que la Administración hubiera hecho nada por evitarla sería imputable a la propia Administración..... Ello conduce necesariamente a una conclusión: en el supuesto de comportamiento omisivo, no basta que la intervención de la Administración hubiera impedido la lesión, pues esto conduciría a una ampliación irrazonablemente desmesurada de la responsabilidad patrimonial de la Administración. Es necesario que haya algún otro dato en virtud del cual quepa objetivamente imputar la lesión a dicho comportamiento omisivo de la Administración; y ese dato que permite hacer la imputación objetiva sólo puede ser la existencia de un deber jurídico de actuar”.

Sin embargo, en el caso que nos ocupa, esa conexión lógica no se daría, en tanto que otra actuación de la Administración municipal no hubiera tenido relevancia respecto al perjuicio por el que se reclama, en tanto la órbita competencial de los ayuntamientos no abarca ni tiene por objeto la recuperación posesoria de los inmuebles de particulares ocupados.

En efecto, la permisividad que se achaca al Ayuntamiento de Madrid se refiere a la realización de actividades culturales en los inmuebles, no respecto a la ocupación por quienes habitaban los inmuebles sin consentimiento de la propiedad que, según afirma la propia reclamante, precedió al desarrollo de conferencias y otros eventos lúdicos y culturales.

Ciertamente, la acción en defensa de la propiedad frente a la ocupación no consentida corresponde al titular de ese derecho y se debe ejercer ante los órganos judiciales del orden civil y penal, en ningún caso ante los ayuntamientos.

La competencia municipal que refiere la reclamante se circunscribe al control de los espectáculos públicos, recogida en la Ley 17/1997, de

4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, que en su artículo 1 los define como “*aquellos organizados con el fin de congregar al público en general para presenciar actividades, representaciones o exhibiciones de naturaleza artística, cultural o deportiva*”. La finalidad de las funciones que dicha ley atribuye a los ayuntamientos no es otra que la protección a los asistentes y los vecinos en materia de seguridad, ruido e higiene, entre otros; en ningún caso, ese deber de vigilancia de las actividades culturales tiene como objetivo la defensa del derecho de la propiedad sobre los inmuebles.

Así, el desarrollo de las competencias municipales en la materia, procediendo a incoar expedientes sancionadores y, llegando a la clausura de las actividades, al margen de constar en el expediente administrativo su realización, no hubiera afectado a la ocupación efectiva de los habitantes de los inmuebles que fue previa al inicio de actividades en los inmuebles y permaneció aun cuando no se desarrollarla ningún evento en los mismos.

Por tanto, la competencia municipal es ajena a la pérdida de la posesión que se reclama.

Como ya anticipamos, la defensa de la propiedad incumbe principalmente al titular de ese derecho que está obligado, no solo a adoptar las medidas necesarias para evitar su usurpación sino también ejercer las acciones judiciales que la ley le otorga para la protección de su derecho de conformidad con el artículo 348, in fine del Código Civil, que otorga al propietario acción contra el tenedor y el poseedor del inmueble para reivindicarlo. A este respecto, llama la atención la actuación de la propia reclamante que, si bien en el año 2009 interpuso una denuncia por delito de usurpación de inmueble previsto en el artículo 245 del Código Penal, archivadas las diligencias previas por Auto del Juzgado de Instrucción número 51, el 8 de mayo de 2012, contra el que no interpuso recurso alguno, no es hasta el 8 de marzo de

2022, casi diez años después, cuando se ejerce la acción de recuperación posesoria del artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ante los juzgados de primera instancia de Madrid, desistiendo poco después de la misma ante la constancia del desalojo efectivo de los inmuebles.

Ciertamente, llama la atención que se pretenda trasladar la responsabilidad al ayuntamiento por falta de diligencia en el control de unas actividades culturales esporádicas, cuando el titular del derecho de propiedad, y legitimado para accionar frente a la ocupación no consentida, muestra una pasividad manifiesta. A este respecto, cabe pensar que, esa falta de interés en la defensa de su derecho, que se reactiva sorpresivamente en el año 2022, pudiera estar ligada a la modificación del Plan Parcial en tramitación, que se aprobó el 26 de octubre de 2021 y publicó el 28 de diciembre de ese mismo año, permitiéndose el uso residencial en los inmuebles, y con ello, aumentado el valor de los mismos.

Por tanto, al menos desde el año 2012, la ahora reclamante ha mostrado una aquiescencia o aceptación tácita de la ocupación, probablemente motivada por la falta de interés en acometer la rehabilitación de los inmuebles, en tanto no se autorizará el uso residencial con la modificación del Plan Parcial en tramitación.

Por tanto, a la ausencia de nexo causal entre las competencias del Ayuntamiento de Madrid y la privación de la posesión de los inmuebles por la que se reclama, se une que el perjuicio es imputable a terceros contra los que la reclamante desistió de su acción y a la inactividad de la propia perjudicada, lo que excluye, sin ninguna duda, la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración municipal.

En merito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula las siguientes

CONCLUSION

Procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial al no apreciarse daño antijurídico atribuible a la actuación administrativa.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 29 de julio de 2025

La Vicepresidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 412/25

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid