



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Dictamen nº: 87/2026

Objeto: Solicitud de dictamen en el procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración instado por el representante de la Comunidad de Propietarios "Punta la Mona-Los Berengueles".

Solicitante: Ayuntamiento de Almuñécar (Granada).

Ponencia: Mingorance Gosálvez, María del Carmen;
Guisado Barrilao, José Mario. Letrado.

Presidenta: Gallardo Castillo, María Jesús.

Consejeras y Consejeros: Mingorance Gosálvez, María del Carmen; Roca Fernández-Castanys, María Luisa; García Navarro, Luis Manuel; Martín Reyes, Diego; Dorado Picón, Antonio; Moreno Ruiz, María del Mar.

Secretaria: Linares Rojas, María Angustias.

La solicitud referenciada ha sido dictaminada por la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía, en sesión celebrada el día **29 de enero de 2026**, con la asistencia de los citados miembros.

ANTECEDENTES DE HECHO

El 26 de septiembre de 2025 tuvo entrada en este Consejo Consultivo solicitud de dictamen relativa al procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por el Ayuntamiento de Almuñécar (Granada) a instancia del representante de la Comunidad de Propietarios "Punta la Mona-Los Berengueles".

La solicitud la formula el Sr. Alcalde-Presidente en cumplimiento, tanto conforme a lo establecido en el artículo 17.14 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, como al actual artículo 17.14 de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNC5JNEEE	PÁG. 1/26	



En aplicación de lo dispuesto en el artículo 21.2 de la Ley 2/2024, la emisión del dictamen corresponde a la Comisión Permanente y de acuerdo con lo previsto en su artículo 28.1, el plazo para su emisión es de treinta días.

En este punto hay que indicar que por escrito de 16 de octubre de 2025 se requirió al organismo consultante para que completara la documentación remitida. Dicho requerimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.1 de la Ley del Consejo Consultivo, interrumpió el plazo para la emisión del dictamen, que se ha reanudado a partir del día 5 de noviembre de 2025, fecha en la que ha tenido entrada en este Consejo Consultivo la documentación solicitada.

Del expediente remitido se desprenden los siguientes antecedentes fácticos:

1.- El 18 de abril de 2023 el representante de la Comunidad de Propietarios Punta la Mona-Los Berengueles interpone reclamación de responsabilidad patrimonial ante el Ayuntamiento de Almuñécar (Granada) por los gastos derivados de los servicios urbanísticos de conservación de la urbanización Punta La Mona-Los Berengueles, asumidos por la citada Comunidad desde el año 2013, reclamando la cantidad de 1.555.069,71 euros, alegando al efecto lo siguiente (págs. 14-30):

«PRIMERO - Desde el año 2013, el Ayuntamiento de Almuñécar tenía la obligación de recepcionar y conservar los servicios urbanísticos de la urbanización Punta la Mona-Los Berengueles. Sin embargo, dicha recepción no fue efectiva; y en consecuencia, la Comunidad de Propietarios tuvo que sufragar los gastos de conservación desde dicho año, sin tener obligación a ello.

»Ante la inactividad administrativa en su deber de recepción de la urbanización, la comunidad de propietarios tuvo que acudir a los Tribunales de Justicia para que se declarase y ordenase al Consistorio la recepción de la urbanización, y la conservación de los servicios urbanísticos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNC5JNEEE	PÁG. 2/26	



»Tras la larga contienda judicial -que a continuación desglosaremos- la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Granada, dictó Sentencia n.º 433/2022, de 24 de febrero de 2022, en el Recurso de Apelación n.º 1802/2020, cuya firmeza fue decretada el 5 de mayo de 2022, anulando el acto administrativo del Consistorio que desatendía el mandato judicial de recepción, y ordenando el deber del Ayuntamiento de receptionar la urbanización y de conservar la misma.

»SEGUNDO.- A continuación, desarrollaremos la larga contienda judicial iniciada por la Comunidad de Propietarios contra el Ayuntamiento de Almuñécar, que fue iniciada en el año 2013 -y que tras sucesivos recursos de apelación, e incidentes de ejecución- ha finalizado con la Sentencia n.º 433/2022, de 24 de febrero de 2022, en el Recurso de Apelación n.º 1802/2020, cuya firmeza fue decretada el 5 de mayo de 2022, y que definitivamente anuló el acto administrativo del Ayuntamiento, de 5 de octubre de 2016, y ordenó al Ayuntamiento de Almuñécar la inmediata recepción de la urbanización y conservación de la misma.

»1º El 20 de noviembre de 2013, el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo número 3 de Granada, dictó Sentencia en el Procedimiento Ordinario n.º 569/2012 cuya copia acompañamos como DOCUMENTO NÚMERO UNO- en virtud de la cual, estimó íntegramente el recurso contencioso formulado por la Comunidad de Propietarios, en cuyo fallo se estableció literalmente lo siguiente:

"Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios Punta de la Mona-Los Berengueles frente al Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar contra la resolución referida en el primer fundamento de hecho de la presente sentencia, que anulo y dejo sin efecto, por no ser la misma ajustada a derecho, quedando relevado la actora del deber de conservación, deber que deberá ser asumido por el Ayuntamiento demandado, de conformidad con lo dispuesto en el sexto fundamento de derecho de la presente sentencia".

»Esa sentencia fue recurrida en apelación por el Ayuntamiento de Almuñécar, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de Granada, que resolvió desestimando el recurso interpuesto por el Consistorio, mediante Sentencia n.º 1460/2014, de 26 de mayo de 2014, dictada en el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 3/26	



Rollo de apelación n.º 54/2014, -cuya copia adjuntamos como DOCUMENTO NÚMERO DOS- con el siguiente pronunciamiento literal:

"Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Almuñécar (Granada) contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de los de Granada, de fecha 20 de noviembre de 2013, de que más arriba se ha hecho expresión, la que conformamos por ser ajustada a derecho, con expresa imposición a la parte apelante de las costas procesales causadas en esta instancia".

»Con fecha de 2 de junio de 2014, el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo n.º 3 de Granada dictó Diligencia de Ordenación, acordando la firmeza de la Sentencia de 20 de noviembre de 2013, dictada en el Procedimiento Ordinario n.º 569/2012. Como DOCUMENTO NÚMERO TRES acompañamos copia de la referida resolución

»2.º Instada la ejecución de esa sentencia por la Comunidad de Propietarios una vez adquirió firmeza-, por el Ayuntamiento de Almuñécar se dictó Resolución de 6 de octubre de 2015, en la que se acordó lo siguiente para tramitar la ejecución de la sentencia:

- *La ejecución de la sentencia 400/13, dictada en el procedimiento ordinario 569/2012 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso número 3 de Granada.*

- *A tal fin se requiere a la Concejalía de Urbanismo para que por sus servicios se ponga en contrato con la Comunidad de Propietarios de la Urbanización, a fin de levantar acta del estado de la Urbanización, a tenor del art. 154.2 de la LOUA, a fin de que la misma se reciba en los términos de conservación adecuada, a partir de la cual correrá el plazo de garantía que se fija en un año.*

- *Dejar constancia en la presente resolución que en el Plan General de ordenación Urbana, que actualmente está acabando de redactarse, este suelo tiene la clasificación de urbano no consolidado, con lo efecto derivados del art. 55 de la LOUA.*

- *El plazo máximo para la terminación de los actos descritos en el apartado segundo será el mínimo imprescindible para su ejecución global.*

»3.º Dicha resolución administrativa, al apartarse de lo dispuesto por la sentencia cuya ejecución se interesa, fue impugnada en la Pieza de ejecución de sentencia n.º 180.2/2014, y por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo se dictó

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 4/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Auto de 2 de junio de 2016, -cuya copia acompañamos como DOCUMENTO NÚMERO CUATRO- del siguiente tenor literal:

"Estimar parcialmente el incidente de ejecución de sentencia suscitado por la Procuradora señora Rubio Troisfontaines y anular el inciso a fin de que la misma se reciba en los términos de conservación adecuada, a partir de la cual correrá el plazo de garantía que se fija en un año, del número 2 y el número 4 de la Resolución de la Alcaldía de Almuñécar, de 6 de octubre de 2015, señalando un plazo máximo de tres meses para el cumplimiento de este acuerdo y la recepción de la obras de urbanización en el estado en que se encuentran".

»Posteriormente, el Ayuntamiento de Almuñécar recurrió en apelación dicha resolución ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictándose Sentencia, de 13 de julio de 2.017, en el Rollo 821/16 cuya copia acompañamos como DOCUMENTO NÚMERO CINCO- en la que, estimando el recurso, resolvió literalmente:

"Que debemos estimar y estimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal del Ayto. de Almuñécar contra auto de fecha 2 de junio de 2016, dictado por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 3 de Granada, en el procedimiento número 180/14 y, en consecuencia, se revoca dicha resolución judicial por no ser ajustada a Derecho. Sin expresa imposición a la parte apelante de las costas procesales en esta instancia".

»Pedida aclaración de esa última sentencia por la Comunidad de Propietarios, fue dictado Auto de 11 de septiembre de 2017, -cuya copia adjuntamos como DOCUMENTO NÚMERO SEIS- en virtud del cual, se reconoce que:

"Si bien la sala es consciente de que la cuestión es la que subyace en el recurso, esta cuestión constituye una materia que excede del ámbito en el cual se ha sustanciado el presente recurso de apelación, circunscrito así la recepción de las obras de urbanización por parte del ente local deben realizarse o no con levantamiento del acta del Estado de la organización en aplicación del artículo 154.2 de la LOUA y sobre la aplicabilidad del plazo de garantía desde que las obras se entreguen a la comunidad de propietarios (que temporalmente ha asumido las funciones de mantenimiento y conservación de la urbanización en cuestión)".

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNC5JNEEE	PÁG. 5/26	



»4.º Frente a la referida Sentencia de 13 de julio de 2.017, del rollo de apelación n.º 821/16, interpusimos un Recurso de casación, que fue inadmitido por el Tribunal Supremo, mediante Providencia de fecha 28 de mayo de 2018 cuya copia acompañamos como DOCUMENTO NÚMERO SIETE-.

»5.º Posteriormente, la Comunidad de Propietarios interpuso otro Incidente de Ejecución de la Sentencia dictada en el Procedimiento principal, en fecha de 20 de noviembre de 2013, dictada en autos 569/2012, por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Granada. En dicho procedimiento se dictó Auto, de fecha 13 de enero de 2020 cuya copia acompañamos como DOCUMENTO NÚMERO OCHO-, en el que desestimó la ejecución de la sentencia, porque el Juzgado entendió que la Comunidad de Propietarios debía acometer las obras de conservación requeridas por el Ayuntamiento, como condición ineludible para la recepción de la urbanización.

»Contra ese Auto, de fecha 13 de enero de 2020, la Comunidad de Propietarios interpuso un Recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

»En fecha de 24 de febrero de 2022, la Ilma. Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Granada, dictó Sentencia n.º 433/2022, en el Rollo de Apelación n.º 1802/2020,-cuya copia acompañamos como DOCUMENTO NÚMERO NUEVE en cuya parte dispositiva acordó literalmente lo siguiente:

"Que debemos estimar y estimamos íntegramente el recurso de apelación 1802/2020 interpuesto por la Comunidad de Propietarios Punta de la Mona- Los Berenguel4es contra el auto de 13 de enero de 2020 dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de Granada en el procedimiento de ejecución 180.2/2014. Y, en consecuencia, se anula el acuerdo del Ayuntamiento de Almuñécar de 5 de octubre de 2016, ordenándose a dicha corporación proceder a la inmediata recepción sin condiciones -y en el estado en que se encuentre- de las obras de urbanización de "Los Berengueles-Punta de la Mona", sin perjuicio de lo señalado en el Fundamento de Derecho Segundo in fine".

»6.º Con fecha de 15 de febrero de 2023, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de Granada dictó Diligencia de Ordenación en la Pieza de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 6/26	



Ejecución de título judicial n.º 180.2/2014, en virtud de la cual, se concede el plazo de diez días al Alcalde para formular alegaciones sobre la posibilidad de imponérsele multas coercitivas por incumplimiento. Al efecto, adjuntamos como DOCUMENTO NÚMERO DOCE copia de la referida Resolución. Posteriormente, con fecha de 3 de abril de 2023, el Juzgado volvió a dictar Diligencia de Ordenación -cuya copia acompañamos como DOCUMENTO NÚMERO TRECE- por la que requirió personalmente al Secretario del Ayuntamiento de Almuñécar para que emitiese informe sobre el estado de la recepción de las obras, con apercibimiento de multas coercitivas.

»Que hasta la fecha, y a pesar de los referidos requerimientos judiciales, el Ayuntamiento no ha ejecutado la sentencia, cuya ejecución ha sido aclarada e interpretada por el TSJA en la referida Sentencia dictada en apelación, clarificando y acotando la ejecución de la sentencia para que no hayan más dudas- a la actuación consistente en la inmediata recepción sin condiciones y en el estado en que se encuentran de las obras de urbanización de "Los Berengueles-Punta de la Mona".

»TERCERO.- En consecuencia, la Sentencia firme n.º 433/2022, de 24 de febrero de 2023, dictada por el TSJA de Granada, en el Rollo de Apelación n.º 1802/2020 (que adquirió firmeza el 5 de mayo de 2022), que dimana del Procedimiento de ejecución n.º 180.2/2014, anula el acto administrativo que se aparta de la ejecución de la sentencia, y ordena al Consistorio a la inmediata recepción y conservación de la Urbanización, en los términos de la Sentencia de primera instancia, de 20 de noviembre de 2013.

»Por lo tanto, desde el año 2013, el Ayuntamiento de Almuñécar tenía la obligación de recepcionar la urbanización y conservar la misma, asumiendo los costes de los servicios urbanísticos establecidos en los artículos 25 y 26 LBRL, que son de competencia municipal, y entre los que se incluyen el alumbrado público, la limpieza viaria y alcantarillado, el transporte urbano, el acceso a los núcleos de población y las competencias en medio ambiente, entre otros.

»Sin embargo, y a pesar de la obligación que le concierne al Ayuntamiento de asumir esos deberes desde el año 2013, no ha asumido su deber, lo que ha provocado que sea la propia comunidad de propietarios quien está asumiendo los gastos de mantenimiento de los servicios, causándosele un perjuicio económico, a pesar de no

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 7/26	



tener que sufragarlos, ya que es el Ayuntamiento el encargado de la conservación de dichos servicios.

»Por ello, por medio de la presente, reclamamos al Ayuntamiento el reembolso de los referidos gastos soportados por la Comunidad de Propietarios, desde el 20 de noviembre de 2013 (fecha en que fue dictada la Sentencia de primera instancia, que obligó al Ayuntamiento a recepcionar la urbanización) y hasta el presente. Sin perjuicio de los gastos que se generen tras la interposición de la presente reclamación, y hasta que el Ayuntamiento recepcione efectivamente la urbanización.

»La valoración del perjuicio económico sufrido por la comunidad de propietarios, desde que el Ayuntamiento tenía obligación de hacerse cargo de los costes de los servicios urbanísticos y hasta la presente, será fijada por un perito técnico tasador, mediante un informe de tasación que será aportado al expediente administrativo en el período de prueba, cuya apertura invocamos al amparo de los artículos 77 y 78 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (LPAC), aunque inicialmente fijamos de manera prudencial en el

»A estos hechos les son de aplicación los siguientes: (...).

» De lo expuesto se deduce que para que pueda existir obligación de indemnizar por parte de la Administración Pública se es necesario que: 1) exista un funcionamiento normal o anormal del servicio público; 2) que el daño sea efectivo y evaluable económicamente, sin que quepan conjeturas, alegaciones de parte o apreciaciones subjetivas; y 3) que exista relación de causalidad entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el evento dañoso.

»Pues bien, tras el examen y análisis de la documentación facilitada, se puede acreditar la concurrencia de todos los requisitos legalmente exigibles para entender que estamos ante un caso de responsabilidad patrimonial. Tres son las principales razones:

»1.- Por cuanto existe un funcionamiento anormal del servicio público, hecho éste que ha quedado suficientemente probado de la documental judicial aportada, en la que se acredita que desde que se dictó la Sentencia de 20 de noviembre de 2013 (fecha en que fue dictada la Sentencia de primera instancia, que obligó al Ayuntamiento a recepcionar la urbanización) y hasta el presente el Ayuntamiento tenía obligación de conservar los servicios urbanísticos establecidos en los artículos 25 y 26 de la Ley de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 8/26	



Bases de Régimen Local. Sin embargo, y hasta la presente, no ha asumido su deber, lo que ha provocado que sea la propia comunidad de propietarios quien está asumiendo los gastos de mantenimiento de los servicios, causándosele un perjuicio económico, a pesar de no tener que sufragarlos, ya que es el Ayuntamiento el encargado de la conservación de dichos servicios. Y todo ello, a pesar de los numerosos requerimientos judiciales efectuados al Ayuntamiento, que en algunos casos iban acompañados de apercibimientos de imposición de multas coercitivas.

»2.- Ya que el daño es efectivo y ha sido evaluado económicamente, en base a que la indemnización en este caso sería el importe de las facturas abonadas por la Comunidad de Propietarios Punta la Mona-Los Berengueles, en concepto de gastos derivados de los servicios urbanísticos establecidos en los artículos 25 y 26 de la Ley de Bases de Régimen Local; siendo igualmente este mantenimiento una obligación del Ayuntamiento.

»La valoración del perjuicio económico sufrido por la comunidad de propietarios, desde que el Ayuntamiento tenía obligación de hacerse cargo de los costes de los servicios urbanísticos y hasta la presente, será fijada por un perito técnico tasador, mediante un informe de tasación que será aportado al expediente administrativo en el período de prueba, cuya apertura invocamos al amparo de los artículos 77 y 78 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (LPAC). Sin perjuicio de la reclamación de los gastos que se generen tras la interposición de la presente reclamación.

»En cualquier caso, en la presente reclamación fijamos los daños ocasionados a la Comunidad de propietarios en los gastos soportados por la misma para la conservación de los servicios urbanísticos, desde el momento en que el Ayuntamiento tenía la obligación de asumir la conservación de los mismos (20 de noviembre de 2013), y que a fecha de la presente ascienden a 1.555.069,71 euros seuo-sin perjuicio de la reclamación de los gastos que se generen tras la interposición de la presente reclamación- según el siguiente detalle:

»RESUMEN DE GASTOS RECLAMABLES DESDE 20-11-2013	
»Ejercicio 2013-14	105.900,15 euros
»Ejercicio 2014-15	126.936,24 euros
»Ejercicio 2015-16	124.360,66 euros

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 9/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

»Ejercicio 2016-17	125.409,65 euros
»Ejercicio 2017-18	134.466,58 euros
»Ejercicio 2018-19	136.054,37 euros
»Ejercicio 2019-20	213.273,17 euros
»Ejercicio 2020-21	306.166,82 euros
»Ejercicio 2021-22	195.121,78 euros
»Ejercicio 2022-23	87.380,29 euros
»Total: 1.555.069,71 euros.	

»3.- Y, por último, pues es evidente que existe la necesaria relación causa-efecto entre la falta de la asunción del deber municipal de mantenimiento de los servicios urbanísticos y el resultado lesivo, cuando ha quedado constatado que la comunidad de propietarios está sufriendo un menoscabo patrimonial debido a la inactividad del Ayuntamiento, al no ejecutar la sentencia, que le obliga a hacerse cargo de la conservación de la urbanización; sin que esta circunstancia se cumpla, lo que está ocasionando que sea la comunidad de propietarios quien se esté haciendo cargo de dichos servicios, sufragando los gastos de mantenimiento para no quedarse sin los suministros.

»En consecuencia, estamos ante un claro supuesto de responsabilidad patrimonial, donde el Ayuntamiento de Almuñécar deberá reintegrar a la Comunidad de propietarios todos los gastos soportados por la Comunidad de Propietarios, desde el 20 de noviembre de 2013, y hasta la presente; cantidad que debería reintegrarse a la Comunidad de propietarios por el menoscabo sufrido en su patrimonio al tener que sufragar unos gastos que no le correspondían soportar; ya que el Ayuntamiento tenía una orden judicial de hacerse cargo de la conservación de la urbanización.

»Segundo. - Inexistencia de prescripción. Doctrina jurisprudencial. El artículo 67.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es muy claro al respecto indicando 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. En caso de daños de carácter físico o psíquico a las personas, el plazo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 10/26	



empezará a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas"

»En este sentido, es reiterada e histórica la jurisprudencia que sitúa en la firmeza de la sentencia el comienzo del cómputo del año cómputo del año para ejercitar la acción de responsabilidad patrimonial. (...).

»En el presente caso, no habría prescripción, ya que la Sentencia del TSJA n.º 433/2022, de 24 de febrero de 2022, dictada por el TSJA de Granada, en el Rollo de Apelación n.º 1802/2020, que anuló el acuerdo del Ayuntamiento de Almuñécar, de 5 de octubre de 2016, y ordenó la inmediata recepción de la urbanización, adquirió firmeza el 5 de mayo de 2022 (en virtud de Diligencia de Ordenación, de 5 de mayo de 2022 DOCUMENTO NÚMERO DIEZ-. En consecuencia, el momento en el que empieza a correr el plazo de prescripción para accionar la responsabilidad patrimonial es a partir del 5 de mayo de 2022, y no antes.

»Tercero. Jurisprudencia respecto de la obligación del Ayuntamiento de asumir las competencias y obligaciones sobre los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización, cuando tiene una orden de recepción.

»La doctrina jurisprudencial ha establecido que la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración, una vez tengan una orden de recepción de la urbanización. (...).

»AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR SOLICITO: Que, teniendo por presentado este escrito, lo admita y, en consecuencia, tenga por formulada la solicitud de indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad patrimonial de la Administración -por el importe que será determinado en los informes de tasación elaborados por un perito, que serán aportado al expediente administrativo en el período de prueba, cuya apertura invocamos al amparo de los artículos 77 y 78 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (LPAC)- y que inicialmente fijamos de manera prudencial en e importe de 1.555.069,71 euros seuo más los intereses legales desde la presente reclamación- por el menoscabo sufrido en su patrimonio al tener que sufragar los gastos de conservación de los servicios urbanísticos descritos en el cuerpo del escrito, desde el 20 de noviembre de 2013 y hasta la presente, por la falta de asunción

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 11/26	



del Ayuntamiento de su deber de mantenimiento de los servicios urbanísticos, establecido en resolución judicial; sin perjuicio de la reclamación de los gastos que se generen tras la interposición de la presente reclamación, y hasta que se produzca la efectiva recepción de la urbanización; y por formulada reclamación previa a la vía contencioso-administrativa a la que habremos de acudir en caso de que no sea atendida nuestra reclamación dentro del período legalmente previsto.»

Adjunta con la reclamación poder de representación y las sentencias citadas en la presente reclamación, cuyas reseñas más relevantes han sido recogidas en la misma (págs. 31-114).

El 6 de febrero de 2024 presenta el representante de la Comunidad nuevo escrito instando a la resolución del procedimiento y reiterando la cantidad reclamada que será justificada según manifiesta en periodo probatorio mediante el informe pericial que se elaboren al efecto (págs. 115-131) solicitud que vuelve a presentar en parecidos términos el 7 de marzo de 2024 (págs. 132-147) y el 9 de julio de 2024 se le da respuesta informándole sobre la fecha de entrada de su reclamación, plazo para resolver y los efectos del silencio. (págs. 148-151)

2.- A continuación figuran los siguientes informes:

- Del Servicio de Ingeniería e Infraestructuras de 26 de julio de 2024 con el siguiente tenor (pág. 156):

«1.- La Urbanización Punta de la Mona Los Berengueles en ejecución de la sentencia nº 400/2013 de fecha 20.11.2013 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada en P.O. 569/2012, se recepciona según acuerdo de Junta de Gobierno Local con fecha 20 de septiembre de 2023, como así consta en el expediente Gestiona nº 4170/2012.

»Lo que informa a los efectos oportunos.»

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 12/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

- Del Servicio de Urbanismo de 12 de agosto de 2024 (págs. 159-160):

«Se solicita por parte de Secretaría del Ayuntamiento de Almuñécar informe sobre reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por CC.PP. Punta de la Mona-Los Berengueles. Este informe responde exclusivamente a las cuestiones técnicas de dicho expediente.

»Informe Técnico.

»En el escrito de reclamación patrimonial realizado se observa los diferentes procedimientos y pronunciamiento judiciales habidos en torno a los incidentes de ejecución planteados desde la emisión de la sentencia nº 400/2013 de fecha 20-11-2013 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Granada en P.O. 569/2012, que concluyen con la sentencia nº 433/2022, de 24 de febrero de 2023 del TSJA de Granada, por el que se ordenó la inmediata recepción de la urbanización, lo cual se realiza tras acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de septiembre de 2023, como consta en el expediente municipal 4170/2012.

»Conforme especifica la legislación urbanística vigente, la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Ayuntamiento de Almuñécar está cumpliendo con su obligación de mantenimiento y conservación de las obras recepcionadas desde la fecha efectiva de dicha recepción.

»Así se dispone en el artículo 98 de la mencionada LISTA, que señala los tiempos y responsables de la conservación de las obras de urbanización, indicando:

»"Artículo 98. Deber de conservación de las obras de urbanización.

»1. El deber de conservación de las obras de urbanización corresponde, hasta que tenga lugar su recepción municipal, a la persona o entidad responsable de la ejecución de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.

»2. El deber de conservación, una vez producida la recepción municipal de las obras, corresponde al Ayuntamiento e incluye el mantenimiento del espacio público urbano y las infraestructuras y servicios técnicos correspondientes.

»3. Las obras de urbanización, una vez recepcionadas, son bienes de titularidad municipal.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNC5JNEEE	PÁG. 13/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

»4. Excepcionalmente, la conservación de las obras de urbanización corresponderá a las personas propietarias de solares, agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación y por el plazo establecido en su constitución, en los mismos términos dispuestos en los apartados anteriores, con independencia de que las obras sean o no de primera ejecución, en los siguientes supuestos:

»a) Cuando haya sido asumida voluntaria y motivadamente por tres cuartas partes de las personas propietarias

»b) Cuando los solares estén comprendidos en ámbitos de actuación o unidades de ejecuciones delimitadas justificadamente a este solo efecto.

»c) Cuando el instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica.

»5. Las entidades urbanísticas de conservación son entes de Derecho Público y personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanísticos. Asimismo, tienen la consideración de entidad urbanística colaboradora y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de este la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias."

»Por ello, desde la fecha de la recepción efectuada por el Ayuntamiento, éste viene haciendo labores de conservación de la urbanización, incluidas la de estudio para la diagnosis del estado de las infraestructuras a fin de acometer las obras que resultaren, en su caso, necesarias. En este sentido puede señalarse que se han acometido obras de reparación en uno de los viales recibidos, que constan en el expediente municipal 487/2024, y que se ha procedido a la contratación de un servicio de asistencia técnica para el estudio y diagnosis del estado de la urbanización, como consta en el expediente municipal 4005/2024. Junto a ello, se ha comunicado a la empresa Aguas y Servicios de la Mancomunidad de la Costa Tropical la citada recepción, a efectos de que proceda a prestar los servicios de su competencia en las redes de uso público de abastecimiento y saneamiento del ámbito recepcionado.»

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 14/26	



3.- El 25 de septiembre de 2024 mediante resolución de Alcaldía 2024-4035 (págs. 161-162) se notifica a la parte reclamante el inicio del procedimiento, plazo máximo para resolver y notificar la resolución, y el sentido del silencio (págs.163-167).

4.- Notificado un primer trámite de audiencia y puesta de manifiesto del expediente con fecha 16 de octubre de 2024 (págs. 168-171) el 22 de este mes la parte reclamante solicita ampliación del plazo para presentar alegaciones (págs. 172-179) a lo que se accede en la misma fecha mediante resolución de la Alcaldía 2024-4506 (págs. 180-181) siendo notificado el 23 de octubre de 2024 (págs. 182-183).

5.- El 7 de noviembre de 2024 se emite informe por la funcionaria de la oficina de asistencia en materia de registro del Ayuntamiento, en los siguientes términos (pág. 184):

«Que consultado el Registro General de Entrada, no se ha encontrado ninguna respuesta/ alegación hasta la fecha, por parte de CCPP PUNTA LA MONA-LOS BERENGUELES (H18040493), al trámite de audiencia, en relación al EXPTE 5745/2023 de Reclamación por Responsabilidad Patrimonial.»

6.- El 7 de noviembre de 2024 la parte reclamante presenta escrito de alegaciones y cuantifica nuevamente la cantidad a reclamar en 1.609.290,93 euros (págs. 308-320) aportando un informe-tasación de los gastos de conservación y mantenimiento de la citada urbanización comprendidos entre los periodos de 20 de noviembre de 2013 a 20 de septiembre de 2023 así como diversos documentos justificativos (págs. 185-307 y 321-6992).

7.- Previo informe de la instructora del procedimiento de fecha 29 de abril de 2025 en el que se propone abrir un nuevo periodo probatorio para que aporte el informe de tasación (págs. 6993-6996) el 29 de abril de 2025 mediante resolución de la Alcaldía 2025-2074 se acuerda retrotraer el expediente al momento anterior al periodo de prueba, acordando igualmente la apertura de un nuevo periodo (págs. 6997-7000) lo que se notifica a la citada Comunidad el 30 de este mes (págs. 7001-7011), constando

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCp5JNEEE	PÁG. 15/26	



igualmente la notificación al representante de la misma el 13 de mayo siguiente (págs. 7012-7014).

8.- El 13 de mayo de 2025 la parte reclamante presenta, nuevamente informe-tasación de los gastos de conservación y mantenimiento de la citada urbanización comprendidos entre los periodos de 20 de noviembre de 2013 a 20 de septiembre de 2023 en el que se tasa la cantidad a reclamar en 1.609.290,93 euros (págs. 7015-7144).

9.- El 7 de agosto de 2025 se comunica mediante correo electrónico a la aseguradora "Mapfre" el inicio del procedimiento de responsabilidad patrimonial así como la apertura de trámite de audiencia (págs.7154-7158) constando su notificación el 11 siguiente (pág. 7162).

10.- El 8 de agosto de 2025 se acuerda la apertura de un segundo trámite de audiencia y puesta de manifiesto del expediente (págs. 7151-7153) lo que se notifica a la Comunidad con esta misma fecha (págs. 7160-7161) y a su representante el 18 de este mismo mes (págs. 7163-7165).

11.- El 18 de agosto de 2025 la representación de la Comunidad solicita la remisión de los informes obrantes en el expediente (págs. 7166-7169), a lo que se accede el 11 de de septiembre de 2025 (págs. 7306-7309) igualmente el 18 de agosto de 2025 el presidente de la Comunidad presenta un segundo escrito en el que manifiesta su disconformidad con los informes técnicos emitidos, adjuntando nuevamente el informe de tasación (págs. 7170-7305).

12.- Finalmente el 24 de septiembre de 2025, la Junta de Gobierno Local, a propuesta de la instructora del procedimiento, acuerda desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada por la Comunidad de Propietarios "Punta la Mona-Los Berengueles", suspendiendo el plazo máximo para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición de dictamen a este Consejo Consultivo y la emisión del mismo (págs. 7362-7423).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNC5JNEEE	PÁG. 16/26	



FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

Se solicita dictamen de este Consejo Consultivo sobre el procedimiento de responsabilidad patrimonial instado por el representante de la Comunidad de Propietarios "Punta la Mona-Los Berengueles" frente al Ayuntamiento de Almuñécar (Granada).

Teniendo en cuenta que la indemnización solicitada asciende a un total de 1.555.069,71 euros, el dictamen resulta preceptivo, tanto conforme a lo establecido en el artículo 17.14 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, como al actual artículo 17.14 de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía; normas concordantes con lo que dispone el artículo 81.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

II

La responsabilidad patrimonial de la Administración, garantizada como principio general en el artículo 9.3 de nuestra Constitución, se configura básicamente en el artículo 106.2 del mismo texto constitucional como el derecho de los particulares, en los términos establecidos por la ley, "a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos".

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 17/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Dada la fecha en que sucedieron los hechos, el régimen aplicable es el previsto en el capítulo IV del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en los artículos 65, 67, 81, 91, 92, 96.4 y 114.1.e) de la Ley 39/2015, antes citada; normativa estatal que resulta de aplicación a las Entidades que integran la Administración Local, tal y como precisan los artículos 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 2.1.c) de las Leyes 39 y 40/2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 149.1.18ª de la Constitución.

El legislador ha optado, dentro de las posibilidades de configuración legal que ofrece el citado artículo 106.2 de la Constitución, por hacer responder a la Administración de los daños ocasionados por el funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, sin que la fórmula, en la opinión generalizada de la doctrina y de la jurisprudencia, deba conducir a una mera responsabilidad por resultado, ni a que la Administración, por la vía del instituto de la responsabilidad patrimonial extracontractual, resulte aseguradora de todos los daños producidos en el ámbito público. Tal razonamiento debe completarse con el deber genérico que vincula a todos los ciudadanos de prestar la colaboración debida para el buen funcionamiento de los servicios, coadyuvando así a la evitación o atenuación de los eventuales daños derivados de su funcionamiento.

Las consideraciones precedentes permiten afirmar que la responsabilidad patrimonial de la Administración exige la concurrencia de los siguientes presupuestos:

1º) La existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.

2º) El daño ha de ser antijurídico, en el sentido de que la persona que lo sufre no tenga el deber jurídico de soportarlo, de acuerdo con la Ley (art. 32.1, párrafo primero, de la Ley 40/2015).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 18/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

3º) La imputabilidad de la Administración frente a la actividad causante del daño, es decir, la integración del agente en el marco de la organización administrativa a la que pertenece o la titularidad pública del bien, del servicio o de la actividad en cuyo ámbito aquél se produce.

4º) La relación de causa a efecto entre la actividad administrativa y el resultado del daño, que no se apreciaría si éste ha venido determinado por otros hechos o circunstancias como es el caso de la injerencia de un tercero o el comportamiento de la propia víctima, que también serían susceptibles de modular el alcance de la responsabilidad de la Administración.

5º) Ausencia de fuerza mayor.

III

La reclamación se interpone por la Comunidad de Propietarios que alega haber sufrido un daño derivado de la actuación del Ayuntamiento de Almuñécar, sin que éste haya cuestionado su legitimación para reclamar [arts. 4.1.a) de la Ley 39/2015 y 32.1 de la Ley 40/2015].

Por otro lado, es imprescindible determinar si la acción ha prescrito ya que la Comunidad reclamante parte de la firmeza de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de Granada, el 24 de febrero de 2022, declarada firme el 5 de mayo siguiente; y de ahí deduce que el escrito reclamatorio presentado el 28 de abril de 2023 se encuentra dentro del plazo de un año previsto en el artículo 67.1, párrafo primero, de la Ley 39/2015.

Pero este Órgano no pudo compartir tal razonamiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 19/26	



En efecto se ha de recoger de forma resumida las distintas vicisitudes judiciales acontecidas y que han sido reflejadas tanto en el escrito de reclamación como en la propuesta de resolución. Sin perjuicio de remitirnos al relato fáctico más extenso recogido en este dictamen, en lo que aquí nos interesa destacamos lo siguiente:

1º.- El 20 de noviembre de 2013, el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo número 3 de Granada, dictó sentencia en el procedimiento ordinario n.º 569/2012, en cuyo fallo se estimó recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Propietarios Punta de la Mona-Los Berengueles frente al Ayuntamiento de Almuñécar contra la resolución referida en el primer fundamento de hecho de la citada sentencia, que anuló y dejó sin efecto, quedando relevada la actora del deber de conservación, deber que deberá ser asumido por el Ayuntamiento demandado, de conformidad con lo dispuesto en el sexto fundamento de derecho de la sentencia.

2º.- Esa sentencia fue recurrida en apelación por el Ayuntamiento de Almuñécar, y el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía resolvió desestimando el recurso interpuesto por el Consistorio, mediante sentencia n.º 1460/2014, de 26 de mayo de 2014.

Con fecha de 2 de junio de 2014, el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo n.º 3 de Granada dictó diligencia de ordenación, acordando la firmeza de la sentencia de 20 de noviembre de 2013, dictada en el procedimiento ordinario n.º 569/2012.

3º.- Instada la ejecución de esa sentencia por la Comunidad de Propietarios una vez adquirió firmeza, por el Ayuntamiento de Almuñécar se dictó resolución de 6 de octubre de 2015, en la que se acordó lo siguiente para tramitar la ejecución de la sentencia:

- La ejecución de la sentencia 400/13, dictada en el procedimiento ordinario 569/2012 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso número 3 de Granada.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 20/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

- A tal fin se requiere a la Concejalía de Urbanismo para que por sus servicios se ponga en contrato con la Comunidad de Propietarios de la Urbanización, a fin de levantar acta del estado de la Urbanización, a tenor del artículo 154.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a fin de que la misma se reciba en los términos de conservación adecuada, a partir de la cual correrá el plazo de garantía que se fija en un año.

4º.- Dicha resolución administrativa, al apartarse de lo dispuesto por la sentencia cuya ejecución se interesa, fue impugnada en la pieza de ejecución de sentencia y por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo se dictó auto de 2 de junio de 2016, en el que se estimó parcialmente el incidente de ejecución de sentencia suscitado y anuló el inciso a fin de que la misma se reciba en los términos de conservación adecuada.

5º.- Posteriormente, el Ayuntamiento de Almuñécar recurrió en apelación dicha resolución ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, dictándose sentencia, de 13 de julio de 2017, estimando el recurso.

6º.- Frente a la referida sentencia de 13 de julio de 2017, la Comunidad de Propietarios interpuso un recurso de casación, que fue inadmitido por el Tribunal Supremo, mediante providencia de fecha 28 de mayo de 2018.

7º.- Posteriormente, la Comunidad de Propietarios interpuso otro incidente de ejecución de la sentencia dictada en el procedimiento principal, en fecha de 20 de noviembre de 2013. En dicho procedimiento se dictó auto, de fecha 13 de enero de 2020, en el que desestimó la ejecución de la sentencia, porque el Juzgado entendió que la Comunidad de Propietarios debía acometer las obras de conservación requeridas por el Ayuntamiento, como condición ineludible para la recepción de la urbanización.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS	02/02/2026	
	Mª JESUS GALLARDO CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 21/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

8º.- Contra ese auto, de fecha 13 de enero de 2020, la Comunidad de Propietarios interpuso un recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

En fecha de 24 de febrero de 2022, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Granada, dictó la sentencia n.º 433/2022, "que debemos estimar y estimamos íntegramente el recurso de apelación 1802/2020 interpuesto por la Comunidad de Propietarios Punta de la Mona-Los Berengueles contra el auto de 13 de enero de 2020 dictado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número Tres de Granada en el procedimiento de ejecución 180.2/2014. Y, en consecuencia, se anula el acuerdo del Ayuntamiento de Almuñécar de 5 de octubre de 2016, ordenándose a dicha corporación proceder a la inmediata recepción sin condiciones -y en el estado en que se encuentre- de las obras de urbanización de "Los Berengueles-Punta de la Mona".

9º.- Con fecha de 15 de febrero de 2023, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 3 de Granada dictó diligencia de ordenación en la pieza de ejecución de título judicial n.º 180.2/2014, en virtud de la cual, se concede el plazo de diez días al Alcalde para formular alegaciones sobre la posibilidad de imponérsele multas coercitivas por incumplimiento.

Posteriormente, con fecha de 3 de abril de 2023, el Juzgado volvió a dictar diligencia de ordenación por la que requirió personalmente al Secretario del Ayuntamiento de Almuñécar para que emitiese informe sobre el estado de la recepción de las obras, con apercibimiento de multas coercitivas.

Indica la parte reclamante en su escrito registrado el 18 de abril de 2023 que "hasta la fecha, y a pesar de los referidos requerimientos judiciales, el Ayuntamiento no ha ejecutado la sentencia -cuya ejecución ha sido aclarada e interpretada por el TSJA en la referida sentencia dictada en apelación, clarificando y acotando la ejecución de la sentencia para que no hayan más dudas- a la actuación consistente en la inmediata

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 22/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

recepción sin condiciones y en el estado en que se encuentran de las obras de urbanización de "Los Berengueles- Punta de la Mona".

Con arreglo a todas las incidencias que se han resumido, considera la Comunidad de Propietarios reclamante que el punto inicial para computar el plazo de prescripción de un año del artículo 67.1 d la Ley 39/2015 es la sentencia firme n.º 433/2022, de 24 de febrero de 2022, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Granada, en el rollo de apelación n.º 1802/2020 (que adquirió firmeza el 5 de mayo de 2022).

La vía de resarcimiento a la que pretende acogerse la parte reclamante es inadecuada, ya que debió -o debe- acogerse a la vía que regulan los artículos 108 y 109 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, considerando que el primero de los preceptos citados señala que «Si la sentencia condenare a la Administración a realizar una determinada actividad o a dictar un acto, el Juez o Tribunal podrá, en caso de incumplimiento:

»a) Ejecutar la sentencia a través de sus propios medios o requiriendo la colaboración de las autoridades y agentes de la Administración condenada o, en su defecto, de otras Administraciones públicas, con observancia de los procedimientos establecidos al efecto.

»b) Adoptar las medidas necesarias para que el fallo adquiriera la eficacia que, en su caso, sería inherente al acto omitido, entre las que se incluye la ejecución subsidiaria con cargo a la Administración condenada.

»2. Si la Administración realizare alguna actividad que contraviniera los pronunciamientos del fallo, el Juez o Tribunal, a instancia de los interesados, procederá a reponer la situación al estado exigido por el fallo y determinará los daños y perjuicios que ocasionare el incumplimiento.»

Este Consejo Consultivo ha venido afirmando que no procede la utilización del procedimiento especial de responsabilidad patrimonial para solicitar indemnización por

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 23/26	



un daño si existe otra vía legal concreta y más adecuada para ese tipo de perjuicio, como es el caso, salvo que la vía específica devenga inviable por causas ajenas al reclamante.

Como afirma la sentencia del Tribunal Supremo 167/1987, de 28 de octubre, con cita de su sentencia, Sala 5ª, de 21 de junio de 1977, las cuestiones suscitadas con motivo de la ejecución de sentencia no deben resolverse en un recurso contencioso administrativo –a *fortiori*, aún menos en un procedimiento administrativo, cabría añadir– independiente, no siendo admisible utilizar esta vía para cuestionar actuaciones administrativas posteriores que persiguen lo que expresivamente se ha calificado en la jurisprudencia como "cumplimiento defectuoso", "puramente aparente", o cualquier forma de "inejecución indirecta" que tratan de impedir la ejecución de sentencia, ya sea de forma subrepticia o ya sea con abierta resistencia o renuencia a su cumplimiento, o para resolver otras, como gastos o la indemnización de daños y perjuicios que van aparejados por ser consecuencia y por tanto, inherentes, a la ejecución parcial o inejecución de lo judicialmente ordenado.

Tales pretensiones cuentan con un trámite específico, el de ejecución de sentencia, dado que el órgano jurisdiccional competente para la ejecución de la sentencia lo es también para resolver "cuantas cuestiones [que] se planteen en la ejecución" (artículo 109 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa), en cuyo incidente las partes podrán "alegar lo que estimen procedente" (párrafo 2). Así la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de noviembre de 2006 –y en igual sentido, la STSJ Islas Baleares de 4 de noviembre de 2014– afirma que «sólo el juez o tribunal, a quien corresponde la ejecución de la sentencia, es competente para resolver cuantas cuestiones se puedan suscitar en relación con la misma» por lo que –concluye– resulta inadmisibile la acción ejercitada al margen del proceso de ejecución. En parecido sentido se expresa la sentencia del Tribunal Supremo 4932/2022, de 22 de diciembre, que vindica que el incidente de ejecución se constituya en regla general, ya que "no puede aceptarse que se produzca una situación de conflictividad permanente, en

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 24/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA


cuanto que cada mínimo acto de ejecución de un acto confirmado judicialmente podría dar lugar a un nuevo proceso judicial".

En definitiva, con arreglo a lo razonado no puede tener acogida la pretensión formulada por la Comunidad de Propietarios reclamante.

CONCLUSIÓN

Se dictamina favorablemente, con arreglo a lo razonado en el fundamento jurídico III, la propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada frente al Ayuntamiento de Almuñécar (Granada) a instancia del representante de la Comunidad de Propietarios "Punta la Mona-Los Berengueles".

De conformidad con el artículo 4.3 de la Ley 2/2024, de 19 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía, el presente dictamen no podrá ser remitido ulteriormente para informe a ningún órgano u organismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, debiendo comunicar a este Consejo Consultivo la correspondiente resolución del procedimiento **en el plazo de 15 días desde su adopción**, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.2 del Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo, aprobado por Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 25/26	



CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA

Es cuanto el Consejo Consultivo de Andalucía dictamina.


LA PRESIDENTA

Fdo.: María Jesús Gallardo Castillo

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María A. Linares Rojas

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR.-
(GRANADA)**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ANGUSTIAS LINARES ROJAS Mª JESUS GALLARDO CASTILLO	02/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Z2VSQGDWRQ79ZWNCP5JNEEE	PÁG. 26/26	