

Dictamen n.º: **224/26**
Consulta: **Alcaldesa de Manzanares El Real**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **22.04.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid aprobado por unanimidad en su sesión de 22 de abril de 2026, emitido ante la consulta formulada por la alcaldesa de Manzanares El Real, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, sobre responsabilidad patrimonial en el asunto promovido por D., por los presuntos daños sufridos en el muro perimetral de su finca, que atribuye a las obras de saneamiento realizadas en la acera por el ayuntamiento.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 4 de julio de 2025, la persona indicada en el encabezamiento presenta reclamación de responsabilidad patrimonial en formulario normalizado en el Ayuntamiento de Manzanares El Real, por los daños y perjuicios sufridos en el muro de su finca, atribuidos a las obras realizadas en la acera por el ayuntamiento para el saneamiento de la red de tuberías.

Con la reclamación se adjuntan fotografías y un presupuesto de obras para reconstrucción de un muro.

SEGUNDO.- El interesado presenta una reclamación inicial el 4 de julio de 2025, y el 11 de septiembre de 2025 presenta, vía correo postal,

con entrada en el registro del ayuntamiento el 16 de septiembre, escrito ampliando el contenido de la reclamación inicial, en el que incluye la normativa aplicable y determinada jurisprudencia relativa a los requisitos de la responsabilidad patrimonial. Además, esta solicitud cuantifica la indemnización en 30.159,25 euros, en virtud de un informe pericial que aporta, y el reclamante declara no haber recibido indemnización alguna por los daños sufridos.

Por Providencia de la Alcaldía de 25 de septiembre de 2025, se determina la admisión a trámite de la reclamación de responsabilidad patrimonial, se acuerda la instrucción del expediente, conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), se requiere informe a la Secretaría y a los técnicos sobre la existencia del daño reclamado y, por último, se acuerda remitir la reclamación a la aseguradora municipal para su posible valoración.

El mismo 25 de septiembre de 2025 se dicta Resolución de la Alcaldía por la que se nombra al instructor del expediente.

La Secretaría del ayuntamiento emite informe en relación con los trámites, la normativa aplicable y los efectos del silencio administrativo, constando a continuación en el expediente numerosos correos electrónicos entre la Secretaría y la aseguradora municipal en relación con las causas del siniestro. Así, según consta en un correo de 30 de junio de 2025, el perito de la aseguradora municipal atribuye la causa de los daños a las obras de saneamiento de un colector en la acera, limítrofe con el muro del interesado.

La Secretaría del ayuntamiento solicita a la aseguradora el 25 de septiembre de 2025 que gestione con urgencia las cuantificaciones de las indemnizaciones correspondientes a los vecinos afectados, con el fin de dar respuesta a todos ellos lo antes posible.

El 12 de enero de 2026, la aseguradora remite las valoraciones realizadas el 29 de diciembre de 2025 y, en lo que concierne al reclamante, cuantifica los daños en la suma de 16.285,34 euros (si se acredita mediante facturas), aplicando a la valoración criterios de depreciación por antigüedad.

Mediante acuerdo del órgano instructor de 5 de febrero de 2026, se admite la prueba documental, consistente en los informes periciales, tanto del reclamante como de la aseguradora municipal, y se confiere el trámite de audiencia a los interesados.

El 18 de febrero de 2026 el reclamante presenta alegaciones, reiterando que la valoración del daño que se le ha ocasionado por la realización de una zanja en la acera por parte del ayuntamiento, asciende a 30.159,25 euros, tal y como consta justificado en el informe pericial aportado en septiembre de 2025, suma que se corresponde con los gastos que le ha supuesto la reconstrucción del muro.

El ayuntamiento dicta propuesta de resolución el 16 de marzo de 2026, por la que reconoce al reclamante el derecho a percibir una indemnización en la cantidad determinada por la aseguradora municipal, que ha tenido en cuenta la valoración real del daño, la antigüedad de los elementos constructivos repuestos, y su estado previo al siniestro, considerando que tal valoración es ajustada al principio de indemnidad patrimonial, al compensar el perjuicio efectivamente sufrido, pero sin que ello suponga una mejora patrimonial del perjudicado.

El 17 de marzo de 2026 la alcaldesa-presidenta oficia la remisión del expediente para recabar el preceptivo informe de la Comisión Jurídica Asesora.

TERCERO.- El día 27 de marzo de 2026 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una

solicitud de dictamen preceptivo en relación con el expediente de responsabilidad patrimonial aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 204/26 y su ponencia correspondió, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Yolanda Hernández Villalón, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, que fue deliberada y aprobada por esta Comisión Jurídica Asesora en la sesión celebrada en la fecha del encabezamiento.

El escrito solicitando el informe preceptivo fue acompañado de la documentación que se consideró suficiente.

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, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de la entidad mercantil de cuantía superior a quince mil euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello a tenor del artículo 18.3.c) del reglamento orgánico de esta Comisión, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado a instancia de parte interesada según consta en los antecedentes, se regula en la LPAC de conformidad con su artículo 1.1, con las particularidades previstas para los procedimientos de responsabilidad patrimonial en los artículos 67, 81 y 91. Su regulación

debe completarse con lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en lo sucesivo, LRJSP), cuyo capítulo IV del título preliminar se ocupa de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

El reclamante ostenta legitimación activa, al amparo del artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32.1 de la LRJSP al ser el titular de la propiedad perjudicada por las obras en la acera, de conformidad con la escritura de compraventa que consta en el expediente.

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Ayuntamiento de Manzanares El Real, en cuanto titular del servicio público que ha provocado los daños, en ejercicio de la competencia prevista en los artículos 25.2 a) y c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En lo relativo al plazo de presentación de la reclamación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.1 LPAC, el derecho a reclamar responsabilidad patrimonial a la Administración prescribe al año de manifestarse el efecto lesivo.

En este caso, no existe documento en el expediente que concrete la fecha en la que se produjeron las obras causantes de los daños. No obstante, del examen conjunto del expediente se desprende que se realizaron en el mismo año 2025, tal y como se infiere del correo electrónico del Área de la Secretaría del ayuntamiento, de fecha 25 de septiembre de 2025, remitido a la aseguradora para recabar la cuantificación de las indemnizaciones de los afectados, en el que se indica que los vecinos exigen responsabilidades al ayuntamiento tras haber transcurrido más de seis meses de los perjuicios, sin que se les haya respondido a sus peticiones indemnizatorias.

Por tanto, la reclamación del interesado, presentada el 4 de julio de 2025, observa el cumplimiento del plazo de un año legalmente previsto.

En cuanto al procedimiento, se observa que se ha recabado el informe de la Secretaría (artículo 81.1 de la LPAC), se ha incorporado la documentación aportada por el reclamante, y una vez instruido el procedimiento, se ha evacuado el trámite de audiencia previsto en el artículo 82 de la LPAC. Finalmente, conforme al artículo 81.2 de la LPAC, se ha incorporado una propuesta de resolución.

Por tanto, debe concluirse que la instrucción del procedimiento ha sido completa, sin que se haya omitido ningún trámite que tenga carácter esencial o que resulte imprescindible para resolver.

Ahora bien, cabe recordar que se ha excedido ampliamente el plazo de seis meses previstos en el artículo 91.3 de la LPAC para la resolución del procedimiento. El transcurso del plazo de resolución conlleva la desestimación de la reclamación presentada, pero la Administración mantiene la obligación de resolver (artículo 21 de la LPAC), sin estar condicionado por el sentido de ese silencio, y sin que, tampoco, la obligación de dictaminar de esta Comisión Jurídica Asesora esté vinculada al sentido de ese silencio, por lo que procede la emisión del presente dictamen.

TERCERA.- El instituto de la responsabilidad patrimonial de la Administración tiene su fundamento en el artículo 106.2 de la Constitución Española y su desarrollo tanto en la LPAC como en la LRJSP. Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración, de conformidad con constante jurisprudencia, se precisa la concurrencia de los siguientes requisitos:

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, alterándolo, en el nexo causal.

c) Ausencia de fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño. La responsabilidad de la Administración es objetiva o de resultado, de manera que lo relevante no es el proceder antijurídico de la Administración, sino la antijuridicidad del resultado o lesión, de forma que aunque, como se acaba de decir, es imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido, sólo son indemnizables las lesiones producidas por daños que el lesionado no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la ley.

CUARTA.- Del breve resumen de los presupuestos de la responsabilidad patrimonial incluidos en la consideración jurídica precedente, se deduce que no cabe plantearse una posible responsabilidad de la Administración sin la existencia de un daño real y efectivo a quien solicita ser indemnizado. En este sentido, recuerda la Sentencia de la Sección 10ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 36/2026, de 16 de enero (procedimiento ordinario 554/2024), con cita de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que *“la existencia de un daño real y efectivo, no traducible en meras esperanzas o conjeturas”* constituye el núcleo esencial de la responsabilidad patrimonial traducible en una indemnización económica individualizada, de tal manera que resulte lesionado el ámbito patrimonial del interesado, que es quien a su vez ha de soportar la carga de la prueba de la realidad del daño efectivamente causado.

En cuanto a la imputabilidad a la Administración demandada de la actividad, entendiéndose la referencia al “*funcionamiento de los servicios públicos*” como comprensiva de toda clase de actividad pública, tanto en sentido jurídico como material e incluida la actuación por omisión o pasividad, y entendiéndose la fórmula de articulación causal como la apreciación de que el despliegue de poder público haya sido determinante en la producción del efecto lesivo, debiéndose de precisar que para la apreciación de esta imputabilidad resulta indiferente el carácter lícito o ilícito de la actuación administrativa que provoca el daño, o la culpa subjetiva de la autoridad o agente que lo causa (Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de junio de 2025, rec. ordinario 729/2025).

En el caso examinado, los daños alegados por el propietario consisten en el importe invertido para la reconstrucción del muro de su finca.

En cuanto a la relación de causalidad ha de destacarse que es doctrina reiterada, tanto de los órganos consultivos como de los tribunales de justicia, el que, partiendo de lo establecido en el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la carga de la prueba de los requisitos de la responsabilidad patrimonial corresponde a quien reclama.

En el expediente consta el reconocimiento por parte del ayuntamiento de la relación de causalidad y de la antijuricidad del daño reclamado por el interesado, tal y como ha informado el perito de la aseguradora municipal, que atribuye los daños a la zanja realizada en la acera para acometer las obras de saneamiento de un colector, y así determina también el informe pericial aportado por el reclamante, por lo que cabe concluir que se ha producido un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado, que el reclamante no tenía el deber de soportar, por lo que procede indemnizar al reclamante en la cuantía

correspondiente, aspecto que abordamos en la siguiente consideración jurídica.

QUINTA.- La discrepancia entre el ayuntamiento y el propietario estriba en la diferente cuantificación de la indemnización para responder de los gastos por la reconstrucción del muro.

El interesado solicita 30.159,25 euros, en consideración al informe pericial aportado el 11 de septiembre de 2025. En este caso, se incluyen diferentes conceptos propios de la reconstrucción del muro, y otros adicionales: recoge los movimientos de tierras para la preparación de la cimentación, la construcción de la cimentación con hormigón armado, la reconstrucción del muro de mampostería, construcción de dos pilastras anclaje puerta, puerta de paso peatonal doble hoja, cerramiento metálico sobre postes en muro de piedra, malla verde para ocultación, videoportero con dos cámaras wifi, cerradura electrónica de paso, dos faroles, contenedor de escombros y un buzón de correos.

A la vista de las fotografías de los restos del muro y los anejos tras la caída, y las fotos posteriores a la reconstrucción, se aprecia una visible mejora cualitativa en la calidad del muro y anejos, así como en el cercado, las puertas y en los sistemas instalados tras la reconstrucción.

La indemnización propuesta por la aseguradora municipal asciende a 16.285,34 euros (aportadas facturas), aplicando a la valoración el criterio de depreciación por antigüedad.

La doctrina de esta Comisión Jurídica considera acertada la aplicación de este criterio en casos como el que nos ocupa, en atención a la antigüedad o el estado del bien a resarcir, sin perjuicio de la *restitutio in integrum*. Así, en el Dictamen 180/26, de 8 de abril, señalábamos que, respecto los bienes dañados, se ha considerado un porcentaje de depreciación, atendiendo a su fecha de antigüedad, para evitar un

enriquecimiento injusto, contrario a derecho, y en consonancia con lo señalado, entre otras, en la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 julio de 2011 (recurso de casación 4002/2007), dictada precisamente en un supuesto de reclamación de responsabilidad patrimonial derivada de los daños ocasionados por una inundación en los locales de los sótanos de una finca en Madrid, donde, en su fundamento jurídico cuarto, se indica que *“basta considerar la relación contenida en la demanda de bienes dañados para entender que no se puede considerar la indemnización a nuevo de los mismos, máxime cuando no se ha acreditado de contrario dicho carácter, por lo que debería haber sido considerada la oportuna depreciación (...) Se desprende de la referida sentencia que las valoraciones han de ir referidas al momento del siniestro, excluyendo por tanto las mejoras así como incluyendo las depreciaciones, circunstancias estas no consideradas por la sentencia recurrida”*.

En este caso, consta en el expediente la diferencia existente entre las características del muro y sus puertas, derribadas por las obras, con las características del muro, cercado, puertas y anexos tras la reconstrucción, por lo que se considera acertada la indemnización propuesta por la aseguradora municipal, que se refleja en la propuesta de resolución remitida, debiéndose acreditar con las facturas oportunas.

En mérito a cuanto antecede, la Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Procede estimar parcialmente la reclamación y reconocer el derecho del reclamante a percibir la cantidad recogida en la propuesta de resolución.

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 22 de abril de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 224/26

Sra. Alcaldesa de Manzanares El Real

Pza. del Pueblo, 1 – 28410 Manzanares El Real