

Dictamen n.º: **245/26**  
Consulta: **Alcaldesa de Manzanares El Real**  
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**  
Aprobación: **06.05.26**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid aprobado por unanimidad en su sesión de 6 de mayo 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 Dña. .... y Dña. .... por los presuntos daños sufridos en el muro perimetral de su vivienda, sita en la ....., nº .., de la citada localidad, que atribuyen a las obras de saneamiento de la red pública realizadas en la acera por el ayuntamiento.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 19 de septiembre de 2025 las personas indicadas en el encabezamiento presentan una reclamación de responsabilidad patrimonial ante el Ayuntamiento de Manzanares El Real, por los daños y perjuicios sufridos en el muro de su vivienda, atribuidos a las obras realizadas en la acera por el ayuntamiento para el saneamiento de la red pública.

Indican que son la propietaria y la usufructuaria, respectivamente, de la vivienda situada en la localidad de Manzanares el Real, Avenida ....., ..... Refieren que el día 8 de marzo de 2025 se produjo un socavón en la

acera de la vía pública, frente a la puerta de su vivienda, y que, dos días después, aproximadamente, el ayuntamiento realizó unas obras de reparación en el socavón, durante las cuales, en el proceso de excavación que llevó a cabo, rompió una tubería de agua, causando el derrumbe de parte de la valla de la parcela de su vivienda.

El escrito recoge que, posteriormente, el ayuntamiento cerró la excavación, vertiendo hormigón y dejando la acera sin terminar y sin reparar los daños causados en la valla. Además, según indican, el ayuntamiento también causó daños en la valla de la vivienda colindante, sita en la Avenida ....., ....., y fueron testigos presenciales de los hechos el inquilino de la vivienda de su propiedad y el propietario de la vivienda colindante.

Las reclamantes señalan que el daño causado asciende a la cantidad reclamada de 67.355,12 euros, que es el precio de la reparación, aportando un informe pericial de los daños ocasionados, sus causas y tasación, emitido por un arquitecto, así como dos presupuestos de reparación de los daños. También adjuntan la nota simple informativa sobre la vivienda y una copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**SEGUNDO.-** Por Decreto de la Alcaldía de 26 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. En nueva providencia, de igual fecha, se procede a la designación de instructor. Consta la notificación de ambas providencias el 1 de octubre de 2025.

La Secretaría del ayuntamiento emite informe, también de 26 de septiembre de 2025, 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 y la valoración correspondiente del siniestro.

La aseguradora municipal remite el 29 de diciembre de 2025 su valoración, indicando que con respecto a “....., [parcela ...] les trasladamos propuesta de tasación de daños de 27. 543,29 euros (valoración real, es decir, se ha descontado depreciación por antigüedad), si pasan facturas añade IVA hasta 33.327,38 euros”.

Mediante acuerdo del órgano instructor de 9 de febrero de 2026, se admite la prueba documental, consistente en los informes periciales, tanto de las reclamantes como de la aseguradora municipal, y se confiere el trámite de audiencia a las interesadas.

El 17 de febrero de 2026 las reclamantes presentan un escrito de alegaciones, señalando que la cantidad propuesta es insuficiente, en consideración al dictamen pericial y al presupuesto real de reparación de los daños, que acreditan asciende a la cantidad de 67.355,62. €, cuyo pago es reclamado. Indican que “la aplicación de depreciación no se justifica en ninguna forma, dado que, conceptualmente, la reducción por depreciación se aplica en aquellos casos en los que se aprecia un enriquecimiento injusto porque lo que se entrega con valor a nuevo es mayor que lo que se perdió, por su antigüedad y tiene por tanto mayor utilidad, lo que es difícilmente puede predicarse de la reparación de los daños ocasionados, que no reporta utilidad adicional ninguna”.

Finalmente, el instructor formula propuesta de resolución el 16 de marzo de 2026, por la que reconoce a las reclamantes 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 dictamen 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 205/26, y su ponencia correspondió, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Francisco Javier Izquierdo Fabre, 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 dictamen 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 (en adelante ROFCJA).

**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.

Las reclamantes ostentan legitimación activa, al amparo del artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32.1 de la LRJSP al ser la titular y usufructuaria, respectivamente, de la propiedad perjudicada por las obras en la acera, de conformidad con la nota simple informativa 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 de la 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, si bien las interesadas señalan en su escrito que el suceso acaeció en marzo de 2025, y tal alegación no ha sido contradicha por la Administración municipal. Así se infiere también del correo electrónico 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, 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 incorporado la documentación aportada por las reclamantes, y una vez instruido el procedimiento, se ha evacuado el trámite de audiencia previsto en el artículo 82 de la LPAC. Ahora bien, no se ha recabado el informe del servicio presuntamente causante del daño (artículo 81.1 de la LPAC), aunque no entendemos necesaria la retroacción del procedimiento, pues sí consta el reconocimiento de su responsabilidad por parte del propio ayuntamiento con apoyo en el informe emitido por la aseguradora municipal. Finalmente, conforme al artículo 81.2 de la LPAC, se ha incorporado una propuesta de resolución.

Se observa, no obstante, que se ha superado con creces el plazo de seis meses establecido en el artículo 91.3 de la LPAC para resolver y notificar la resolución. Ahora bien, como hemos mantenido en anteriores dictámenes, el transcurso del plazo de resolución y notificación no exime a la Administración de su obligación de resolver expresamente y sin vinculación alguna con el sentido del silencio desestimatorio producido

[artículos 24.1 y 24.3 b) de la LPAC], ni en consecuencia a esta Comisión Jurídica Asesora de dictaminar la consulta.

**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 las reclamantes consisten en el importe necesario para la reconstrucción del vallado 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 las interesadas, 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 las reclamantes, por lo que cabe concluir que se ha producido un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado, que las reclamantes no tenían el deber de soportar, por lo que procede indemnizarlas en la cuantía correspondiente, aspecto que abordamos en la siguiente consideración jurídica.

**QUINTA.-** La discrepancia entre el ayuntamiento y las reclamantes estriba en la diferente cuantificación de la indemnización para responder de los gastos necesarios para la reconstrucción del muro.

Las interesadas solicitan 67.355,62 euros, en consideración al informe pericial realizado por un arquitecto técnico y fechado el 1 de septiembre de 2025, al que acompaña un presupuesto para la reparación. En este caso, se incluyen diferentes conceptos propios de la reconstrucción del muro, y otros adicionales, como, por ejemplo, los movimientos de tierras para la preparación de la cimentación, la construcción de la cimentación con hormigón armado, la reconstrucción del muro de mampostería, iluminación y electricidad, luminaria exterior tipo farol, construcción de dos pilastras anclaje puerta, puerta de acero maciza de una hoja y puerta de acero maciza de dos hojas

La indemnización propuesta por la aseguradora municipal asciende a 27.543,29 euros “*valoración real, es decir, se ha descontado depreciación por antigüedad*”, que pasa a ser de 33.327,38 euros si se aportan facturas,

al añadir el IVA correspondiente, aplicando a la valoración, como decimos, 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 previstas para el 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 6 de mayo de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 245/26

Sra. Alcaldesa de Manzanares El Real

C/ Palomar, 21 – 28410 Manzanares El Real