

Dictamen n.º: **278/26**
Consulta: **Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **13.05.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid aprobado por unanimidad en su sesión de 13 de mayo de 2026, emitido ante la consulta formulada por el consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por ALLIANZ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. (en adelante, “*la reclamante*”), sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos en el gimnasio de su asegurado, sito en la calle, de, como consecuencia de la rotura de una conducción general de agua, propiedad del Canal de Isabel II.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito, presentado por correo electrónico remitido al Área de Servicios Administrativos del Canal de Isabel II el día 15 de julio de 2025, la reclamante formula reclamación de responsabilidad patrimonial frente a dicha entidad, por los daños y perjuicios sufridos en un local comercial destinado a gimnasio, propiedad de su asegurado, sito en la calle, de, como consecuencia de la rotura de una conducción general de agua, propiedad del Canal de Isabel II.

La reclamación señala que el local descrito, ubicado en la planta semisótano de un edificio de viviendas en altura, el día 27 de julio de 2024 se vio afectado por la acumulación de gran cantidad de agua consecuencia del escape que accedió por la fachada posterior del mismo, debido a la rotura de una conducción general, propiedad del Canal de Isabel II. Según indica, se cursó el oportuno aviso a los operarios de dicha entidad, quienes intervinieron en la reparación de la avería, procediendo a la apertura de dos calas en la calle, frente al número de dicha vía, correspondiéndose con la zona afectada del riesgo asegurado, habiendo procedido a la sustitución de una conducción general de gran diámetro en una de ellas.

Prosigue relatando que el asegurado puso en conocimiento de su compañía de seguros el siniestro, quienes encargaron a un perito el estudio del asunto para determinar el origen de los daños producidos y su valoración, para lo cual se personó en el lugar del siniestro a fin de comprobar *in situ* dichas circunstancias.

Según se afirma, el perito verificó la filtración de agua en el local, cuya fachada en planta sótano coincide con la zona en la cual se produjo el escape del Canal, procediéndose a la descripción y cuantificación de los daños, con el siguiente desglose:

- 8.928 € para la reparación de daños en la edificación, en concreto sustitución de friso, retirada de rodapié de tarima, retirada y reposición de espejo y suministro e instalación de tarima.

- 2.374,77 € por los daños en el ajuar compuesto por mancuernas de distinto peso, pintura del mancuernero y soporte de torre de mancuernas.

En la ampliación del primer informe pericial, se añaden 5.548 € por la sustitución y retirada de más metros de tarima y colocación de rodapié, siendo el total reclamado 16.850,77 €.

Se adjunta a la reclamación diversa documentación, así:

- Poder para pleitos y póliza en vigor del seguro multirriesgo de 22 de febrero de 2024.

- Dos presupuestos de reparaciones por importe de 7.491,12 € y 14.142,48 €.

- Factura 174 *“sustitución tarima 88m/rodapié 56 ml en pasillos gimnasio total 7.491,12 €”*.

- Factura 129 *“trabajos realizados en gimnasio presupuesto rectificado 03/08/2024 14.142,48 €”*.

- Dos presupuestos de tarima, de fecha 7 de agosto de 2024, 1.4142,48 € y de fecha 21 de octubre de 2024, 7.491,12 €.

- Factura VEN/2023/0145 Soporte mancuernas para 10 y 12 Pares 2.105,90 €.

- Factura VEN/2023/0144 mancuernas de distintos pesos 3.407,84 €.

- Certificados bancarios de pago de la aseguradora, de 4 de julio y 10 de diciembre de 2025 por importe de 11.302,77 € y 5.548,00 € respectivamente.

- Informes periciales, de 29 de agosto y 10 de diciembre de 2024, de la compañía aseguradora, referido a las circunstancias del siniestro, valorando los daños en la cantidad de 11.302,77 € y 5.548,00€ respectivamente.

SEGUNDO.- Presentada la reclamación, se acordó la instrucción del correspondiente expediente.

El 5 de agosto de 2025 se notifica a la reclamante la comunicación de inicio del procedimiento y requerimiento de la Secretaría General Técnica, por el que se pide que aporte el modelo normalizado de solicitud de reclamación de responsabilidad patrimonial de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, así como declaración firmada de no haber sido indemnizada por el mismo concepto por compañía aseguradora alguna o entidad pública y privada.

Se atiende dicho requerimiento, registrándose escrito, el día 7 de dicho mes, al que se adjunta el informe pericial oportunamente firmado.

Por correo electrónico de 15 de julio de 2025 el Canal de Isabel II solicita a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior la documentación relativa al siniestro para el inicio de procedimiento de responsabilidad patrimonial. Se remite el 22 de dicho mes.

El día 16 de julio de 2025 se remite el informe detallado de la incidencia, anexando un croquis y distintas fotografías. Consta registrada el 27 de julio de 2024, describiendo el suceso y refiriendo que *“sale agua a borbotones por el techo de su local, que está en un sótano”*. Figura reparada la incidencia el, anotándose *“se repara definitivamente; elemento reparado tubería general; actuación efectuada reparación tubería”*.

A continuación, se incorpora el informe pericial del Área de Seguros y Riesgos, de 22 de julio de 2025, en el que el perito manifiesta que, *“sin haber podido realizar la revisión de manera presencial y únicamente basándonos en la propia reclamación, considero que los precios se ajustan a valores del mercado, sin poder discernir si lo que establecido en el presupuesto es necesario cambiar y/o reparar”*. Excluye de las partidas a indemnizar la relativa a las mancuernas y soportes de mancuernas y la retirada y reposición de un espejo de la sala siniestrada.

El 7 de agosto de 2025 el Canal de Isabel II recibe declaración firmada por el asegurado declarando haber sido indemnizado por la aseguradora.

Por escrito de 12 de agosto de 2025, la Secretaría General Técnica de la consejería actuante remite al Canal de Isabel II la reclamación interpuesta, a efectos de que procedan a su instrucción, de conformidad con las Instrucciones dictadas por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno en fecha 20 de octubre de 2016.

El 1 de octubre de 2025 se solicita por el Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II el informe pericial de la aseguradora reclamante, así como la ampliación del mismo.

El día 23 de octubre de 2025 el Canal de Isabel II procede a la designación de instructor del procedimiento de responsabilidad patrimonial RP 10-1772-205.3/25, y a dar traslado del expediente administrativo a la entidad reclamante, otorgándole plazo para formular alegaciones.

Las citadas alegaciones se efectúan el 6 de noviembre, reiterando la petición inicial de 16.850,77 € y manifestando que el técnico del Canal rechaza la ampliación del informe pericial sin motivación y sin haber visitado el local y, por ende, la indemnización de los espejos dañados y las mancuernas, que, por el contrario, entienden suficientemente justificada.

Fecha el 18 de marzo de 2026 figura la oportuna propuesta de resolución, en la que se interesa estimar parcialmente la reclamación interpuesta, reconociendo a la reclamante una indemnización por importe de 13.255 €.

TERCERO.- El día 24 de marzo de 2026, tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid solicitud de dictamen preceptivo en relación con el expediente de responsabilidad patrimonial aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 197/26, y su ponencia correspondió, por reparto de asuntos, al letrado vocal Dña. M.^a Teresa Sanmartín Alcázar, quien formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen que fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora en la sesión celebrada el día reseñado en el 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, de 28 de diciembre, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros, y a solicitud de órgano legitimado para ello de conformidad con el artículo 18.3.a) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (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.

La mercantil interesada ostenta legitimación activa para reclamar, al haberse subrogado en la posición jurídica de su asegurado, auténtico perjudicado por el siniestro.

En este sentido, cabe recordar que el artículo 43 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, establece que *“el asegurador, una vez pagada la indemnización, podrá ejercitar los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al asegurado frente a las personas responsables del mismo, hasta el límite de la indemnización”*.

La entidad reclamante acredita haber satisfecho 11.302,77 € y 5.548,00 € a su asegurado, por lo que está legitimada para reclamar en su lugar, hasta ese importe.

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Canal de Isabel II en cuanto entidad titular de la red de suministro y distribución de aguas, consecuentemente del servicio público que presta de conformidad con la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, estando en la actualidad adscrita a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, conforme a los decretos 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica básica de las consejerías de la Comunidad de Madrid y conforme al Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de dicha consejería.

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 y de que se haya determinado el alcance de las secuelas.

En el caso que nos ocupa, resulta del informe pericial elaborado por el Canal de Isabel II que la rotura de la red de saneamiento se produce el 27 de julio de 2024, por lo que la reclamación presentada el 15 de julio de 2025, ha sido formulada en plazo.

Respecto a la tramitación del procedimiento, se observa que no se ha emitido el informe del departamento supuestamente causante del daño, como exige el artículo 81.1 de la LPAC, si bien tal y como ha sido indicado en antecedentes, se ha aportado informe pericial a instancia del Canal de Isabel II y figura el parte detallado de la incidencia y su seguimiento correspondiente, que dan cuenta de la relación de causalidad entre aquélla y los daños causados, por lo que, en este caso, esta irregularidad en el procedimiento no constituye un vicio invalidante.

Se ha evacuado el trámite de audiencia de acuerdo con el artículo 82 de la LPAC. Finalmente se ha redactado, conforme al artículo 81.2 de dicho texto legal, la oportuna propuesta de resolución.

En suma, pues, de todo lo anterior, cabe concluir que la instrucción del expediente ha sido completa, sin que se haya omitido ningún trámite que tenga carácter esencial o que resulte imprescindible para resolver. Ello, sin perjuicio de ponerse de manifiesto una dilación desorbitada en su tramitación. que ha excedido ampliamente el plazo de seis meses legalmente previstos sin causa que lo justifique, lo que no obsta al deber de resolver.

TERCERA.- La responsabilidad patrimonial de la Administración se rige por el artículo 106.2 de la Constitución Española a cuyo tenor: *“Los particulares, en los términos establecidos por la ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en sus bienes y derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos”*. El desarrollo legal de este precepto se encuentra contenido actualmente en la LRJSP, completado con lo dispuesto en materia de procedimiento en la ya citada LPAC.

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 13 de febrero de 2018 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (recurso 597/2017), con cita de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que *“la existencia de un daño real y efectivo, no traducible en meras especulaciones o expectativas” 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 el presente caso, no resulta controvertido en el expediente que el asegurado sufrió daños en su gimnasio debido a la filtración de agua provocado por la rotura de una tubería general en la red de distribución, lo que hizo que *“el agua saliera a borbotones por el techo del local”*.

Así resulta tanto del informe detallado de la incidencia y de su seguimiento, como del informe pericial elaborados por la aseguradora del Canal de Isabel II a instancias del Área de Seguros y Riesgos. Estando acreditados los hechos, ha de entenderse que concurren en este caso los presupuestos de la responsabilidad patrimonial que hemos expuesto en la consideración anterior, de modo que la propuesta de resolución asume dicha responsabilidad, interesando la estimación parcial de la reclamación interpuesta.

QUINTA.- Ahora bien, sentado lo anterior las partes discrepan en la cuantificación de la indemnización porque el Canal de Isabel II ha excluido de la misma una partida que el asegurado incluye en su peritaje.

Ha quedado expuesto en los antecedentes de hecho del presente dictamen que el reclamante solicita el abono de una indemnización por importe de 16.850,77 €, diferenciando: 8.298 € en concepto de daños por agua en la edificación (sustitución de la tarima y friso y reposición de un espejo); 2.374,77 € por los daños por agua en el ajuar (mancuernas y pintura mancuenero) y 5.548,00 € por los daños estéticos consistentes en la retirada y sustitución de la tarima y colocación de rodapié.

No obstante lo indicado, debemos recordar que el pago efectuado por la aseguradora es contractual, pues se fundamenta en el contrato de seguro privado concertado, mientras que la reclamación posterior es de naturaleza extracontractual por lo que, lógicamente, la determinación y valoración de los daños efectuada por la aseguradora no condiciona ni obliga a la administración luego reclamada, que deberá atenerse a los requisitos y criterios de aplicación a la debida responsabilidad patrimonial de la Administración.

De esa forma, la propuesta de resolución, en este caso, determina una indemnización de 13.255 €, minorando la cuantía reclamada al no incluir una de las principales partidas reclamadas por la aseguradora, apoyándose en el criterio del informe pericial emitido por el Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II.

Así las cosas, existiendo informes periciales contradictorios, de acuerdo con el criterio mantenido por esta Comisión Jurídica Asesora, su valoración habrá de hacerse, según las reglas de la sana crítica, con análisis de la coherencia interna, argumentación y lógica de las

argumentaciones y conclusiones que cada uno de ellos establezca. En este sentido, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 11 de febrero de 2016 (rec. 1002/2013) manifiesta que *“las pruebas periciales no acreditan irrefutablemente un hecho, sino que expresan el juicio o convicción del perito con arreglo a los antecedentes que se le han facilitado (...)”* y también, *“no existen reglas generales preestablecidas para valorarlas, salvo la vinculación a las reglas de la sana crítica en el marco de la valoración conjunta de los medios probatorios traídos al proceso (...)”*.

Procede de ese modo contrastar ambos informes y decantarse por los criterios valorativos que se reputen más acertados.

Descendiendo al caso concreto, la primera divergencia radica en lo que el reclamante entiende como *“daños por ajuar”*, que son la sustitución de las mancuernas, al haberse oxidado por la acción del agua, la pintura del mancuernero y el soporte de dichos elementos.

El Canal de Isabel II, reconociendo expresamente que no acudió al local siniestrado a comprobar los desperfectos causados por el agua, sino que se ha basado en el informe de la aseguradora, justifica su decisión de excluir la partida de las mancuernas en una hipótesis, ya que explica que *“una mancuerna o soporte de mancuernas de hierro cromado tarda entre 3-7 días en aparecer las manchas de óxido y esto teniendo en cuenta que no se secan. En este caso, el responsable del gimnasio se encuentra con el siniestro el mismo día que ocurre por lo que lo normal habría sido secar los bienes en este mismo momento y no se puede producir la oxidación mencionada”*.

Por el contrario, lo primero que debe ser destacado es que el informe pericial del reclamante ha sido elaborado por un gabinete especializado de estudio de ingeniería pericial, en el que se relatan los antecedentes, la situación del riesgo, la descripción del riesgo, se describe la póliza contratada, las causas y circunstancias del siniestro y

se incluye un reportaje fotográfico, en el que se aprecia como caía el agua del techo y el estado de los elementos dañados, comparando los dañados por el agua con los que no lo fueron. Además, el perito sí acudió personalmente al gimnasio, advirtiendo en el precitado informe que el asegurado aportó las facturas de las mancuernas, de las que algunas sólo contaban con un año de antigüedad.

Respecto de las fotos adjuntadas, donde se observan con nitidez tales elementos, el perito indica que *“el agua también ha afectado a los dos marcuerteros existentes en la zona y a varias pesas en las cuales observamos como se han oxidado los asideros de las mismas, encontrándose una gran diferencia por oxidación con el resto de las pesas que no están afectadas, por lo que consideramos que dichos daños si son ocasionados por el siniestro”*. Continúa el perito de la reclamante explicando que, aun cuando se hubieran secado de inmediato, el agua había penetrado por las ranuras al interior de las mismas, siendo imposible hacerlo por dentro, puesto que el agua ya había entrado.

Por ello, debe entenderse que al haberse acreditado los daños en las mancuernas y en el mancuernero no puede afirmarse, como hace el perito del Canal de Isabel II, que, de haber sido secadas de inmediato por el responsable del gimnasio, no se hubieran dañado, en consecuencia, esta partida sí debe ser incluida en la indemnización.

Respecto al segundo de los elementos discordantes, los denominados *“daños de edificación”*, entre los que se encuentra el espejo, el perito del Canal de Isabel II rechaza la valoración del mismo afirmando sin mayor argumentación que *“tampoco puedo tener en cuenta la partida de retirada y reposición de un espejo debido a que un espejo no se daña porque se le haya caído agua si esta se seca en un plazo corto de tiempo”*.

Sin embargo, y respecto a una de las fotografías del espejo que se incorporan al informe el perito afirma” *comprobamos como, igualmente la entrada de agua ha afectado a uno de los espejos de la zona, encontrándose los espejos anexos a éste, en perfecto estado, como se observa en las imágenes*”.

Por último, y respecto a la sustitución de la tarima, cuyos metros se incrementan en el informe de ampliación, en la propuesta se reconoce que *“la pericial del Canal no contiene razonamiento que verdaderamente permita descartar la existencia de estos daños y su relación directa con el siniestro, debiendo reconocerse la indemnización por este concepto”* aunque realiza una depreciación del 25 % que también dice es aplicada por el reclamante.

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 conclusión, el informe pericial de parte resulta convincente y demuestra de forma clara los daños causados por el agua en el gimnasio, frente a las meras aseveraciones del perito del Canal, que ni se personó en el gimnasio, de modo que deben incluirse en la cantidad a indemnizar las partidas excluidas por el perito de la Administración, relativas a las mancuernas, el mancuernero y el espejo del gimnasio, así como la totalidad de los metros de tarima sustituida y retirada al punto limpio.

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

CONCLUSIÓN

Procede estimar la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada, reconociendo a la reclamante una indemnización por importe de 16.850,77 euros, cantidad que habrá de actualizarse al momento de su reconocimiento, conforme al artículo 34.3 de la LRJAP.

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 13 de mayo de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 278/26

Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

C/ Alcalá, 16 - 28014 Madrid