

Dictamen n.º: **393/26**
Consulta: **Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **01.07.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 1 de julio 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 OCCIDENT GCO, S.A.U. DE SEGUROS Y REASEGUROS, sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos en el local comercial de su asegurado, sito en la calle, de Collado Villalba, a consecuencia de un escape de agua desde el colector general de abastecimiento, cuya titularidad y mantenimiento corresponde al Canal de Isabel II.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito, presentado en el registro telemático de la Comunidad de Madrid el día 19 de abril de 2024, la entidad aseguradora interesada, representada por una letrada, formuló reclamación de responsabilidad patrimonial frente al Canal de Isabel II, por los daños y perjuicios sufridos en un local comercial destinado a un establecimiento de óptica, sito en la calle, de Collado Villalba, a resultas un escape de agua desde el colector general de abastecimiento,

situado en el cruce de la calle y la calle de la misma localidad, cuya titularidad y mantenimiento corresponde al Canal de Isabel II, acaecido el día 23 de octubre de 2023.

Explica que su asegurada dio parte a la compañía de seguros reclamante, la cual remitió a un perito, a fin de comprobar el origen de la inundación y valorar el importe de los daños, desperfectos y demás perjuicios sufridos por la directamente afectada, verificando la reparación del origen de la avería y los daños causados por el escape de agua en el inmueble siniestrado, producidos en el solado de parqué y el del cuarto de baño, en las paredes y en el mobiliario del local comercial, incluyendo varios equipos electrónicos, tales como el sillón óptico, un ordenador, una impresora y un altavoz, por lo que solicitaron la emisión de un informe técnico adicional, referido a la inspección de la maquinaria, que confirmó la necesidad de sustituir los equipos, por no poder repararse.

Además, se procedió a recabar diversos presupuestos de reparación del parqué, pintura y mobiliario y el perito interviniente cuantificó el importe de los daños en un total de 34.886,54 €, una vez aplicada la depreciación oportuna y, diferenciando los daños en el continente, por importe de 9.989,20 € y los daños en el contenido, que ascendían a 24.897,34 €. En virtud de todo ello, la interesada indemnizó a su asegurada en la cantidad que ahora se reclama.

Añade la aseguradora reclamante que efectuó una reclamación previa al Canal de Isabel II, que le ofertó la cantidad de 17.177,30 €, en fechas 12 y 24 de febrero de 2024 y que, considerándola insuficiente, fue rechazada.

La entidad reclamante considera que la Administración debe abonar los daños y perjuicios sufridos en el local asegurado, puesto que el Canal de Isabel II, es responsable del cuidado y mantenimiento de la

canalización del colector que se averió y causó esos daños, por lo que reclama la cantidad abonada a su asegurado, de 34.886,54 €.

Se adjunta a la reclamación el poder notarial conferido a la letrada actuante; la póliza de aseguramiento; el recibo del pago de la prima del seguro; el informe pericial y el de valoración de los daños; un pantallazo del pago y el justificante bancario de la transferencia, por el importe reclamado; una secuencia de los correos electrónicos entre la aseguradora y el Canal de Isabel II, que incluye el primero del día 10 de enero de 2024, solicitando que el Canal “*confirmara la aceptación de su responsabilidad*”, la subsiguiente oferta del Canal por importe de 17.177,30€, de fecha 12 de febrero de 2024 y su reiteración el día 27 del mismo mes y año y el rechazo de tal cantidad por la reclamante el día 19 de febrero, además de otro correo entregado por burofax, de 5 de marzo de 2024, para comunicar la interrupción de la prescripción, de conformidad con el artículo 1.973 del Código Civil (folios 1 al 294 del expediente remitido).

El informe pericial elaborado a instancia de la aseguradora precisa lo siguiente: «*Valoramos conforme al artículo “8.1.2. Tasación” recogido en el condicionado general de la póliza. De acuerdo al mismo el continente se justiprecia a valor real. Igualmente, para el contenido, el mobiliario, ajuar e instalaciones se justiprecian a valor real en el momento del siniestro. En el caso de la maquinaria se valorará el importe de reparación o en su caso se justiprecia a valor real teniendo en cuenta que se considera siniestro total en caso de que la tasación de daños sea superior al 75 % del valor real.*

De acuerdo al detalle adjunto se aplica una depreciación por antigüedad del 5 % para el mobiliario afectado de antigüedad menor a un año de acuerdo a la factura de compra aportada. Para los equipos específicos de la actividad del comercio alcanzados por el agua se aplica una depreciación del 70 % al confirmar, de acuerdo a la información

aportada por los asegurados, una antigüedad de 7 años, considerando una vida útil de 10 años».

El informe se acompaña de diverso material gráfico que constata los elementos y espacios dañados y, en cuanto a la causación de los daños, indica: *“El siniestro está relacionado con daños por inundación causados por escape desde colector general de abastecimiento de la compañía suministradora”.*

Respecto a las circunstancias y daños producidos, señala: *“Durante la visita el día 7 de noviembre de 2023 comprobamos daños por el escape de agua en el solado de parque, paredes, solado del cuarto de baño y mobiliario de local. El agua alcanza la parte posterior del inmueble, lo que provoca que la afección sea en la práctica totalidad de superficie y los muebles cuya parte inferior es de madera.*

Nos muestran equipos afectados por el contacto con el agua: maquinaria de sillón óptico, ordenador, impresora y altavoz. Solicitamos informe técnico de inspección de la maquinaria y ordenador. In situ comprobamos el fallo de funcionamiento de la impresora y el altavoz.

Acudimos a la zona en la que se localiza la instalación origen del siniestro, en el cruce de la calle y la calle, verificando que se han realizado trabajos de reparación recientemente. Nos aportan fotografías de dichas reparaciones.

Posteriormente los asegurados nos remiten presupuestos de reparación de parque, pintura y reposición de mobiliario. Así mismo aportan informe técnico de revisión de equipos afectados de la propia actividad descartando la posibilidad de reparación y nos entregan el presupuesto de reposición. No aportan informe del servicio técnico respecto al ordenador alcanzado, motivo por el que no se incluye en el presente informe”.

Seguidamente se incluye una minuciosa enumeración de los daños en el continente y en el contenido, aplicando -en su caso- los porcentajes de depreciación por uso indicados, resultando 9.989,20 € de daños en el continente y 24.897,34 € de daños en el contenido.

SEGUNDO.- A causa de la referida reclamación se instruyó un procedimiento de responsabilidad patrimonial del que constituyen aspectos a destacar en su tramitación, los siguientes:

Figura como antecedente en el expediente la remisión de la solicitud efectuada a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, de fecha 20 de mayo de 2024, por parte del Área Jurídica del Canal de Isabel II (folios 297 al 300).

Con carácter previo a la admisión a trámite del procedimiento, mediante oficio de 9 de mayo de 2024, la jefa del Área de Recursos de la Secretaría General Técnica de la consejería puso en conocimiento de la aseguradora la normativa rectora del procedimiento, la circunstancia de que la competencia para su tramitación correspondía al Canal de Isabel II y la resolución a la propia consejería y el sentido desestimatorio del eventual silencio que recayese, si no se resolvía la reclamación en el plazo de 6 meses desde su incoación.

Además, se requería la aportación por la reclamante de la justificación de la representación de la letrada actuante en nombre de la aseguradora reclamante y la declaración firmada de no haber sido indemnizado por el mismo concepto por compañía aseguradora alguna o entidad pública y privada.

El día 13 de mayo de 2024, se cumplimentó la aportación documental requerida a la reclamante, incorporando nuevamente al procedimiento el poder notarial conferido por la aseguradora en favor de

la abogada actuante y declaración jurada de no haber percibido indemnización por el mismo concepto.

Según consta, el 21 de mayo de 2024, se adicionaron todos los antecedentes que constaban en el Área de Seguros y Riesgos del Canal en relación con el siniestro, entre los que se encuentra el informe detallado de la incidencia n.º 406829/23, referida a la avería que motivó la inundación, elaborado con la información suministrada por el Área de Conservación Sistema Valmayor-Majadahonda de Canal de Isabel II, S.A.M.P. que describe el Tipo de Incidencia como “*ROTURA*” en “*RED DE DISTRIBUCIÓN*”, siendo dado de alta por aviso del usuario, el 23 de octubre a las 01:56 horas quedando “*REALIZADO/RESUELTO ROTURA CYII*”; el mismo 23 de octubre de 2023, a las 03:15 horas (folios 354 al 365).

Se ha incorporado igualmente el informe de un perito del Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II, que incluye un extenso material gráfico (folios 366 al 381), sobre los daños causados y su valoración inicial, que se cuantifica en 17.177,30 €, correspondientes a 2.945,80 € en daños al continente y 14.231,50 € en daños al contenido.

El referido informe pericial, explica que con fecha 29 de noviembre de 2023 se visitó la óptica, pudiendo comprobar como el agua derramada inundó la totalidad del local, dañando la parte inferior del mobiliario por completo, puertas, suelo de tarima, suelo de gres del laboratorio y maquinaria profesional.

Añade que su propietaria reclama la sustitución de un sillón marca Inopsa Modelo TX680, del año 2005, una unidad de refracción marca Inopsa modelo Elipse del año 2007 y que el sillón de refracción no se puede probar al estar desconectado de la corriente por seguridad.

En nuevas visitas realizadas se pudo comprobar que la mentada máquina estaba siendo utilizada, aunque se indicó al perito que los datos que emitía no eran correctos.

En cuanto a la silla, se indicó al perito que no realiza sus funciones de corrección de altura, por lo que no se puede usar con todos los pacientes.

Señala el informe que, por la antigüedad de dichos elementos, el fabricante o servicio técnico no existe en la actualidad, por lo que, en caso de solo necesitar una reparación, no sería posible al no existir repuestos para la misma.

Precisa el informe que, en conjunto, el citado centro óptico tiene tanto las instalaciones, como el mobiliario y maquinaria muy antigua, con claros síntomas de desgaste por el uso y antigüedad de los mismos y que, estudiados los presupuestos enviados se puede comprobar como los mismos no se ajustan a precio de mercado, al no tener paridad en precios y calidades, por lo que se opta de hacer valoración de daños según su estado de conservación y características.

La perjudicada reclama la pintura general del local, si bien en las distintas visitas realizadas no se apreció ningún tipo de humedades imputables al siniestro, resultando que la pintura de los paramentos muestra el normal deterioro por el paso de tiempo y su propia antigüedad.

La perjudicada también reclama el alicatado de los paramentos del baño, indicando que todos los daños que presenta están ocasionados por la inundación; si bien el perito manifiesta que se puede demostrar que los daños en los paramentos están ocasionados por la falta de azulejos y rotura de los mismos, todo lo cual no se considera imputable a la inundación.

Consta a continuación un intercambio de correos electrónicos, de fechas 12 19 y 27 de febrero de 2024, entre el Canal de Isabel II, ofreciendo una indemnización total de 17.177,30 € y la reclamante, rechazando esa cuantía por ser muy inferior a la pretendida y, por último, un burofax de 5 de marzo de 2024, en el que la aseguradora manifiesta que interrumpe la prescripción a efectos de la reclamación, con cita del artículo 1973 del Código Civil (folios 382 al 387).

Confirmada la inexistencia de acuerdo entre las partes, se designó formalmente a la instructora del procedimiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 40/2015, , de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en lo sucesivo, LRJSP), en relación con el artículo 71.3 de la Ley 39/2015 (folio 387).

Mediante posterior diligencia instructora, que consta notificada el día 9 de septiembre de 2025, se procedió a informar a la reclamante del inicio de la instrucción del procedimiento, de la admisión de la prueba pericial y documental por ella aportada y de la adición del expediente administrativo recabado, concediéndole igualmente trámite de audiencia para formular alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes (388 al 390).

La aseguradora reclamante efectuó alegaciones el 23 de septiembre de 2025, manifestando haber tenido problemas en el acceso telemático al expediente, pese a lo cual se reiteraba en sus pretensiones iniciales, interesando que se le restituyera la cantidad que había abonado a su asegurada, de 34.886,54 €, afirmando que tales daños había resultado de una minuciosa valoración de los daños sufridos por la propietaria del establecimiento de óptica damnificada, aplicando las depreciaciones oportunas (folios 395 al 397).

Consta la efectiva recepción por la reclamante del expediente tramitado, el día 7 de octubre de 2025.

Finalmente, el día 8 de mayo de 2026 se formula propuesta de resolución que propone estimar parcialmente la reclamación y reconocer una indemnización total de 24.304,78 €.

TERCERO.- El consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha solicitado el dictamen por medio de escrito que ha tenido entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora el 19 de mayo de 2026, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Carmen Cabañas Poveda, que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada en el Pleno de la Comisión en su sesión de 1 de julio de 2026.

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 cuantía superior a 15.000 euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello, según el artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero (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 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 asegurada, auténtica perjudicada 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 34.886,54 €, a su asegurada, 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, a consecuencia 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 cuanto al plazo, las reclamaciones de responsabilidad patrimonial, a tenor del artículo 67.1 de la LPAC, tienen un plazo de prescripción de un año desde la producción del hecho que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo.

En el presente caso, la rotura de la tubería de la red de abastecimiento general de agua propiedad del Canal de Isabel II que causó la inundación en el local asegurado por la entidad reclamante tuvo lugar el día 23 de octubre de 2023 y, la reclamación de la indemnización abonada por la aseguradora que da lugar a este procedimiento se ha presentado el 19 de abril de 2024, por lo que debemos tenerla por efectuada en plazo legal, sin necesidad de un mayor análisis.

Respecto a la tramitación del procedimiento se ha admitido la prueba documental y pericial de la reclamante, se ha solicitado el informe del servicio al que se imputa la producción del daño al amparo del artículo 81 de la LPAC y se ha evacuado el trámite de audiencia, de acuerdo con el artículo 82 de la LPAC. Finalmente se ha redactado la propuesta de resolución estimatoria parcial de la reclamación planteada.

Cabe concluir, por tanto, 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.

TERCERA.- Como es sabido, la responsabilidad patrimonial de la Administración se rige por el artículo 106.2 de la Constitución 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.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2018 (recurso 2006/2016) recoge lo siguiente a propósito de las características del sistema de responsabilidad patrimonial:

“(...) el art. 139 de la LRJAP y PAC, establece, en sintonía con el art. 106.2 de la CE , un sistema de responsabilidad patrimonial : a) unitario: rige para todas las Administraciones; b) general: abarca toda la actividad -por acción u omisión- derivada del funcionamiento de los servicios públicos, tanto si éstos incumben a los poderes públicos, como si son los particulares los que llevan a cabo actividades públicas que el ordenamiento jurídico considera de interés general; c) de responsabilidad directa: la Administración responde directamente, sin perjuicio de una eventual y posterior acción de regreso contra quienes hubieran incurrido en dolo, culpa, o negligencia grave; d) objetiva, prescinde de la idea de culpa, por lo que, además de erigirse la causalidad en pilar esencial del sistema, es preciso que el daño sea la materialización de un riesgo jurídicamente relevante creado por el servicio público; y, e) tiende a la reparación integral”.

Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración son precisos 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.

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, resulta acreditado en el expediente que el día 23 de octubre de 2023 se produjo un escape de agua desde el colector general de abastecimiento, situado en el cruce de la calle y la calle, de Collado Villalba, cuya titularidad y mantenimiento corresponde al Canal de Isabel II y que ello provocó la inundación del local asegurado.

Estando acreditados tales hechos, que son aceptados tanto por la entidad reclamante como por el Canal de Isabel II, ha de entenderse que concurren en este caso todos los presupuestos de la responsabilidad patrimonial que hemos expuesto en la consideración anterior. Es claro que existe relación de causalidad entre el daño en el local de la asegurada de la reclamante y el escape de agua desde el colector general de abastecimiento propiedad del Canal de Isabel II y que dicho daño debe reputarse antijurídico, pues la titular del local asegurado no tiene el deber jurídico de soportar los daños provocados por la inundación sufrida, a raíz de una avería (funcionamiento anormal) de un servicio público, como es el de distribución de agua potable y, por tanto, la asegurada subrogada debe verse restituida en los gastos adecuadamente vinculados al evento lesivo.

QUINTA.- Sentado lo anterior, procede valorar los daños, a efectos de su cuantificación.

La aseguradora reclamante solicita, como ha quedado expuesto en los antecedentes de hecho, una cantidad total de 34.886,54 €, diferenciando los daños en el continente, por importe de 9.989,20 € y los daños en el contenido, de 24.897,34 €, de conformidad con el informe pericial que se elaboró a su requerimiento y con la cantidad que efectivamente abonó a su asegurada.

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

Por su parte, la propuesta de resolución propone una indemnización de 24.304,78 €, que tampoco coincide con el importe establecido en el informe pericial efectuado por el Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II que, como ya se indicó, cuantificó los daños en 17.177,30 €, correspondiendo 2.945,80 € a los daños al continente y 14.231,50 € a los del contenido.

Efectivamente, existiendo informes periciales contradictorios, de acuerdo con el criterio mantenido por esta Comisión Jurídica Asesora procede valorarlos conforme a las reglas de la sana crítica, analizando su coherencia interna y la lógica de sus argumentaciones y conclusiones. 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 (...).”

Procederemos de ese modo a contrastar los dos informes que constan en el procedimiento y el contenido de la propuesta de resolución, adoptando los criterios valorativos que se reputen más acertados.

En cuanto a los daños en el continente, en primer lugar, observamos divergencias en cuanto a las partidas indemnizables, resultando que la reclamante ha incluido las partidas de pintura “Plástico mate (+50m²)” por importe de 1.338,74 € y “Enyesado y terminado en fino” por importe de 1.126,36 €, que no habían sido tenidas en cuenta por el perito del Canal de Isabel II, además de la valoración de cuatro puertas, frente a la dos valoradas por el perito del Canal. Resulta más acertado adicionar las cuantías que se corresponden con las mismas, puesto que el informe y la documentación gráfica de apoyo contenida en el informe emitido a instancias del Canal de Isabel II, se indica que el agua derramada inundó la totalidad del local, manchas de humedad en la pared que precisarían el enyesado y alisado de los paramentos, de forma preliminar a su pintura y consta la existencia de las referidas cuatro puertas.

No obstante, no procede valorar las partidas de “Localización terrazo”, “Suelo superficies mayores a 1 m²” y “Des/Montar hasta tres elementos sanitarios. Incluye D/M grifo” por cuanto, tal y como afirma el informe del perito del Canal, los daños que mostraban los alicatados y el paramento del aseo no provenían de la inundación, pues lo que se allí constató fue la falta de azulejos y/o la rotura de los mismos.

En cuanto al valor de las partidas del continente, también habrá de estar a la valoración realizada por el perito de la reclamante, ya que los importes unitarios de las partidas se ajustan de forma más cercana a los precios de mercado y a la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid publicada en el año 2022, vigente en el momento del siniestro.

Resulta de esa forma evidente que asumir el coste de la renovación del aseo de la óptica o de otras partidas que determinaran una mejora del inmueble, sus elementos, mejoras y/o circunstancias excede de lo que es propio de lo que aquí se reclama, que deberá ceñirse a la reparación integral de los bienes dañados, sin incurrir en un enriquecimiento injusto para el reclamante, contrario a derecho.

Efectivamente, conforme a nuestra doctrina (Dictamen 645/21, de 14 de diciembre, 40/22, de 21 de enero y en el reciente 337/26, de 10 de junio, entre otros) procede recordar que el Tribunal Supremo ha venido estableciendo en numerosa jurisprudencia que el resarcimiento tiene por finalidad volver a la situación previa que tenía el patrimonio afectado por el siniestro, pero sólo esto y nada más, para evitar un enriquecimiento injusto.

Esta cuestión enlaza igualmente con la argumentación que resulta de aplicación al caso, al contrastar los informes periciales de valoración del contenido.

Efectivamente, la Sentencia de la Sala Tercera 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, señala en su fundamento jurídico cuarto 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”. Y concluye en el fundamento jurídico sexto in fine “que el motivo sí debe prosperar, porque el inciso final del art. 141.2 de la Ley 30/1992, al ordenar que se ponderen las valoraciones predominantes en el mercado, obliga a tomar en consideración el valor venal de las instalaciones o elementos materiales dañados, tal y como afirmó esta Sala en la sentencia de 10 de octubre de 2000 (recurso 3931/1996) y en la del día 24 de ese mismo mes y año (recurso 5785/1996)”.

En la misma línea argumental, la Sentencia de 10 de octubre de 2000 (recurso 3931/1996) recuerda en su fundamento jurídico séptimo *“que las valoraciones han de ir contemplación al valor venal que tuvieran los bienes destruidos al momento en que se produjo el incendio en atención a las características de la vivienda en que se hallaban los referidos bienes muebles, propios del rango y condición económico-social de su propietaria, poder adquisitivo de ésta, estado de conservación de los mismos y la clase, marca o modelo de los aparatos electrodomésticos que entonces se encontraban en el referido inmueble”.*

En el supuesto que venimos analizando, el mobiliario y los enseres valorados tanto en el informe pericial de la reclamante como en el emitido a instancias del Canal de Isabel II, son esencialmente los mismos y están basados ambos en los presupuestos que se incorporan al informe pericial de la reclamante, correspondientes a la valoración de los daños en la unidad de refracción y su sillón; a los de los muebles de madera y al presupuesto de compra y reparación de los altavoces; si bien se observa que en el informe pericial del Canal se consignan erróneamente

las mismas cuantías sin IVA. Por ello, pese a ciertas divergencias, habrá de estarse a la valoración realizada por el perito de la reclamante.

Sobre esta cuestión, esta Comisión Jurídica Asesora ha indicado en el ya citado Dictamen 337/26, de 10 de junio, por lo que se refiere al tipo del IVA aplicable, el 21 % en todo caso, es de advertir que no es procedente por la argumentación recogida en la propuesta de resolución, sino porque se trata de una compañía aseguradora y, como se indica en las sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 21 y 31 de marzo de 2025 (recursos 5262/23 y 6763/23) el tipo de gravamen reducido del 10 % previsto en la Ley del IVA no es aplicable en los supuestos en que los servicios de renovación o reparación de viviendas particulares son contratados y realizados por una compañía aseguradora, aunque beneficien a la persona natural titular de la vivienda de uso particular, en su condición de asegurado.

De acuerdo con todo ello y a los criterios de depreciación adecuados a su antigüedad, consideramos procedente la inclusión de la partida de reparación “*Costado mueble mesa de sala óptica de 120x90, melanina*” por importe de 228,69 €, que se dañó, según consta documentado gráficamente y la valoración de unos “*Altavoces Apart SDQ5P*” por importe de 287,38 €, una “*Impresora HAMA 0020011 HUB USB 6*” por importe de 25,99 € y otra “*Impresora Otoform A/K 2x400g (2x272 ml)*” por importe de 58,84 €, en tanto en cuanto se ajustan a los precios del presupuesto de compra y reparación aplicables, aplicando una depreciación del 5 %, a las facturas de compra de las impresoras, por tratarse de bienes con una antigüedad menor a un año, según resulta de la factura de compra aportada al expediente, junto con el informe pericial de la reclamante.

Asimismo, son pertinentes las partidas “*Unidad de refracción Inopsa modelo eclipse*” por importe de 2.058,21 € y “*Sillón Inopsa modelo TX680*” por importe de 629,44 €, conforme a la valoración realizada por el perito

de la reclamante, en tanto que éste aplica una depreciación del 70 % a estas partidas, frente a la del 75 % propuesta por el perito del Canal, justificando debidamente el empleo de ese porcentaje cuando afirma que, de acuerdo a la información aportada por los asegurados, tienen una antigüedad de 7 años y tienen una vida útil de 10 años.

Igualmente procede incluir la partida *“revisión técnica de equipos e informe Indo Optical SLU”* por importe de 170,61 €, que se corresponde con una factura también incorporada, ya que la revisión de estos equipos ópticos era necesaria para evaluar los daños que presentaban, según coinciden ambos peritos.

No obstante, respecto de las partidas *“Sillas macizas con tapizado en tejido y respaldo con fibras entrelazadas”, “Mostrador de entregas. 2020x600x1000 10 uds. de cajones, 2 uds. de Bandejas extraíbles para datáfono, dos espacios diáfanos, espacio para CPU”, “Puntos de venta, mesa en forma de L regruesada de canto 150mm de 1610x500x810mm y buck de almacenamiento de 9 cajones con bandejas flocadas de 1170x510x810mm”, “Mesa baja, 900x900x360mm de planta cuadrada con cuatro patas regruesadas de 120 mm”, “Escaparate 1700x600x800 + 1700x600x850 mm. Expositor en forma de U invertida con patas regruesadas de 100mm y cuerpo superior unido de puertas correderas sobre perfilería de aluminio con cerradura de seguridad” y “Lentillero 1310x4082 base con puerta abatible pila con grifo aséptico incorporado + 1310x25x76 mm cuerpo superior con espejo y cajón retroiluminado con luz integrada”, se considera pertinente aplicar un porcentaje de depreciación del 50 %, frente al propuesto por el perito de la reclamante de un 5 %, ya que, como afirma el perito del Canal de Isabel II en su informe, el conjunto del centro óptico dañado, su instalaciones, mobiliario y maquinaria eran muy antiguas, *“con claros síntomas de desgaste por el uso y antigüedad de los mismos”*, constando diversas fotografías que así lo atestiguan en el informe pericial, además de la evidencia de que esos*

bienes ya se mostraban en las imágenes publicitarias de la óptica, del año 2015, cuyos enlaces incluye la propuesta de resolución, por lo que el importe total de dichas partidas debe ascender a 11.283,26 € (892,98 € + 2.299,61 € + 3.172,62 € + 513,04 € + 2.289,32 € + 2.115,69 € = 11.283,26 €).

De acuerdo con lo expuesto, procede la estimación parcial de la reclamación y el pago de la cantidad indemnizatoria señalada en la propuesta de resolución de 24.304,78 €, correspondientes a la suma de 9.562,36 € relativos a los daños en continente, y 14.742,42 € de los daños en el contenido, que deberá actualizarse conforme al artículo 34.3 de la LRJSP.

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

CONCLUSIÓN

Procede estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial y reconocer a la reclamante una indemnización de 24.304,78 €, cantidad que habrá de actualizarse al momento de su pago efectivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 34.3 de la LRJSP.

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 ROFCA.

Madrid, a 1 de julio de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 393/26

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

C/ Alcalá, 16 - 28014 Madrid