

Dictamen n.º: **459/26**
Consulta: **Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **15.07.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 15 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 GENERALI ESPAÑA, S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos en la vivienda de su asegurado, sita en la calle, n.º, de Arroyomolinos, como consecuencia de la entrada de agua fecal debida a los trabajos realizados por los operarios del Canal de Isabel II para la reconducción de colectores de aguas fecales.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito, presentado en el registro electrónico general el día 11 de octubre de 2024, la entidad aseguradora interesada, representada por una procuradora colegiada, formuló una reclamación de responsabilidad patrimonial frente al Canal de Isabel II, por los daños y perjuicios sufridos en una vivienda sita en la calle, n.º, de Arroyomolinos, provocados por unos trabajos realizados por los operarios del Canal de Isabel II para la reconducción de colectores de aguas

fecales, que dieron lugar a un llenado de pozos y colectores comunitarios, lo que originó un reflujo y, finalmente, la entrada de agua fecal en la citada vivienda asegurada por la entidad reclamante.

Explica el escrito que su asegurado dio parte a la compañía de seguros reclamante, la cual lo remitió a un perito quien, según indica, confirmó los hechos señalados anteriormente y valoró los daños causados en la cantidad de 30.247,57 euros, cantidad ésta que es ahora reclamada, acreditando la misma con el finiquito de indemnización firmado por el asegurado y los justificantes de pago realizados.

Acompaña a esta reclamación un informe pericial y de valoración de los daños de fecha 24 de diciembre de 2023, del que resulta que:

«Los daños directos fueron provocados por el reflujo de agua residual durante horas, en la fecha de ocurrencia, se observan paramentos verticales de pladur, en material de construcción almacenado en la planta sótano, mobiliario, ajuar doméstico, electrodomésticos y ropa, tal y como se puede comprobar en reportaje fotográfico», añadiéndose que “el asegurado reclama ‘daños indirectos’ o ‘daños consecuenciales’ que entendemos que no cuentan con garantía a través del contrato de seguro suscrito, aportando documentación al respecto como: informes médicos (daños psicológicos y morales), nóminas por pérdida de días de trabajo, etc., que entendemos que, y así se lo hicimos saber al causante a través de su perito, deberán de valorar e indemnizar si lo consideran oportuno al asegurado el causante. Por nuestra parte, no procederemos a realizar ningún tipo de valoración en cuanto a ‘daños indirectos’ por entender que carecen de garantía”».

A continuación, este informe incluye una minuciosa tasación del siniestro, valorando los daños ocasionados en 31.732,14 euros, de los 20.815,53 euros se corresponden con el continente y 10.916,61 euros con el contenido.

Una vez efectuada esta valoración, se procedió a su ajuste, de acuerdo con lo que determina el Condicionado General y Particular de la Póliza, de manera que *“en cuanto a edificación, no se procede a realizar ningún tipo de ajuste”* y, en relación con los daños en el contenido, *“el ajuste a efectuar será del 20% de la cantidad que no se ha repuesto (9.299,04 euros), por lo tanto, se realiza un ajuste de 1.859,81 euros”*, de forma que la cantidad que corresponde al asegurado es de 29.872,33 euros.

Posteriormente, con fecha 26 de febrero de 2024, se realiza un informe complementario del anterior del que resultan las siguientes conclusiones:

“Con respecto al continente: Se corresponde la indemnización correspondiente al IVA ya que finalmente aporta las facturas correspondientes y por valor de 3.612,63 euros.

Con respecto al contenido:

Se abonó por la lavadora 835,76 euros siendo finalmente la cantidad de 850,00 euros, por lo que se deberá de incrementar en 14,24 euros.

Por los trabajos de lavandería se justificó en un primer momento 781,71 euros que fue la cantidad que se indemnizó y se ha justificado finalmente la cantidad de 1.029,11 euros por lo que se deberá de incrementar la cantidad de 247,40 euros.

Finalmente, con respecto a los elementos de catering, se abonó la cantidad de 446,40 euros y finalmente se justifica la cantidad de 560,00 euros, por lo que se corresponde abonar la cantidad por este concepto de 113,60 euros.

Por lo tanto, la cantidad final en cuanto a contenido se refiere, se corresponde la cantidad de 375,24 euros”.

Se acompaña a la reclamación, además de los ya referidos informes periciales de 24 de diciembre de 2023 y 26 de febrero de 2024: (i) poder notarial conferido a la procuradora actuante; (ii) póliza de aseguramiento; (iii) orden de domiciliación en una entidad bancaria para el cobro de la prima correspondiente al año 2023 y; (iv) justificante del recibo de la indemnización por el asegurado, por importe total de 30.247,57 euros.

SEGUNDO.- Constan en el expediente todas las comunicaciones realizadas entre el titular de la vivienda siniestrada y el Canal de Isabel II en relación con el siniestro que nos ocupa de las que interesa reseñar las siguientes.

1. Un correo electrónico de 7 de noviembre de 2023 en el que el titular de la vivienda siniestrada pone en conocimiento del Canal de Isabel II lo acontecido en los siguientes términos:

«El martes 31 de octubre tuvimos una inundación de aguas fecales y negras en el sótano de mi domicilio, en principio sin determinar la procedencia de tales aguas fecales o el motivo de la inundación. El día siguiente, miércoles 1 de noviembre por la noche, se repite el desbordamiento de aguas fecales en el sótano, esta vez alcanzado a cubrir por completo el mobiliario y afectando de pleno los electrodomésticos almacenados en el sótano. A la mañana siguiente, jueves 2 de noviembre, conseguimos poner la reclamación al seguro GENERALI, quienes nos envían un desatascador un día después, 3 de noviembre. La valoración del técnico como motivo de la inundación: “jabón calcificado”, supuestamente. El sábado 4 de noviembre, sobre las 16:30 h se repite por tercera vez el desbordamiento de aguas fecales y negras en el sótano, esta vez llegando a superar los 20 cm de altura. En ese momento, detectamos que se replican el mismo tipo de inundación de agua fecal en los domicilios colindantes, al menos hasta en 3 viviendas más. Nos envían nuevamente otro técnico que

inspecciona la cañería con una cámara y observa que no hay taponamiento y que el problema no es de nuestra casa.

Lunes 6 de noviembre, lluvias intensas en la zona, y a las 16:00 horas se repiten por 4ª vez el desbordamiento de aguas fecales en el sótano. En esta ocasión, la fuerza del desbordamiento junto consigue arrancar la tapa de hormigón de la arqueta en el sótano, y empeora mucho más la situación de desbordamiento. A estas alturas, los daños materiales se han extendido a todo lo almacenado en el sótano, con poco o nada que poder salvar: electrodomésticos, maquinaria, mobiliario, entre otros.

Mientras todo esto ocurre, hemos podido advertir una caseta del Canal Isabel II ubicada a tan solo 100 metros de los domicilios afectados, el Canal Isabel II está haciendo labores de modificación del colector contra el que salen las viviendas afectadas, y tiene un grupo de trabajadores en el bombeo para mover las aguas fecales de la arqueta de un determinado colector a otra del lado contrario del arroyo. Desconocemos la causa, pero sabemos que cada vez que su arqueta se inunda también se desbordan de aguas fecales en nuestro domicilio, que son los más cercanos a la zona de los trabajos.

También nos hemos puesto en contacto con el 112, los bomberos, la policía local para intentar solventar nuestra situación.

El desbordamiento se ha repetido en tantas ocasiones que, además de los daños materiales ya mencionados, empiezan a afectar el sistema eléctrico de las viviendas, ocasionando también cortes de luz constantes, sin posibilidad de usar la calefacción, y extendiéndose a los posibles daños en la salud física y mental de las personas que vivimos en el domicilio, por cuanto estamos directamente expuestos en un lugar de insalubridad con sótanos cubiertos de heces y demás restos fecales. Advertimos que hay enfermos en la vivienda que están

expuestos a esta situación, sin que nadie ponga remedio de momento».

Por todo ello exige del Canal de Isabel II que:

“(i) Determine y corrija la causa del desbordamiento de aguas fecales en el sótano de casa;

(ii) Procedan a realizar una limpieza general del sótano y desinfectar de las aguas fecales;

(iii) Procedan a la reparación de los daños y perjuicios causados o, en su defecto, a indemnizar por los cuantiosos daños y perjuicios materiales y de salud ocasionados hasta la fecha”.

2.- Un correo electrónico de 25 de diciembre de 2023, en el que el titular de la vivienda siniestrada señala que *“(...) Han transcurrido 50 días desde la presentación de dicha reclamación sin que haya recibido respuesta escrita alguna sobre el estado y gestiones realizadas en torno a este asunto, no obstante tratarse de hechos delictivos denunciados y los severos perjuicios derivados, tanto materiales como en la salud y trauma de los afectados.*

Reconozco que el Canal de Isabel II procedió con diligencia al enviar a un perito de su compañía aseguradora en dos ocasiones. Sin embargo, desde entonces no he recibido información sobre la situación y siguientes pasos respecto al reclamo interpuesto.

(...)

Asimismo, la relación de pérdidas materiales y económicas derivadas de estos hechos delictivos asciende a 557.663,66 euros (Revisión D adjunta), incluyendo el valor total de la vivienda por 520.000 euros, dado que la falta de solución de raíz por parte del Canal, con el consiguiente riesgo latente de nuevos vertidos, perjudica gravemente la potencial venta

del inmueble y su atractivo para posibles compradores, toda vez que este incidente fue difundido públicamente por Tele Madrid Directo y por tanto es público y notorio (...)”.

3.- Informe detallado de la incidencia n.º 427511/23, de 6 de noviembre de 2023, al que se acompaña fotografías de la misma, y del que resulta que, *“debido a una tormenta el colector no ha dado abasto y ha inundado un chalet en la calle, n.º ”*, existiendo un aviso asociado a esta incidencia a las 17:59 horas del día 6 de noviembre de 2023, en la calle, n.º, consignándose la siguiente descripción: *“filtración saneamiento... tienen aguas fecales en el sótano. Ruegan que vayan lo antes posible... filtraciones de aguas fecales en sótanos, tubería externa de Canal obstruida”*.

4.- Informe pericial de GAB CENTRO PERITACIONES, S.L., a instancia del Canal de Isabel II, de fecha 4 de diciembre de 2023, en el que se describe el siniestro de la siguiente forma:

“Con fecha 10 de noviembre del presente año visité el chalet damnificado siendo recibido por su propietario.

El origen del siniestro se debió al atasco de la red de saneamiento.

El agua derramada revocada inundo por completo la planta sótano.

Reseñar que los propietarios de dicha vivienda se encontraban realizando obras de remoce total de la planta sótano, dañando por completo la totalidad del pladur de las estancias.

Además de dichos desperfectos también se dañó múltiple mobiliario.

Tras verificar el mobiliario, ropa y electrodomésticos reclamados se puede señalar que la TV funcionaba perfectamente, así como distintas herramientas de bricolaje.

Reseñar que su propietario reclama la cantidad de 6050,00 € en concepto de limpieza y desinfección de residuos orgánicos en el sótano. Al considerar dicha partida fuera de valor de mercado se valora dicho concepto con la misma cantidad que se ha abonado a los vecinos colindantes, es decir con 550,00 €”.

A continuación, consta una relación de los daños materiales causados por el siniestro, que se valoran en la cantidad de 19.401,52 €, de los que 15.718,50 corresponden al continente y 3.683,02 al contenido. Se acompaña este informe del correspondiente reportaje fotográfico.

5.- Comunicación de 28 diciembre de 2023, del Canal de Isabel II al propietario de la vivienda siniestrada, en la que le propone un acuerdo de valoración, con un importe de indemnización de 19.401,52 euros, acuerdo que fue rechazado por este último mediante correo electrónico de 5 de enero de 2024.

6.- Escrito del Canal de Isabel II de 10 de enero de 2024 en el que le comunica al titular de la vivienda siniestrada que en caso de disconformidad con el acuerdo de valoración reseñado deberá interponer la correspondiente solicitud de reclamación de responsabilidad patrimonial frente a la Consejería de Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, conforme a lo establecido en la normativa correspondiente.

TERCERO.- Interpuesta la reclamación, se instruyó un procedimiento de responsabilidad patrimonial del que constituyen aspectos a destacar en su tramitación, los siguientes.

Con fecha 14 de octubre de 2024, el escrito de reclamación es remitido por parte del Área Jurídica del Canal de Isabel II a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Con fechas 14 de noviembre de 2024 y 16 de diciembre de 2024, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior se dirige a la entidad reclamante, requiriéndole la subsanación de determinada documentación, subsanación que fue realizada con fechas de 21 de noviembre de 2024 y 8 de enero de 2025, respectivamente.

El 17 de febrero de 2025 se comunica a la reclamante que el órgano competente para la resolución de la reclamación es la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, si bien le corresponde al Canal de Isabel II su instrucción.

Con fecha 28 de febrero de 2025, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior se dirige a la Asesoría Jurídica del Canal de Isabel II *“rogándoles 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”*.

Con fecha 11 de septiembre de 2025, se procede por parte del Canal de Isabel II al nombramiento de la instructora del procedimiento.

Con esa misma fecha, la instructora pone en conocimiento de la reclamante: (i) el inicio de la fase de instrucción del procedimiento; (ii) que se ha acordado tener por reproducida la documental y pericial aportada en su escrito de reclamación inicial y de subsanación y; (iii) que procede darle trámite de audiencia *“a fin de que pueda obtener copia de los documentos obrantes, concediéndole un plazo de 10 días, desde la notificación de la presente, para formular alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estimen pertinentes”*.

Solicitada por la reclamante determinada documentación, y puesta ésta a su disposición el 18 de septiembre de 2025, la reclamante presenta escrito de alegaciones, ratificándose en su reclamación inicial.

Posteriormente, el 4 de mayo de 2026 se solicita de la reclamante que aporte determinadas facturas acreditativas de gastos incluidos en el informe pericial y de valoración de los daños de fecha 24 de diciembre de 2023. Con fecha 14 de mayo de 2026, la reclamante presenta la documentación solicitada.

El 21 de mayo de 2026 se realiza una nueva solicitud de documentación, que es aportada el 27 de mayo.

Incorporado todo lo señalado al expediente, el 2 de junio de 2026 se confiere nuevo trámite de audiencia a la reclamante, que el 9 de junio presenta alegaciones, ratificándose de nuevo en su solicitud inicial de 30.247,57 euros.

Finalmente, el día 10 de junio de 2026 se formula propuesta de resolución, que propone estimar parcialmente la reclamación y reconocer una indemnización total de 22.406,11 euros.

CUARTO.- 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 15 de junio de 2026, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Ángel Chamorro Pérez, que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada en el Pleno de la Comisión en su sesión de 15 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.a) 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 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 30.247,57 euros, 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, 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 particular, habrá de estarse a lo que resulta del Convenio para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio de Arroyomolinos suscrito entre la Comunidad de Madrid, Canal de Isabel II, y el Ayuntamiento de Arroyomolinos (B.O.C.M. de 27 de agosto de 2012) que en su estipulación novena dispone que *“Canal realizará los trabajos de explotación y mantenimiento de la red de alcantarillado adscrita, que incluye las redes de drenaje superficial, comprendida en el ámbito de aplicación de este Convenio, así como los tramos de colectores y emisarios de acuerdo con lo establecido en el Decreto 170/1998, con cargo a sus presupuestos, pudiendo llevar a cabo dichos trabajos de forma directa o indirecta”*.

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, el atasco de la red de saneamiento que causó la inundación en la vivienda asegurada por la entidad reclamante tuvo lugar entre el 31 de octubre y el 3 de noviembre de 2023, y la reclamación de la indemnización abonada por la aseguradora que da lugar a este procedimiento se ha presentado el 11 de octubre 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, hasta en dos ocasiones, 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, en el informe pericial, de fecha 4 de diciembre de 2023, realizado por el gabinete pericial GAB para el Área de Seguros y Riesgos de Canal de Isabel II, hace constar expresamente que *“el origen del siniestro se debió al atasco de la red de saneamiento (cuya titularidad y mantenimiento corresponde al Canal de Isabel II). El agua derramada revocada inundó por completo la planta sótano”*, lo que provocó los daños que este informe pericial cuantifica en 19.401,52 euros.

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 la vivienda del asegurado de la reclamante y el atasco de la red de saneamiento, y que dicho daño debe reputarse antijurídico, pues el titular de la vivienda asegurada no tiene el deber jurídico de soportar los daños provocados por la inundación sufrida, como consecuencia de un atasco, que supone un funcionamiento anormal de un servicio público. Por tanto, la aseguradora 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 30.247,87 euros, diferenciando los daños en el continente, por importe de 17.203 euros, y los daños en el contenido, por importe de 10.916,51 euros, más 3.362,73 euros que se corresponde con el IVA del continente y 375,34 euros resultantes del ajuste en la valoración del contenido realizado inicialmente por el perito.

Constan en el expediente los justificantes del abono de esta cantidad a su asegurado por parte de la entidad reclamante.

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 aseguradora 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, el informe pericial efectuado por el Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II, como ya se indicó, cuantificó los daños en 19.401,52 euros, de los que 15.718,50 euros corresponden al continente y 3.683,02 euros al contenido.

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 (...)”*.

Así mismo, debe advertirse que, en el presente supuesto, la propuesta de resolución, en virtud de la argumentación a la que hemos hecho referencia, realiza una valoración conjunta de los diversos informes periciales obrantes en el expediente.

Señalado lo anterior, nos referiremos en primer lugar a los daños en el continente, debiendo distinguirse los siguientes conceptos:

- Retirada del pladur dañado, se estima adecuada la valoración de 1.500 euros, justificada por la reclamante mediante factura al efecto.

- Sustitución del pladur y la lana de roca, por importe de 3.375 euros y 1125 euros, de acuerdo con el desglose realizado por el perito del Canal de Isabel II, en el que el precio unitario se ajusta a los precios previstos en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid publicada en el año 2022 para el Área 2 al que pertenece Arroyomolinos y ello a diferencia del importe total fijado por el perito de la reclamante.

- Restauración de dos tapas de arqueta 60x60 afectadas por la inundación, se estima adecuada la cantidad de 800 euros señalada a estos efectos por el perito de la reclamante y ello teniendo en cuenta las fotografías obrantes en el expediente.

- En cuanto a la limpieza de las arquetas se estima adecuada la cantidad de 400 euros en la que además coinciden ambos informes periciales.

- Por lo que respecta a la partida relativa al tratamiento y desinfección, tomando en consideración que la inundación del inmueble

fue de aguas fecales, se estima adecuada la cantidad de 5.040 euros que resulta del informe pericial de la reclamante.

- En cuanto a los materiales de construcción, teniendo en consideración las facturas aportadas por la reclamante y el estado de las puertas, instalación eléctrica, pladur y la ducha que resulta de las fotografías que constan en el expediente, se estima ajustada la cantidad de 3.033 euros solicitada por la reclamante.

Por todo ello, el importe de los daños en el continente ascendería a 15.273 (IVA no incluido), cantidad a la que habría que sumarle el IVA del 21%, resultando un importe total de 18.480,33 euros.

En particular, y por lo que se refiere al tipo del IVA aplicable, esta Comisión Jurídica Asesora ha indicado entre otros, en el Dictamen 337/26, de 10 de junio, que la aplicación del 21 % no es procedente por la argumentación recogida en la propuesta de resolución [no se entienden cumplidos los requisitos para aplicar el tipo reducido (10 %) previstos en el artículo 91.Uno.2. 10º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido], 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.

En segundo lugar, y respecto de los daños referidos al contenido, se advierte una importante discrepancia entre el informe pericial de la reclamante, que los valora en 11.291,85 euros y el del perito del Canal de Isabel II que los cuantifica en 3.683,02 euros.

En este sentido debemos advertir que el primero de ellos valora los daños “*a valor de reposición a nuevo, sin depreciaciones por antigüedad, obsolescencia o desgaste de uso...*”, debiendo señalar a este respecto que como ya hemos señalado en otras ocasiones (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), 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.

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”.

Todo lo señalado, unido a un ajuste por importe de 242,76 euros adicionales en concepto de *“limpieza de ropa”* y a las fotografías que constan en el expediente, de las que resulta el estado de los bienes, nos lleva a concluir que la valoración efectuada por el perito del Canal de Isabel II, es la que más se ajusta a la realidad de los daños ocasionados, debiendo reconocerse daños referidos al contenido por importe de 3.925,78 euros (IVA incluido).

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 22.406,11 euros, correspondientes a la suma de 18.480,33 euros relativos a los daños en continente, y 3.925,78 euros 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 22.406,11

euros, 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 ROFCJA.

Madrid, a 15 de julio de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 459/26

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

C/ Alcalá, 16 - 28014 Madrid