

Dictamen n.º: **469/26**
Consulta: **Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **22.07.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid aprobado por unanimidad en su sesión de 22 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 la mercantil REALE SEGUROS GENERALES, S.A. sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos por su asegurada Comunidad de Propietarios de, número, de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de septiembre de 2025, la entidad aseguradora indicada en el encabezamiento, por medio de abogada debidamente apoderada, formula reclamación de responsabilidad patrimonial con motivo de los daños y perjuicios sufridos por la Comunidad de Propietarios de, número, de Madrid, el día 12 de octubre de 2024, como consecuencia de las deficiencias en la red de saneamiento y las obras de reparación de las mismas.

En concreto, se relata en el escrito de reclamación: *“Con fecha 12 de octubre de 2024 se produjeron fuertes lluvias en la zona de la Comunidad de Propietarios de número de Madrid, en un momento en el que el firme de la calle se encontraba levantado y con toda la maquinaria de puestos de obra en la calle. Ello se debía a que, anteriormente, hubo un socavón en la vía pública frente al edificio mencionado, por lo que se le di aviso al Ayuntamiento de Madrid, puesto que una parte del suelo había cedido. Una vez localizado dicho socavón, los técnicos del Canal de Isabel II que analizaron el caso, informaron a los vecinos que en el subsuelo por donde discurre la red de saneamiento de aguas, faltaban varios metros de colectores. Es por ello que comenzaron con la obra para solucionar esta carencia. enviando un equipo y maquinaria de la empresa Aqualia*

Concretamente en la zona de la obra que se estaba realizando frente al edificio, uno de los colectores del alcantarillado quedó bloqueado y los contenedores y maquinaria de la obra hacían de barrera, lo que provocó que gran cantidad de agua de lluvia discurriera hacia la rampa del garaje inundando la planta sótano -1 y la planta sótano -2.

Este suceso afectó también a los 7 fosos de los ascensores y arrastró residuos sólidos en ambas plantas además de inundar la sala de bombas.

El suelo de la planta -2 inundada, quedó cubierto de gran cantidad de lodo y restos de la otra 3 planta sótano y presentaba daños en pintura de suelo y paredes.

Debido a la cantidad de lodo hubo que limpiar las redes saneamiento del garaje en una parte localizando las tarjetas y todas las rejillas del parking con un camión bomba. La Comunidad de propietarios asegurada dio parte al Canal de Isabel segunda abriéndose por este la incidencia número 241 27166”.

Continúa relatando la reclamante que el día de los hechos tenía suscrita póliza de seguros con la comunidad de propietarios sobre el edificio que se vio afectado, por lo que se envió a un perito, quien comprobó los daños producidos y la causa de estos. Determinó como causa defecto en los colectores del Canal de Isabel II y obra de reparación, que provoca la inundación de las dos plantas del garaje, y valoró el importe de los daños en 81.658,55 euros.

Se añade que se abonaron con fechas 10 de diciembre de 2024 la cantidad de 35.000,00 euros, con fecha 23 de mayo de 2025 la cantidad de 31.177,67 euros y con fecha 16 de septiembre de 2025 la cantidad de 15.480,88 euros.

Por lo expuesto, solicita la abogada de la aseguradora la indemnización por el importe total 81.658,55 euros.

Al escrito acompaña, poder notarial, informe pericial y transferencias bancarias correspondientes a los pagos referidos.

Con fecha 17 de octubre de 2025, se completó el escrito inicial, aportándose por registro modelo normalizado de reclamación y declaración de no haber sido indemnizada la reclamante previamente.

SEGUNDO.- Presentada la reclamación, no fue hasta el 7 de noviembre posterior cuando la Consejería dio traslado de la reclamación al Canal de Isabel II, que acordó la instrucción del expediente, conforme a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), procediéndose a dar traslado a su aseguradora y a la empresa adjudicataria del servicio de explotación, mantenimiento, y cuantas actuaciones de mejora sean necesarias en las redes de alcantarillado e instalaciones complementarias de la cuenca de Vivero, del término municipal de Madrid.

Consta incorporado informe del Área de Conservación Sistema Colmenar de Canal de Isabel II, en el que se afirma: “El 20 de septiembre de 2024 se detectó un socavón en la calle, y la contrata FCC Aqualia comenzó las obras de reparación. La obra consistía en la construcción de un bypass de 0800 mm sobre el colector principal. El día 12 de octubre se produjeron fuertes lluvias coincidiendo en el tiempo con la realizando de los trabajos y, aunque la contaba con equipos de bombeo para asegurar el funcionamiento normal del colector, se produjo la inundación de las plantas sótano de los edificios colindantes”.

Asimismo, se ha unido al expediente informe pericial emitido por el Área de Seguros y Riesgos de Canal de Isabel II, que cifra los daños en 90.010,08 euros.

Se ha solicitado informe a la Agencia Española de Meteorología, comunicando la misma que, el día de la fecha del siniestro, la intensidad máxima de precipitación fue de 53.4 l/m² por hora; constando aviso nivel naranja, correspondiente a tormentas muy fuertes con una previsión de precipitación entre 30 y 59 l/m² hora.

Otorgado trámite de audiencia a la reclamante, presentó escrito fechado el 27 de abril de 2026, reiterando la reclamación.

Por su parte, la contratista, en el trámite de audiencia presentó alegaciones en las que adujo que disponían de sistemas de bombeo y que el sistema de saneamiento era insuficiente para evacuar tanto las aguas residuales como el agua de lluvia, lo que era ajeno a esa empresa.

Por último, con fecha 19 de junio del presente 2026, el órgano instructor ha formulado una propuesta de resolución que en la que se valoran los daños en 76.247,55 euros, si bien, entiende que debe

desestimarse la reclamación por corresponder de manera exclusiva la responsabilidad a la contratista.

TERCERO.- El día 23 de junio de 2026 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una solicitud de dictamen preceptivo en relación con el expediente de responsabilidad patrimonial aludido en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 441/26 y su ponencia correspondió, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Carlos Hernández Claverie, 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 22 de julio de 2026.

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

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a quince mil euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello a tenor del artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, 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 reclamante ostenta legitimación activa, al haberse subrogado en la posición jurídica de su asegurada, 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 81,658,55 euros, por los daños sufridos por su asegurada, por lo que está legitimada para reclamar hasta ese límite.

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Canal de Isabel II en cuanto entidad titular de la gestión de la red de saneamiento, 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 Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura conforme al Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su estructura orgánica. Ello sin perjuicio de la responsabilidad última que, en su caso pueda corresponder a la empresa contratista por los daños directamente

imputables a ella, constando al efecto habersele dado audiencia como interesada en el procedimiento.

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

En el caso que nos ocupa, resulta de la documentación aportada que el siniestro tuvo lugar el día 12 de octubre de 2024, y, según se refiere por la consejería en su nota de remisión de la reclamación, esta se presentó el 29 de septiembre de 2025, por lo que la acción se ejerció en plazo.

En el procedimiento se ha solicitado el informe preceptivo del servicio responsable, previsto en el artículo 81 LPAC, y después de la incorporación del anterior informe, se ha dado audiencia a la reclamante y a la contratista de las obras como interesada en el procedimiento, que ha formulado alegaciones en el sentido ya expuesto. Con posterioridad, se ha dictado propuesta de resolución desestimatoria de la reclamación.

En consecuencia, el procedimiento seguido no adolece de ningún defecto de anulabilidad o nulidad, por cuanto se han llevado a cabo todas las actuaciones necesarias para alcanzar adecuadamente la finalidad procedimental.

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, resulta acreditado en el expediente, de acuerdo con los informes periciales emitidos tanto por la reclamante como por el Área de Seguros del Canal, que la comunidad de propietarios asegurada sufrió una inundación en sus garajes y fosos de ascensores, lo que provocó unos daños materiales que la aseguradora reclamante valoró en 81,658,55 euros, cantidad finalmente sufragada por esta.

También resulta indubitado que el origen de la inundación, al margen de las lluvias caídas, se encuentra en el socavón surgido por ausencia colectores en la red de saneamiento del Canal de Isabel II y con ocasión de las obras de reparación llevadas a cabo por su contrata.

Así, el informe del Área de Conservación Sistema Colmenar de Canal de Isabel II, se afirma que el 20 de septiembre de 2024 se detectó un socavón en la calle, y la contrata FCC Aqualia comenzó las obras de reparación. La obra consistía en la construcción de un bypass de 0800 mm sobre el colector principal. El día 12 de octubre se produjeron fuertes lluvias coincidiendo en el tiempo con la realizando de los trabajos y, aunque la contaba con equipos de bombeo

para asegurar el funcionamiento normal del colector, se produjo la inundación de las plantas sótano de los edificios.

Igualmente, el informe pericial emitido por el Área de Seguros y Riesgos de Canal de Isabel II, refiere que el día 12 de octubre se produjo un episodio de lluvias intensas coincidente con la realización de estos trabajos, lo que ocasionó que el agua de tal precipitación revocara por la red de saneamiento privativa del inmueble objeto de este informe inundando los garajes y zonas comunes de la comunidad.

Por tanto, no ofrece dudas que los daños reclamados son consecuencia del mantenimiento de la red de saneamiento, cuya titular es el Canal de Isabel II, lo que determina que concurren los elementos propios de la responsabilidad patrimonial, al haberse acreditado la relación de causalidad entre los daños acreditados y el servicio público gestionado por el Canal de Isabel II, no siendo daños que la comunidad de propietarios afectada tuviera obligación de soportar.

No podemos obviar que la propuesta formulada por el órgano instructor, si bien no contradice la concurrencia de esos elementos entiende que la responsabilidad sería exclusiva de la empresa contratista e invita a la reclamante a acudir a la jurisdicción civil para hacer valer sus derechos.

Sin embargo, en el procedimiento tramitado de responsabilidad patrimonial y sobre el que nos compete pronunciarnos, los informes no son concluyentes sobre la responsabilidad directa y exclusiva de la contrata, admitiéndose por los dos servicios del Canal que han emitido informe, que aquella contaba con equipos de bombeo, si bien plantean la duda de que fueran suficientes ante el aviso naranja por lluvias.

Por su parte, la contrata aduce que disponía de bombas suficientes para garantizar la evacuación del caudal acorde a las dimensiones de los colectores objeto de reparación, siendo así que

entiende que la escasa capacidad del sistema de saneamiento fue lo determinante para provocar las inundaciones.

Así, existiendo dudas razonables en este procedimiento sobre la responsabilidad exclusiva de la contratista, no cabe invocar el artículo 196 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y obligar a la perjudicada a dividir la causa, acudiendo a la jurisdicción civil para reclamar unos daños que, indubitadamente, tienen su origen en el servicio público de saneamiento, con independencia que las reparaciones se hicieran con medios propios o de terceros. Todo ello sin perjuicio de que, determinada, en su caso, la responsabilidad única o concurrente de la empresa adjudicataria, se pueda repetir contra ella total o parcialmente.

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 81,658,55 euros, suma de los importes abonados por los daños, y cuyo importe no es controvertido en el informe pericial propio del Canal de Isabel II. De esa cantidad, 50.480,88 euros, constan abonados a la comunidad de propietarios asegurada; y los restantes 31.177,67 euros, fueron satisfechos directamente a la empresa que llevó a cabo los trabajos de albañilería y pintura.

Ambas cantidades incluyen el IVA lo que nos lleva a recordar lo expuesto en los dictámenes 493/20, de 27 de octubre y 221/23, de 27 de abril, de esta Comisión Jurídica Asesora, según los cuales: “(...) Parece claro que, en términos generales, el IVA satisfecho por el perjudicado por la reparación del daño es para él un daño en sí mismo, una disminución patrimonial, y por tanto computable a efectos del cálculo de la indemnización e indemnizable, y ello es indiscutible en el

caso de las personas físicas perjudicadas que resultan ser consumidores finales. Sin embargo, cuando esto no es así y el perjudicado es una persona que por su posición en el tráfico puede deducir lo que abona por IVA a sus proveedores de lo que recauda, a efectos de su ingreso a la Hacienda Pública, y lo hace, es claro que recupera de esa forma lo concretamente pagado por IVA, y si es así, el importe de ese IVA no supone una efectiva disminución patrimonial, ni debe formar parte del daño indemnizable, por lo que su eventual cobro supondría un enriquecimiento injusto.

En esta materia, es preciso recordar que la cuota deducible del IVA es aquella que un profesional o empresario puede recuperar en la adquisición de servicios o bienes relacionados en exclusiva con su actividad, su régimen se contiene en los artículos 92 y siguientes de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y, de conformidad con tales preceptos, los empresarios podrán deducirse el IVA soportado cuando los bienes o servicios adquiridos estén relacionados directa y exclusivamente con su actividad empresarial o profesional, aparezcan oportunamente documentados en las correspondientes facturas y estén reflejados en la contabilidad empresarial.

Los indicados requisitos parece que pudieran cumplirse respecto del IVA de las facturas que recogen los gastos de reparación y reposición de los bienes siniestrados, en el caso que nos ocupa. De ese modo, si la reclamante -como obligada tributaria- puede repercutir el IVA soportado con cargo a las facturas aportadas, en realidad lo que ocurre es que se invierte la carga probatoria, y sólo en el caso de que hubiera acreditado que no repercutió o no pudo ni podrá repercutir el IVA en su contabilidad, procedería admitir su indemnización”.

Asimismo, la Dirección General de los Tributos en su Consulta Vinculante de 31 de enero de 2020, consulta V0206/2020, afirma: “el

artículo 18 de la Ley 50/1980, del contrato de Seguros, prevé dos sistemas de resarcimiento en caso de siniestro, el primero de ellos consiste en el abono de una indemnización por las aseguradoras una vez realizadas las peritaciones oportunas, y el segundo sistema prevé la posibilidad de que el asegurado consienta en sustituir la indemnización por la reparación o reposición del objeto siniestrado, situación que debe entenderse equivalente cuando de la propia póliza de seguro se desprenda que la prestación comprometida es exclusivamente la reparación o reposición del objeto dañado. Así, cuando se opte por el sistema de reparación, la compañía de seguros será la destinataria real de los servicios y por ello será dicha entidad quien pueda, en su caso, ejercitar el derecho a la deducción cumpliendo los restantes requisitos y limitaciones que establece la Ley del Impuesto”.

A tenor de los expuesto y como acertadamente recoge la propuesta de resolución, de las cantidades abonadas por la aseguradora, procede excluir el 21 % de IVA correspondiente a los trabajos de pintura y albañilería, satisfechos directamente a la empresa prestadora del servicio, y que asciende a la cantidad de 5.411 euros.

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

CONCLUSIÓN

Procede estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial e indemnizar a la entidad reclamante en la cantidad de 76.247,55 euros.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 22 de julio de 2026

El vicepresidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 469/26

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

C/ Alcalá, 16 - 28014 Madrid