

Dictamen n.º: **545/26**
Consulta: **Consejero de Vivienda, Transportes e
Infraestructuras**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **16.09.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 16 de septiembre de 2026, aprobado por unanimidad, sobre la consulta formulada por el consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido de oficio por la citada consejería, con Dña. como representante de la mercantil INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX, S.L., usuaria del local comercial, sito en la calle, números, del municipio de San Fernando de Henares, por daños derivados de las obras de la Línea 7B de Metro de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 28 de agosto de 2026 tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora solicitud de dictamen preceptivo, cursada a través del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, en relación con la reclamación de responsabilidad patrimonial mencionada en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 545/26, comenzando el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, de acuerdo con lo

dispuesto en el artículo 23.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. M.^a del Pilar Rubio Pérez de Acevedo, quien formuló la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en la sesión indicada en el encabezamiento del dictamen.

SEGUNDO.- Del expediente resultan los siguientes hechos, de interés para la emisión del dictamen, que a continuación se relacionan:

1.- El contrato de obras *“Infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando de Henares”* fue adjudicado por el ente de derecho público de la Comunidad de Madrid *“MINTRA, Madrid, Infraestructuras del Transporte”*, en septiembre de 2004 a la empresa Dragados, S.A. Dicho tramo pertenece a la línea 7B que transcurre entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares con siete estaciones.

El 25 de abril de 2006 se aprueba el modificado n.º 1 del *“Proyecto de construcción de la infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando”*. Las obras finalizaron en 2007 y la línea entró en servicio.

2.- Entre tanto, tuvo lugar la extinción de MINTRA, operada por la Ley 4/2011, de 28 de julio, de extinción de MINTRA y se estableció en su artículo único, apartado 2, que el conjunto de bienes, derechos y obligaciones resultantes de la extinción se integrarían en la Dirección

General de Infraestructuras, *“que prestará las funciones que correspondían a dicha entidad”*.

3.- Desde la puesta en funcionamiento del tramo de la línea 7 del Metro de Madrid que discurre entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares se detectaron diversas incidencias, tanto en la infraestructura del metro (túnel y pozo de bombeo PK 2+890) como en las edificaciones del exterior, concentrándose la mayor parte en la zona del pozo de ventilación del tramo del túnel ubicado en la calle Rafael Alberti del municipio de San Fernando de Henares, a consecuencia de filtraciones de agua, que provocaron movimientos del terreno y daños a las edificaciones aledañas. Estas incidencias obligaron a la realización de numerosas obras de rehabilitación y consolidación, desde prácticamente la puesta en funcionamiento del servicio, conllevando en algunos casos como el presente, la demolición de determinados inmuebles.

4.- Con la finalidad de encontrar el origen de las patologías detectadas, Dragados, S.A., como empresa contratista, encargó un informe sobre *“Seguimientos hidrogeológicos en el túnel de la Línea 7 de Metro de Madrid- Tramo III Coslada-San Fernando”*, que fue redactado por GEOCISA en diciembre de 2011.

Ese informe apunta que las entradas de agua se producían por filtraciones a través de fisuras y grietas en las paredes del pozo de evacuación, que se había convertido en un pozo de extracción de agua subterránea, en lugar de uno de recepción.

Con la construcción del túnel y posterior drenaje del agua procedente de éste, se produjo la movilización de un flujo de agua subterránea y con él, el inicio de un proceso de disolución del terreno. A su vez, la entrada progresiva de agua ocasionó la karstificación del terreno, que es un fenómeno producido en suelos de yesos y calizas, que

se disuelven por efecto del agua, dando lugar a la aparición de oquedades, rellenas o no, que pueden conllevar a hundimientos bruscos del terreno.

Estos hechos señalaban una conexión hidráulica entre el túnel y el río Jarama, dándose una inversión del flujo subterráneo preexistente, actuando el río como fuente de recarga del sistema kárstico y el pozo de Metro como descarga artificial del mismo.

5.- A la vista de las deficiencias citadas, la Consejería de Transportes e Infraestructuras acordó el inicio de un expediente de exigencia de responsabilidad por vicios ocultos a la empresa contratista Dragados, S.A., que se resolvió por la Orden de 18 de noviembre de 2016 por la que se dispuso declarar a la empresa Dragados, S.A. responsable de los daños derivados de los vicios ocultos detectados en las obras y se le reclamó una cantidad en concepto de indemnización por los perjuicios. Formulado recurso de reposición, este fue desestimado por Orden de 20 de diciembre de 2016.

6.- Interpuesto recurso contencioso-administrativo por la empresa contratista contra las anteriores resoluciones (Procedimiento Ordinario 8/2017), la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sección Tercera) dictó la Sentencia de 9 de enero de 2019 que anuló las citadas órdenes. Según la sentencia:

«La conclusión no puede ser otra que diseñado el pozo de bombeo como permeable, el agua comenzó a filtrarse por el mismo cuando MINTRA empezó a bombear agua, atrayendo más agua que disolvió el terreno alrededor del pozo y por debajo del túnel, lo que provocó el movimiento del mismo, abriéndose sus juntas al atacar las aguas salinas el mortero del gap y acelerando el proceso de karstificación que se desató, lo cual evidencia que la causa del problema radicó, efectivamente, en el diseño de la permeabilidad del pozo, cuya responsabilidad no puede atribuirse a “Dragados, S.A.”, sino a

MINTRA que supervisó y aprobó el modificado del proyecto que incluía la ejecución del pozo de bombeo como permeable, lo que se reveló como el defecto de proyecto determinante de la inundación del túnel. No cabe imputar “Dragados, S.A.” una mala ejecución del túnel, que no solo no ha quedado en modo alguno acreditada, sino además porque en el proyecto de la obra tampoco se recogía la impermeabilización del túnel, de manera que la causa de la ruina producida fue el defecto del proyecto consistente en no tener en cuenta las singularidades del terreno que exigía un pozo impermeable en lugar del que se diseñó y ejecutó conforme al proyecto de la obra».

El Tribunal Supremo inadmitió el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Madrid contra la citada sentencia por lo que esta devino firme.

7.- Desde la aparición de dichos daños, se efectuaron inspecciones a los inmuebles y auscultación y control de los edificios, para realizar un seguimiento constante de la situación. Entre los años 2009 y 2021, se han realizado contratos de emergencia para la estabilización de los terrenos del entorno como consecuencia de los asentamientos y para la impermeabilización del túnel de Metro de la línea 7B. Las diversas actuaciones realizadas en la zona para solucionar estas afecciones en principio parecían haber solucionado el problema.

No obstante, desde mediados de agosto 2018 y hasta octubre de 2019, se incrementaron las quejas de los vecinos, por lo que se procedió a realizar nueva visita a las edificaciones, emitiendo informe la Unidad de Seguimiento y Control del contratista de auscultación y supervisión geotécnica (USAC).

Posteriormente, en enero del año 2020 se elaboró un informe técnico por la UTE Servicios Comunidad de Madrid sobre “la situación

de las edificaciones en el entorno de la línea 7 B de metro y su relación con los movimientos del terreno” donde se determina que los daños aparecidos en determinadas calles afectadas podían calificarse de graves en algunas viviendas, siendo muy posible su evolución a muy graves.

8.- Debido a esta situación, se contrató a la empresa INES, Ingenieros Consultores, S.L. por procedimiento de emergencia para el servicio de diagnóstico y seguimiento geotécnico del terreno en las inmediaciones de la línea 7B de Metro, entidad que emitió una nota técnica el día 7 de diciembre de 2020, en la cual se destacaba que a partir de agosto de 2020 se observaba una aceleración del proceso, al haber nuevos descensos en el entorno del pozo PK 2+890, lo que hacía necesario realizar nuevas actuaciones en las calles Presa y Rafael Alberti, así como en el propio pozo.

Estas actuaciones consistieron fundamentalmente en obras de consolidación del terreno que finalizaron en el mes de abril de 2021, sin haberse observado durante ese período movimientos relevantes de asientos diferenciales, hasta la primera semana del mes de mayo en la que se produjeron nuevos movimientos de asiento en las viviendas.

Dada la existencia de estos nuevos asientos del terreno cercanos a las viviendas tras las obras de consolidación, se procede a buscar el origen, detectándose una anomalía en el entorno del cruce de las calles de la Presa y Rafael Alberti, donde se ubica el pozo PK 2+890, por lo que se insta a Canal de Isabel II a su revisión, como responsable del mantenimiento de la infraestructura y del alcantarillado municipal, comprobándose que el pozo de registro, el PK 2+890, perteneciente a la red general, se encontraba averiado y su fondo horadado, produciendo pérdidas de agua.

Canal de Isabel II realiza unos primeros trabajos de reparación del pozo y del colector municipal en mayo y junio de 2021 y posteriormente efectúa el desvío definitivo del agua bombeada desde el pozo reparado a

un nuevo colector (en la calle Francisco Sabatini) que acomete al colector principal (en la calle Ventura de Argumosa).

9.- La situación de los daños en las viviendas situadas en el entorno del pozo PK 2+890 empeoró, por lo que el 21 de enero de 2022, mediante Orden de Emergencia de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, se declaró por emergencia el realojo de los vecinos de los inmuebles de la calle Presa 19, 21 y 23-25.

Por Orden de emergencia de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de 10 de febrero de 2022 se encarga, por emergencia, la realización de los trabajos de diagnóstico y rehabilitación de las viviendas sitas en la calle, ...-.....

Ante la imposibilidad de rehabilitar el inmueble, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares dicta el Decreto 1792/2022, de 20 de septiembre, por el que se declara en estado o situación legal de ruina urbanística el edificio sito en la calle de la número-..... de San Fernando de Henares, ordenando la demolición.

En fecha 31 de octubre de 2022, se prorroga la Orden de declaración de emergencia para el realojamiento de los edificios sitos en la calle de la Presa números 19, 21, 23 y 25, de San Fernando de Henares, ordenado en fecha 21 de enero de 2022 y ampliado mediante orden de fecha 20 de junio de 2022, hasta el 31 de julio de 2023.

Con fecha 17 de noviembre de 2022, mediante Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, se declara de emergencia la demolición de la edificación sita en calle de la número-..... de San Fernando de Henares y se modifica el encargo de la Orden de fecha 10 de febrero de 2022, suprimiendo las actuaciones de reparación y rehabilitación pendientes e incluyendo la demolición del inmueble. El

plazo del encargo se incrementa en siete meses, estableciéndose como fecha de finalización el 31 julio de 2023.

TERCERO.- Con fecha 21 de febrero de 2022, se resolvió por Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid (BOCM de 7 de marzo de 2022).

Esta orden dispone la incoación de oficio de expedientes de responsabilidad patrimonial en favor de los posibles afectados y, después de recoger los antecedentes de hecho, en su fundamento de derecho quinto individualiza los inmuebles afectados: calle Presa números 4, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 y 31 y 33; calle Rafael Alberti números 1 y 3; calle Pablo Olavide números 9 y 11; calle Ventura Argumosa número 20 (F y G) y calle Nazario Calonge número 5, *“sin perjuicio de la posibilidad de incluir nuevos inmuebles afectados si se dieran los requisitos legales para ello”*. Asimismo, en el fundamento de derecho sexto determina quiénes tienen la condición de interesados en los procedimientos, entre otros, *“las personas físicas o jurídicas titulares de actividades económicas desempeñadas en los edificios citados”*.

Finalmente, el fundamento jurídico séptimo establece que:

“Estos procedimientos de responsabilidad patrimonial se inician sin perjuicio de la posible intervención de otros agentes en la producción del daño, cuyas responsabilidades se determinarán en la tramitación de los expedientes y respecto a los cuales la Consejería de Transportes e Infraestructuras se reserva las acciones legales necesarias para exigir y resarcir los perjuicios que les sean imputables”.

La Orden de 21 de febrero de 2022 de la Consejería de Transportes e Infraestructuras fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la

Comunidad de Madrid de 7 de marzo de 2022, *“sin perjuicio de su notificación individual a los interesados”*.

En virtud de la indicada previsión, con fecha 31 de marzo de 2022 se efectuó la notificación individual de la orden a D. y a Dña. como interesados en el procedimiento RPO 35/22, en su condición de propietarios de los locales y, de la calle, números, de San Fernando de Henares. Adicionalmente, se les requirió para que aportaran documentación acreditativa de su identidad; de la titularidad de los bienes y derechos afectados; relación de los daños producidos en sus bienes y derechos; relación y cuantificación de los daños producido y su justificación; en caso de haber percibido cualquier prestación por parte de alguna Administración Pública por el objeto de la reclamación, debían señalar su importe, el concepto y la Administración otorgante; en caso de haber presentado alguna reclamación por responsabilidad en vía civil o administrativas por los mismos hechos, informar sobre la misma y, finalmente, cualquier otra documentación que se considerara adecuada- documento 1-.

El 31 de marzo de 2022, se recibió solicitud de ampliación del plazo para presentar la documentación formulada por los interesados y mediante Resolución de la Secretaría General Técnica de 7 de abril de 2022 se dispuso ampliar el plazo, de conformidad con el artículo 32.1 de la LPAC.

Haciendo uso del trámite, el día 18 de abril de 2022, formularon los interesados su escrito de alegaciones en el expediente RPO 35/22, señalando que los daños padecidos son imputables a la Administración, que los titulares de los inmuebles a que se refiere este expediente no habían sido indemnizados por la misma causa, por su aseguradora o cualquiera otra entidad o administración y que, para fundamentar su reclamación, habían procedido, a través de la Asociación de Afectados de Metro Calles Rafael Alberti y Presa de San Fernando de Henares, a

realizar el encargo profesional para la elaboración de una tasación oficial de los inmuebles afectados –donde, según explican, llevaba ejerciéndose una actividad profesional de peluquería durante años - y un informe pericial que determinara los bienes y derechos lesionados y los cuantificara. También manifestaban que, dada la cantidad de afectados y el escaso margen de tiempo con el que se ha contado no se encontraban en disposición de aportarlos todavía, comprometiéndose a poner sendos informes en conocimiento de la consejería tan pronto como obrasen en su poder. Se interesaba la práctica de determinadas pruebas tendentes a acreditar la realidad de los daños objeto de reclamación.

Junto con ese escrito, los interesados aportaron sus documentos nacionales de identidad, la nota simple del Registro de la Propiedad, acreditando su titularidad sobre los inmuebles a que se refiere este procedimiento, copia de la póliza de aseguramiento de estos y la hoja de encargo profesional de la valoración anunciada.

Previa solicitud de la instructora del procedimiento, por escrito de 14 de junio de 2022, el representante de los interesados aportó el poder de representación conferido por los interesados -documento 5-.

El 15 de julio de 2022, se notificó nuevo requerimiento de documentación y, mediante escrito de 28 de julio, el representante de los interesados solicitó la ampliación de plazo y presentó escritura de compraventa de los locales. El 2 de agosto de 2022 aclaró que *“si bien es cierto que el referido Local sito en la planta de la casa nº y de la Calle de la pertenece a los interesados, también lo es el Local comercial situado en la planta semisótano de la casa nº y 25 de la Calle de la, al cual no se hace mención en la meritada notificación”* y adjuntó las notas simples de ambos locales (documento 9.2).

El día 5 de agosto se presentó un nuevo escrito de alegaciones en el RPO 35/22 reiterando las manifestaciones de los anteriores, en el que se cuantificaba provisionalmente el importe de la reclamación. Así, se precisaba que el importe reclamado por los locales ascendía a un total de 404.577,37 € (incluyendo los dos inmuebles, las mejoras y el daño moral, de los copropietarios- reclamantes) -documento 9.1-. En cuanto a los negocios y locales comerciales se decía que *“La valoración de los daños y perjuicios sufridos por los locales comerciales ubicados en los bajos de los inmuebles antes referidos, resulta imposible a día de hoy, toda vez que encontrándose los procedimientos de responsabilidad patrimonial aún en tramitación, los negocios allí ubicados continúan sufriendo pérdidas y daños. No obstante, y para la correcta determinación y cuantificación de los mismos, esta parte deja anunciada la aportación de dictamen pericial donde se recoja una estimación y cuantificación de estos, lo que se verificará en la fase probatoria del expediente”*. Se adjunta Impuesto de Bienes Muebles de 2021 del local y del local, declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido relativo al ejercicio 2020 de INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX, S.L. y certificado de cancelación de hipoteca de ambos locales.

El 26 de octubre de 2022, se efectuó un nuevo requerimiento documental a los interesados. En el mismo se indicaba que se había detectado que el local 1, 1A con la referencia catastral que se detalla era objeto de reclamación en otro expediente de responsabilidad patrimonial que se estaba tramitando, siendo otro interesado el reclamante, se solicitaba aclaración y aportación de documentación suficiente que justificara la correcta descripción del bien inmueble, incluyendo la modificación catastral operada en el catastro inmobiliario y si esa finca actualmente era considerada una única unidad o siguen siendo dos locales independientes. También se les solicitaba la declaración anual (modelo 390) del Impuesto sobre el Valor Añadido de los últimos tres ejercicios (excluyendo el ya presentado); el alta en el Impuesto de

Actividades Económicas; las declaraciones del Impuesto de Sociedades de los últimos tres años anteriores al desalojo (además del de ese año en curso, es decir, el 2021 y los tres ejercicios anteriores); en caso de existir carga sobre el bien, indicar cuál, y de ser esta constitutiva de garantía hipotecaria, adjuntar certificado en el que se determine el capital y los intereses pendientes de amortizar, y, finalmente, determinación de los importes o indemnizaciones percibidos, si fuera el caso. (Documento 10).

El 9 de diciembre de 2022, en respuesta a la solicitud documental se aportó la siguiente documentación: copia de la declaración-resumen anual del Impuesto del Valor Añadido, correspondiente a la empresa INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX S.L., de los años 2018, 2019 y 2021; certificado de cancelación de las hipotecas previamente concedidas por una entidad bancaria, sobre los locales; manifestación firmada de que los interesados no habían efectuado otra reclamación, ni recibido ninguna compensación o indemnización por la misma causa que fundamenta este procedimiento; información suscrita por la directora del Área Financiera y Tributaria en fecha 28 de noviembre de 2022, sobre las referencias catastrales de los locales y de tributación en el IBI, así como la certificación catastral descriptiva y gráfica de ambos locales. (Documento 11.1).

El 20 de diciembre de 2022, con entrada en el registro de la Consejería Transportes e Infraestructuras el día 23, presentan tres certificados de situación en el Censo de Actividades Económicas de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), todos de fecha 18 de marzo de 2022, de la empresa INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX S.L., en los que constan que está dado de alta en este censo en el ejercicio 2019, 2020, y 2021. En este último certificado figura que fue dado de alta en el Censo de Actividades Económicas de la AEAT el 22 de octubre de 2003, con domicilio fiscal en la calle la número, planta, puerta de San Fernando de Henares y con fecha de cese el 1 de diciembre de 2021. Asimismo, presentan las declaraciones

del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2018, 2019, 2020 y 2021. (Documento 11.2).

Mediante diligencia de la instructora de 13 de marzo de 2023, en relación con el procedimiento de responsabilidad patrimonial RPO 35/22, se comunicó a los interesados que, de la documentación aportada al expediente se deducía que la persona jurídica INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX, S.L. podría tener derechos o intereses legítimos en el mismo, por lo que, en consecuencia, se les requería para que remitieran los siguientes datos y documentos:

“1.- En caso de la existencia de derechos o intereses legítimos afectados de la persona jurídica mencionada, en la tramitación del presente procedimiento de responsabilidad patrimonial, la personación de la misma, junto con la relación de daños producidos y la cuantificación de los mismos, así como toda aquella documentación que considere relevante en este sentido y no haya sido ya aportada al procedimiento.

2.- Documentación que acredite la constitución y adecuada representación de la persona jurídica”. (Documento 12).

Con fecha 31 de marzo de 2023, el interesado aporta la escritura pública de constitución de la sociedad INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX, S.L., de 13 de octubre de 2003, con sus estatutos, cuyo objeto social consiste en: *“instalaciones y montajes eléctricos y electrónicos en general. Venta al por menor de componentes eléctricos, electrónicos y otros sujetos a esta actividad. Compraventa de bienes inmuebles”*. La sociedad tiene su domicilio en la calle, número-....., Local, de San Fernando de Henares. Fue constituida al 50% por ambos interesados y administrada primero por ambos y finalmente sólo por uno de ellos. Se adjunta, asimismo, la escritura de elevación a público de acuerdos sociales (cese de administradores solidarios y

nombramiento de administrador único) de esta mercantil, de 14 de enero de 2016. También se aporta la escritura de constitución de la sociedad DARTSTAR EXPERIENCE, S.L., de 2 de enero de 2020, con domicilio social en la calle número de San Fernando de Henares, constituida y administrada por el hijo de los interesados. (Documento 13).

Por su parte, el 11 de abril de 2023, los interesados solicitaron ampliación del plazo para presentar un informe pericial sobre el lucro cesante, resolviéndose en sentido favorable a la indicada solicitud, mediante resolución de fecha 14 de abril, notificada el día 21 de abril de 2023.

Con fecha 17 de abril de 2023, los interesados aportaron al procedimiento un informe suscrito por un perito judicial (documento 16), que comienza afirmando que los propietarios del local situado en el nº-..... de la calle, fueron desalojados en junio de 2021, perdiendo toda opción de mantener su negocio en las mismas condiciones que hasta la fecha habían realizado con normalidad y que el derribo del inmueble ha afectado a dos empresas:

- INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX S.L., causando el cierre de la empresa y la baja en el registro mercantil en diciembre de 2020.

- DARTSTAR EXPERIENCE S.L., constituida por el hijo de los interesados, dedicada al alquiler de efectos personales y ajuar doméstico, además de a otras actividades deportivas. Se indica que, en este caso, su administrador y dueño hubo de trasladar su actividad a otro lugar por el derribo, lo que le ocasionó daños.

El informe, a continuación, efectúa una serie de cálculos, a partir de la estimación de cual habría sido la evolución de la cuenta de pérdidas y ganancias de la empresa INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX S.L. en todos los ejercicios desde el 2018 y hasta el desalojo, el

cálculo del coste de capital, los flujos de caja y el valor de las existencias subsistentes.

En cuanto a la otra empresa, se valoran los perjuicios ocasionados por los gastos de constitución de hipoteca sobre otro local, que habría asumido el hijo de los interesados en este procedimiento y los correspondientes al IBI de ese nuevo local para emplazar la actividad mercantil desarrollada.

El informe realiza igualmente la valoración de la estimación de la posibilidad de alquilar de forma independiente uno de los locales en el semisótano que, según se afirma, estaba en proceso de alquiler.

En relación con INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX S.L. se reclaman, por lucro cesante y daño emergente, los siguientes conceptos y sus correspondientes cuantías:

- Fondo de comercio: 19.450 €.
- Inventario de productos: 25.842,60 €.
- Rentas de alquiler: 25.468,32 €.
- Gastos extraordinarios asumidos: 3.275,68 €.

Asimismo, se reclaman los gastos extraordinarios asumidos por DARTSTAR, S.L. por importe de 6.631,87 €.

Además, por daño moral y reputacional solicitan la cantidad de 40.334,23 €, resultante de aplicar un 50% al importe en el que se valora el daño emergente y el lucro cesante (80.668,47 €).

En definitiva, se valoran el lucro cesante y el daño emergente en 80.668,47 € y el daño moral en 40.334,23 €, resultando un total de 121.002,70 € relativos a los dos locales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la LPAC, el 12 de febrero de 2024 se concedió a los interesados trámite de audiencia el procedimiento RPO 35/22 para que formularan las alegaciones y presentasen los documentos que estimasen pertinentes y se les propuso la terminación convencional del procedimiento.

Con fecha 5 de marzo de 2024, la representación de los interesados se opuso a la propuesta de terminación convencional trasladada, por considerar que resultaba incompleta al haber omitido la pertinente valoración del lucro cesante de los inmuebles; la valoración de los gastos asociados a la compra de otro/s inmuebles; la efectiva y completa reparación de los daños morales de todos los afectados; los perjuicios financieros y fiscales de las indemnizaciones; los gastos de la asociación de afectados; el propio valor del suelo y de las cargas asociadas a la propiedad y otros gastos, tales como ciertos gastos de cerrajería por importe de 3.881,94€ y el de las tasas e impuestos locales, los gastos de explotación indemnizables-sin cuantificación específica- y el lucro cesante por la pérdida del negocio.

Además, manifestaron que otra sociedad ligada a la misma familia de los propietarios, DARTSTAR EXPERIENCE S.L. también se había visto perjudicada por la pérdida de estos locales y, por ello, interesaban que se reconociera la condición de parte interesada de la sociedad INSTALACIONES ELECTRICAS INOLUX S.L., ignorada en el expediente, al hijo de los interesados y/o a su sociedad DARTSTAR EXPERIENCE S.L. (Documento 17).

CUARTO.- En el hecho decimonoveno de la propuesta de resolución del presente expediente, se expone que *“dada la naturaleza de la reclamación planteada se consideró más oportuno diferenciar la*

reclamación de los titulares, personas físicas, de los locales comerciales y situados en la calle nº-..... y de las personas jurídicas Instalaciones Eléctricas Inalux, S.L. y Dartstar Experience, S.L., lo que dio lugar a la tramitación de tres procedimientos, uno, como se ha apuntado, RPO 35/22 SRAD 62.1/2022, el otro, RPO 85/22 SRAD 2994.8/22 tramitado a Dartstar Experience, S.L. y por último, el presente, en el que resulta interesada Instalaciones Eléctricas Inalux, S.L”.

QUINTO.- El 18 de noviembre de 2024 la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Consejería de Transportes e Infraestructuras emite informe sobre RPO 84/22 referente al inmueble de la calle, planta, local, de San Fernando de Henares, en el que se analiza la relación de causalidad y la responsabilidad de la Administración y se indica que se han gestionado gastos de mudanza y trastero por importe de 22.407,06 € con cargo a la orden de emergencia hasta agosto de 2024.

Mediante escrito de fecha 8 de julio de 2025, notificado a la representante de la empresa interesada el día 29 de septiembre de 2025, al que se adjunta la documentación pertinente, se le comunica que con fecha 21 de febrero de 2022 se dictó la Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras por la que se dispuso iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial y que, entre los expedientes iniciados se incluye el RPO 84/22, en la que figura como interesado INSTALACIONES ELECTRICAS INALUX, S.L. Asimismo, se indica que se ha instruido el procedimiento y se le concede el trámite de audiencia.

El 10 de julio de 2025 se notifica la concesión del trámite de audiencia en el expediente RPO 84/22 al Ayuntamiento de San Fernando de Henares y a Canal de Isabel II que, en su condición de interesada y perjudicada en el procedimiento de responsabilidad patrimonial, formuló alegaciones el 17 de julio de 2025, en las que dio

por reproducidos otros escritos presentados con anterioridad, en distintos procedimientos de responsabilidad incoados de oficio por la consejería, negando cualquier responsabilidad por su parte.

El 2 de diciembre de 2025, previa solicitud de ampliación del plazo para contestar y comparecencia en las dependencias municipales, la empresa, a través de su representante, presenta escrito de alegaciones en el que reitera las realizadas respecto al valor de los locales en el expediente RPO 35/22 y reclama la cantidad de 114.370,92 euros, de conformidad con los conceptos y las cuantías detallados en el informe del perito judicial aportado: pérdidas de fondo de negocio valoradas en 19.450 euros; valor de existencias, según facturas que serán aportadas, 36.918 euros, siendo su valor residual de 25.842,690 euros; alquiler del semisótano, estimado en 25.468,32 euros; daño emergente, 3.275,68 euros, que constituyen los gastos a los que se ha visto obligada la empresa para disponer de la debida información, gastos de luz y de IBI de los locales de los que no pueden hacer uso y daño moral reputacional, que estiman en un cincuenta por ciento del valor total, 40.334.23 euros, teniendo en cuenta que la reputación de un negocio, constituye el reflejo de la seriedad y solvencia del mismo, constituye la imagen, tan valorada en nuestros días, una vez perdida y deteriorada la marca, reponerla al estado anterior tendría un coste muy alto. (Documento 22).

El 10 de julio de 2026, el instructor formula propuesta de resolución, por la que se estima parcialmente la reclamación, considerando que procede una indemnización de 201,04 euros por los gastos asumidos en concepto de facturas de suministro de luz, actualizada de acuerdo con el Índice de Garantía de la Competitividad.

Con fecha 14 de agosto de 2026 emitió informe el interventor general de la Comunidad de Madrid, que fiscalizó favorablemente la indicada propuesta, autorizando el gasto correspondiente.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo, de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre al tratarse de una reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a quince mil euros, cursada a través del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, órgano legitimado para ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3.a) del ROFCJA.

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado de oficio 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 sociedad ostenta legitimación activa, en su condición de persona jurídica usuaria del inmueble al que se refiere el presente dictamen, que resultó afectada por las obras de ampliación del metro y la declaración de ruina subsiguiente.

En cuanto al análisis de la legitimación pasiva, recordemos que se plantea una responsabilidad patrimonial derivada de las complicaciones subsiguientes a la parte ejecutada del contrato de obras “*Infraestructura*

de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando de Henares”, que fue adjudicado por MINTRA, en septiembre de 2004 a la empresa Dragados, S.A y que la Sentencia de 9 de enero de 2019, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Tercera, atribuyó las filtraciones de agua causantes de los daños analizados a defectos de proyecto de la obra, no imputables a la mercantil contratista.

Según todo ello, resulta que la legitimación pasiva corresponde a la Comunidad de Madrid, puesto que desde la extinción del ente de derecho público “*MINTRA, Madrid, Infraestructuras del Transporte*”, operada por la Ley 4/2011, de 28 de julio, la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid ha asumido la totalidad del contenido de sus bienes, derechos y obligaciones, según dispuso el artículo único, apartado 2, de la norma últimamente citada, que previno que tal contenido patrimonial se integraría en la Dirección General de Infraestructuras de la referida consejería que, en adelante “*prestará las funciones que correspondían a dicha entidad*”.

En cuanto al plazo de las reclamaciones de responsabilidad patrimonial es de un año, contado desde que se produjo el hecho o el acto que motive la indemnización, o de manifestarse su efecto lesivo (*ex* artículo 67 de la LPAC). En el supuesto objeto de análisis, con fecha 20 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares dicta el Decreto 1792/2022 por el que se declara en estado o situación legal de ruina urbanística el edificio sito en la calle número- de San Fernando de Henares, ordenando la demolición. Con anterioridad, el 21 de febrero de 2022 se dictó la Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras por la que se dispuso iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial y el 13 de marzo de 2022 se requirió a la mercantil para que aportara documentación. La acción, por tanto, se ha ejercido en el plazo legalmente establecido.

En la tramitación del procedimiento se han observado los trámites previstos legalmente, al haberse solicitado informe a la dirección general competente y dado audiencia a la mercantil interesada y al resto de los posibles interesados. Por último, se ha emitido una propuesta de resolución motivada, en la que se analiza adecuadamente la relación de causalidad y se valoran los daños causados, dando respuesta a las pretensiones de los reclamantes en cuanto a las diferencias en la indemnización.

TERCERA.- La responsabilidad patrimonial de la Administración se recoge en el artículo 106.2 de la Constitución Española, que garantiza el derecho de los particulares a ser indemnizados de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, en los términos establecidos por la ley, previsión desarrollada los artículos 32 y siguientes de la LRJSP.

La viabilidad de la acción de responsabilidad patrimonial de la Administración, según doctrina jurisprudencial reiterada, requiere la concurrencia de varios requisitos:

a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado con 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, alterando, el nexo causal.

c) Que exista una relación de causa a efecto entre el funcionamiento del servicio y la lesión, sin que ésta sea producida por fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño. Así, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 2018 (recurso contencioso-administrativo 5006/2016) *«la jurisprudencia de esta Sala (por todas las STS de 1 de julio de 2009, RC 1515/2005 y las allí recogidas) insiste en que “no todo daño causado por la Administración ha de ser reparado, sino que tendrá la consideración de auténtica lesión resarcible, exclusivamente, aquella que reúna la calificación de antijurídica, en el sentido de que el particular no tenga el deber jurídico de soportar los daños derivados de la actuación administrativa”»*.

Ha destacado esa misma Sala (por todas, en Sentencia de 16 de marzo de 2016), que es el concepto de lesión el que ha permitido configurar la institución de la responsabilidad patrimonial con las notas características de directa y objetiva, dando plena armonía a una institución como garantía de los derechos de los ciudadanos a no verse perjudicados de manera particular en la prestación de los servicios públicos que benefician a la colectividad y que, ese concepto de lesión se ha delimitado con la idea de constituir un daño antijurídico: *“(...) lo relevante es que la antijuridicidad del daño es que no se imputa a la legalidad o no de la actividad administrativa -que es indiferente que sea lícita o no en cuanto que la genera también el funcionamiento anormal de los servicios- o a la misma actuación de quien lo produce, que remitiría el debate a la culpabilidad del agente que excluiría la naturaleza objetiva; sino a la ausencia de obligación de soportarlo por los ciudadanos que lo sufren. Con ello se configura la institución desde un punto de vista negativo, porque es el derecho del ciudadano el que marca el ámbito de la pretensión indemnizatoria, en cuanto que sólo si existe una obligación de soportar el daño podrá excluirse el derecho de resarcimiento que la institución de la responsabilidad comporta (...). Interesa destacar que esa*

exigencia de la necesidad de soportar el daño puede venir justificada en relaciones de la más variada naturaleza, sobre la base de que exista un título, una relación o exigencia jurídica que le impone a un determinado lesionado el deber de soportar el daño”.

CUARTA.- Del breve resumen de los presupuestos de la responsabilidad patrimonial incluidos en la consideración jurídica precedente, se deduce que, sin la existencia de un daño real y efectivo a quien solicita ser indemnizado, no cabe plantearse una posible responsabilidad de la Administración. Tampoco procederá si el daño no tiene la consideración de antijurídico, en el sentido de que el administrado no tenga el deber de soportarlo.

En el caso que nos ocupa, resulta evidente que la mercantil, usuaria del local demolido en el que tenía su domicilio social y ejercía su actividad, ha sufrido la pérdida del local referido, a resultas de la ruina subsiguiente a la actuación constructiva de las infraestructuras del Metro de Madrid, si bien, tanto el desalojo del mismo como la pérdida del local se produjeron cuando ya no tenía actividad económica.

El nexo causal entre ese daño y la referida intervención del servicio público se reconoce en el informe de 18 de noviembre de 2024 emitido por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la entonces Consejería de Transportes e Infraestructuras, en el que se indica: *“Los acontecimientos geotécnicos que han provocado los asientos del terreno afectando a las construcciones de la zona, derivan de las obras de construcción de la Línea 7B, todo ello sin perjuicio de la eventual intervención de otros factores como las deficiencias en el mantenimiento de la red de saneamiento municipal gestionada por el Canal de Isabel II desde el 2012 y con anterioridad por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Por ello, existe una relación de causalidad entre la actuación de la Comunidad de Madrid y los daños sufridos en las edificaciones de la zona, por lo que esta Administración es responsable de los perjuicios,*

con independencia de la posible concurrencia de otros agentes, cuya participación y responsabilidad se determinará en el expediente correspondiente”.

También se deduce la relación de causalidad de la Sentencia de 9 de enero de 2019, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, recaída en el Procedimiento Ordinario 8/2017, que ha ganado firmeza y que explicó las causas principales del problema y atribuyó su causación a MINTRA, puesto que fue quien supervisó y aprobó el modificado del proyecto que incluía la ejecución del pozo de bombeo como permeable, *“...ya que en el proyecto de la obra no se recogía la impermeabilización del túnel, de manera que la causa de la ruina producida fue el defecto del proyecto consistente en no tener en cuenta las singularidades del terreno, que exigía un pozo impermeable en lugar del que se diseñó y ejecutó, conforme al proyecto de la obra”.*

Por tanto, con independencia de que hayan podido influir otras causas, que son apuntadas por el responsable de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de lo actuado en el expediente que nos ocupa no ofrece dudas que la causa directa de los daños en el local han sido las deficiencias en el proyecto elaborado por la Comunidad de Madrid.

Asimismo, resulta antijurídica la situación sufrida por la interesada en el procedimiento al que se refiere este dictamen, que se ha visto privada del inmueble, a consecuencia de las obras aludidas, al no tratarse de un daño que tengan la obligación de soportar.

Concurren pues los elementos de la responsabilidad patrimonial de la Administración y el procedimiento tramitado, se ajusta a Derecho.

QUINTA.- En cuanto a la valoración del daño, como cuestión previa, hemos de advertir que, si bien en el informe pericial de parte se indica que la empresa cerró y se dio de baja en el Registro Mercantil en

diciembre de 2020, en la documentación presentada por la sociedad figura el certificado de situación en el Censo de Actividades Económicas de la AEAT de la empresa interesada, de fecha 18 de marzo de 2022, en el que consta que fue dada de alta en el Censo de Actividades Económicas de la AEAT el 22 de octubre de 2003, con domicilio fiscal en la calle, planta, puerta y con fecha de cese el 1 de diciembre de 2021. Asimismo, ha presentado la declaración del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2020 y 2021 (documento 11.2 del expediente) y no existe constancia de su disolución.

La mercantil tenía su domicilio social y ejercía su actividad económica en el local 2A. No obstante, tanto el desalojo -mediante Decreto 117/2022, de 19 de enero de 2022, de la Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible del Ayuntamiento de San Fernando de Henares-, como la posterior pérdida del local se producen cuando ya no realizaba actividad económica alguna, de acuerdo con la información reflejada en el Censo de Actividades Económicas de la AEAT, toda vez que el cese se produjo el 1 de diciembre de 2021. Por tanto, habrá que analizar cada uno de los conceptos indemnizatorios solicitados, teniendo en cuenta esta circunstancia.

Asimismo, es preciso advertir que esta Comisión emitió el Dictamen 550/24, de 19 de septiembre, sobre el procedimiento RPO 35/22, en el que se valora la indemnización que ha de reconocerse a los interesados por la pérdida de los dos locales (..... y.....) de su propiedad, al haber sido demolido el inmueble, y se pronuncia sobre determinados aspectos y conceptos que se vuelven a analizar en el presente expediente RPO 84/22 (gastos de cerrajería, bienes muebles y enseres, indemnización por cese de la actividad económica) por lo que procede en este caso, reiterar lo ya dictaminado.

Partiendo de estas premisas y del dictamen mencionado, procede analizar el lucro cesante reclamado.

En este punto, se hace preciso recordar la doctrina reiterada de esta Comisión Jurídica Asesora en cuanto a la acreditación del lucro cesante (dictámenes 274/18, de 14 de junio; 339/19, de 12 de septiembre; 52/20, de 13 de febrero; 161/24, de 4 de abril; 439/25, de 3 de septiembre y 89/26, de 4 de marzo, entre otros), que remitiéndose a la jurisprudencia del Tribunal Supremo, en concreto a la Sentencia de 20 de febrero de 2015, (recurso 4427/2012), se opone a *“la indemnización de las meras expectativas o ganancias dudosas o contingentes, derivadas de resultados inseguros y desprovistos de certidumbre. Por ello, la indemnización por lucro cesante requiere demostrar que se ha producido de forma inmediata, exclusiva y directa, un perjuicio efectivo y susceptible de valoración económica, derivado de la pérdida de unos ingresos no meramente contingentes, quedando excluidas de resarcimiento las meras expectativas o ganancias dudosas”*.

De esta forma, resulta igualmente aplicable la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 2016 (recurso 2709/2015) que señala: *«La jurisprudencia del Tribunal Supremo orienta esta cuestión exigiendo “una prueba rigurosa de las ganancias dejadas de obtener, observándose que la indemnización de lucro cesante, en coherencia con reiterada jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo ha de apreciarse de modo prudente y restrictivo, puesto que no es admisible una mera posibilidad de dejar de obtener unos beneficios”*».

En este supuesto, el informe pericial de parte toma como base la media de los años 2015 a 2019 para proyectar un escenario de futuro en el que tiene en cuenta otros factores que detalla, el cálculo de una tasa WACC o coste de capital para actualizar el valor de las rentas futuras de 2019 a 2020 y el 1% de tasa de crecimiento perpetuo desde el último flujo calculado en 2024 (empresa en funcionamiento con proyección indefinida), concluye que *“una vez tomados los flujos de caja de la empresa, proyectadas a 5 años descontados a la tasa wacc y con una tasa de crecimiento perpetuo indicada, el valor de la empresa (fondo de*

comercio) ascendería a 19,450 euros” relativo a los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

Sin embargo, como ya indicamos en el Dictamen 550/24, la empresa no estaba en funcionamiento en el momento en que se produjo el desalojo pues había cesado su actividad económica con anterioridad, por lo que no cabe reconocer la existencia de lucro cesante.

Respecto a los materiales y el ajuar del local que depositaron en el trastero cedido por la Comunidad de Madrid, el perito considera que han sufrido una pérdida de valor y la mercantil reclama una indemnización de 25.842,60 euros, resultante de restar al valor del material inventariado (36.928 €) un 30% del valor residual asignado (11.075,40 €).

En este caso, no se ha producido daño alguno pues la mercantil tuvo a su disposición el material almacenado y pudo disponer del mismo sin que su supuesta pérdida de valor sea consecuencia de la actuación de la Administración. No procede, pues, indemnización por este concepto.

En cuanto a las rentas de alquiler del local del semisótano dejadas de percibir, que cuantifican en 25.468 euros, se trata de un local independiente que no estaba alquilado. Afirman, no obstante, que se encontraba en proceso de alquiler. En este caso, la mercantil no está legitimada para reclamar por este concepto al no ser propietaria de los inmuebles. Además, según consta en la propuesta de resolución, esta petición fue resuelta en el procedimiento RPO 35/22 y no se reconoció a los interesados propietarios por tratarse de una mera expectativa, al no encontrarse el local alquilado.

En lo que al daño emergente se refiere, se reclaman 3.275,68 euros por los conceptos que el perito detalla en su informe: asociación de

afectados: alta socio (200 €), cuota mensual (18 recibos x 150 € = 2.700 €), tasación (250 €); poder abogados, notaría (59,99 €) y recibos luz cierre negocio hasta desalojo diciembre de 2020 a junio de 2021 (65,69 €).

No ha quedado acreditado que la mercantil fuera miembro de la Asociación ni que abonara la cuota de alta ni las cuotas mensuales ni la de la tasación. Tampoco cabría estimar el resarcimiento de los gastos de asociación, aunque se acreditaran, al tratarse de gastos voluntarios por no ser necesaria la integración en una asociación privada para intervenir en el procedimiento. En este punto debe tener en cuenta que decenas de afectados han podido tramitar y ver reconocidas total o parcialmente sus pretensiones indemnizatorias sin necesidad de que actuara una asociación.

Por otra parte, no se puede reconocer el abono de los gastos de luz reclamados desde 2020 por tratarse de gastos inherentes a la actividad empresarial. No obstante, en la propuesta de resolución figura que en el expediente del que se ha desagregado éste (RPO 35/22) fueron aportadas las facturas desde febrero hasta septiembre de 2022 por un importe total de 201,04 euros, cantidad que se reconoce como indemnización por este concepto.

Así, en esta propuesta consta que se ha reclamado y acreditado el pago de las facturas correspondientes al suministro de luz por parte de la mercantil interesada por el período que abarca desde la declaración de la ruina física de los locales comerciales y, por tanto, desde su desalojo, hasta la declaración legal de ruina, momento en el que deben de cerrarse las acometidas; que durante este período abonó dicho gasto, debiendo mantener contratado el servicio hasta que finalmente se resolviera, bien la declaración legal de ruina (como finalmente sucedió) o bien el levantamiento de la ruina física de los inmuebles, por lo que asumió una obligación derivada del desalojo forzoso, un gasto por un

suministro del que no podía beneficiarse y que tenía que asumir, al no poder dar de baja y cerrar las acometidas, existiendo una relación directa entre la actividad administrativa y el daño causado. Por tanto, para indemnizar este concepto, debe completarse el expediente con la documentación acreditativa de tal afirmación, pues no figura en el mismo.

En cuanto a la reclamación por daño moral y reputacional, el informe pericial lo cuantifica en 40.334,23 euros, respecto a los dos locales comerciales sin diferenciar el importe que correspondería a cada uno de ellos. Observamos que no se prueba su existencia y, por tanto, no puede reconocerse. Además, cuándo se produce el desalojo en el año 2022, la sociedad ya no tenía actividad económica.

Por último, en cuanto a la reclamación por el pago del IBI, figura en la propuesta de resolución que a esta cuestión se dio respuesta a los titulares de los locales, como sujetos pasivos, en su propia reclamación de responsabilidad patrimonial, por lo que no es necesario incidir en este aspecto en el presente procedimiento.

En definitiva, se reconoce a la mercantil una indemnización por importe de 201,04 euros por el abono de las facturas de suministro de luz desde febrero hasta septiembre de 2022 (ambos incluidos), cantidad que deberá ser actualizada conforme al Índice de Garantía de la Competitividad, por aplicación del artículo 34.3 de la LRJSP.

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

CONCLUSIÓN

Procede estimar parcialmente la responsabilidad patrimonial de la Comunidad de Madrid e indemnizar a la mercantil interesada de conformidad con la propuesta de resolución analizada, debiendo esa cantidad ser actualizada conforme al Índice de Garantía de la Competitividad.

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 16 de septiembre de 2026

El presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 545/26

Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

C/ Maudes,17 - 28003 Madrid