

Dictamen nº: **632/25**
Consulta: **Alcalde de Madrid**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **26.11.25**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid aprobado por unanimidad en su sesión de 26 de noviembre de 2025, emitido ante la consulta formulada por el alcalde de Madrid a través del consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por la entidad TAURO REAL ESTATE, S.L., (en adelante “*la reclamante*”), sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos en el garaje de su propiedad, sito en el Paseo de la Chopera, 47, de Madrid, que atribuye a un defectuoso funcionamiento del sistema de compuertas del río Manzanares.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de octubre de 2023, la entidad mencionada, registra telemáticamente un escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial en relación con las inundaciones del garaje de su propiedad, sito en Madrid en la citada calle, como consecuencia del mal funcionamiento del sistema de compuertas del río Manzanares.

El escrito refiere que el 3 de julio de 2023 (“*si bien tiene que revisar fechas*”), su garaje sufrió una inundación significativa, por la acumulación

de agua que se desplazó hacia su propiedad, a consecuencia de problemas de escorrentía en la zona. Además, narra que, durante dicho episodio, *“notó un incremento alarmante en el nivel freático, lo que contribuyó a la saturación del terreno circundante y, en última instancia, exacerbó la inundación en su garaje, llegando la altura de la inundación a más de 1m sobre la solera del último nivel (sótano -3) del inmueble”*.

Relata que se notificó a los bomberos, quienes levantaron parte e instaron a la contratación de un servicio profesional de achique, por la magnitud de la inundación.

Alega que dicha situación ha causado daños considerables a su propiedad, por la filtración de agua a través de la solera y muros, incluyendo daños en vehículos, pérdida de bienes almacenados, daños estructurales y daños en la instalación de bombas de achique, debido a un trabajo continuo.

Manifiesta que dicha situación no es puntual, sino que este tipo de incidencias se repiten durante la temporada estival. Considera que obedece a algún tipo de maniobra en la red, *“bien en la propia red, bien las compuertas 8-9 del río Manzanares”*. Dada la proximidad del edificio al margen del río, se ve afectado.

Por último, añade que el Ayuntamiento de Madrid tiene la responsabilidad de implementar maniobras seguras en las redes y velar por el control de las compuertas y otros dispositivos de control de aguas, con el fin de evitar que la escorrentía y el aumento del nivel freático causen los referidos daños.

Junto con la reclamación aporta la siguiente documentación:

- Fotografías del garaje y de la entrada peatonal al mismo, en las que se observa que aquellos se encuentran cubiertos de agua.

- Documento bajo la apariencia de una factura, relativa a un trabajo realizado el día 5/6 (sic) de junio de 2023 en el Paseo de la Chopera 47 consistente en el achique de agua del sótano 3. Sin embargo, no contiene importe.

- Documento sin firmar emitido el 27 de marzo de 2023, por el Grupo Humetek, acreditando trabajos realizados en el referido garaje.

- Informe emitido por “Easy 4 FM Solutions”, en relación con los trabajos de fontanería realizados en el Paseo de la Chopera 47, durante los años 2021 y 2022.

- Presupuesto de reparación de aparatos elevadores del mismo inmueble emitido el 20 de julio de 2022.

- Factura emitida por la compañía Asitur (Mutua General de Seguros) el 6 de julio de 2023, relativa a actuaciones de achique de agua y a la instalación de una bomba de achique durante la noche, dirigida al reclamante, si bien no viene acompañada del justificante de pago. De conformidad con su tenor literal, no es válida si no va acompañada de este.

- Documento denominado “*plan de actuación de inundaciones del Ayuntamiento de Madrid*”.

Debemos señalar que no aporta, pese a lo que se indica, ningún parte de bomberos.

SEGUNDO.- Una vez presentada la reclamación, el 8 de noviembre de 2023 se notifica a la aseguradora municipal la reclamación interpuesta por filtraciones y humedades de saneamiento.

El 28 de noviembre de 2023 se acuerda la instrucción del correspondiente expediente. Con fecha 29 de noviembre se notifica a la

reclamante la resolución por la que se inicia el procedimiento, concediéndole un plazo de quince días, para que acredite su legitimación para reclamar, debiendo aportar documentación relativa a su condición de propietario o arrendatario del inmueble. Asimismo, se le insta para que facilite fotocopia de la póliza del seguro que tenga suscrita la finca y fotocopia del recibo de pago de la prima de la anualidad correspondiente al momento del siniestro. Dado que en la reclamación indica que “*debe revisar fechas*”, se le insta que confirme la fecha del siniestro. Igualmente, se le requiere para que especifique detalladamente el lugar de los hechos, aportando croquis y para que proporcione un evaluación económica de la indemnización solicitada, adjuntando presupuesto, factura, o cualquier otra justificación documental; justificantes que acrediten la realidad y certeza del accidente sobrevenido y su relación con la obra o servicio público, especificándole que, en caso de intervención de personal perteneciente a servicios municipales, basta con indicar dicha intervención sin necesidad de aportar los correspondientes informes, los cuales se solicitarán directamente a través del Servicio de Responsabilidad Patrimonial; copia del informe pericial, en caso de existir y cualquier otro medio de prueba de que pretenda valerse.

El 21 de diciembre, la entidad reclamante atiende el citado requerimiento, confirmando que los hechos reclamados acontecieron el 3 de julio de 2023 y aportando los siguientes documentos: certificación registral emitida por el Registrador de la Propiedad número 13 de Madrid el 11 de diciembre de 2023, de la que se desprende que la reclamante es titular del dominio de la finca sita en el Paseo de la Chopera, 47, de Madrid; póliza de seguro que el interesado tiene contratado, con la entidad MGS Seguros y Reaseguros, S.A., para cubrir los daños del indicado edificio de su propiedad; justificante de pago del último recibo del seguro; factura de trabajos realizados en diversos edificios del reclamante por la empresa Easy 4 FM Solutions, S.L.; contrato firmado el 24 de noviembre de 2023, con el Grupo Humetek para la realización de diversos trabajos en el edificio sito en el Paseo de la Chopera, 47, de Madrid por importe total de 23.480,05 euros,

relacionado con el presupuesto 21372 facilitado por el interesado en el momento de interponer su reclamación; factura emitida por la compañía Asitur (mutua general de seguros) el 6 de julio de 2023, por importe de 1.222 euros- sin validez dado que no va acompañada del justificante de pago; oferta para el suministro de una bomba de drenaje con turbina emitida por la empresa Easy4 FM Solutions, el 12 de julio de 2022, por importe de 1.590 euros; presupuesto para la reparación de aparatos elevadores emitido por la firma Orona S. Cooperativa el 20 de julio de 2022, sin firmar; informe de trabajos de fontanería realizados durante 2021 y 2022, emitido por la empresa Easy 4 FM Solutions, el 11 de octubre de 2022; email emitido por la empresa aseguradora MGS Seguros en relación con un siniestro acontecido el 6 de agosto de 2022.

Asimismo, el 22 de marzo de 2024, se solicita informe a la Dirección General de Conservación de Zonas Verdes y a la Policía Municipal.

El comisario de la Comisaría Integral del Distrito de Arganzuela lo emite el 4 de abril de 2024, refiriendo que, consultados los medios telemáticos y documentales, no hay constancia de intervención alguna en relación con los hechos objeto de la reclamación.

La Subdirección General de Conservación de Zonas verdes y Arbolado Urbano emite un informe el 30 de octubre de 2024 señalando cuanto sigue: *“la red de aguas residuales, así como las compuertas del río Manzanares no están incluidas en la relación de elementos de zona verdes y arbolado urbano cuyo mantenimiento es gestionado por la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes. No se ha identificado tampoco la existencia de averías en la red de riego competencia de esta Subdirección General. Por todo lo expuesto anteriormente, esta Subdirección General no tiene competencias sobre dicho siniestro, por lo que no puede pronunciarse sobre en quién recaería la posible responsabilidad patrimonial derivada de los hechos”*.

El 15 de noviembre de 2024, se solicita informe a la Dirección General de Emergencias y Protección Civil con objeto de que el Cuerpo de Bomberos emita informe sobre los hechos alegados por el reclamante; y a la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes con objeto de que emita informe la Unidad Técnica de Alcantarillado, especificando, entre otros aspectos, si existe convenio de encomienda de gestión de los servicios de saneamiento y en caso contrario, quién es su titular y responsable de su conservación.

El 22 de noviembre de 2024, la Jefatura del Cuerpo de Bomberos emite informe con el siguiente tenor: *“Consultados los archivos informáticos de este Departamento no se han encontrado datos relacionados con ninguna intervención del Servicio de Extinción de Incendios del Ayuntamiento de Madrid en la dirección y fecha señaladas”*.

El Servicio de Alcantarillado de la Subdirección General de Gestión del Agua emite informe el 5 de diciembre de 2024 poniendo de manifiesto que la incidencia objeto de la reclamación, no está relacionada con la red municipal de alcantarillado, por lo que no es objeto del convenio de encomienda de gestión de los servicios de saneamiento. Explica:

“De acuerdo con la información aportada por la entidad interesada relacionando la incidencia con el nivel freático del terreno y el río Manzanares se ha consultado a servicio responsable del mantenimiento del río y han indicado que las compuertas de las presas 8 y 9 se encuentran levantadas y apeadas de manera permanente. Solo se mueven, de manera puntual, para las tareas de mantenimiento. Estas labores se realizan cada 4 meses y durante la fecha que se indica en el escrito de reclamación no se han realizado tareas de mantenimiento en estas compuertas. Por otro lado, según se indica en el artículo 2.2.6 del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, las edificaciones deberán mantenerse, en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua”.

Atendiendo al tenor literal de la reclamación presentada, se solicita un segundo informe a la Dirección General de Bomberos, que refiere que “*se dio parte a los bomberos de Madrid que levantaron parte y nos instaron a la contratación de un servicio profesional de achique debido a la magnitud de la inundación*”. El 12 de febrero de 2025, se emite un informe en el mismo sentido que el primero: “*consultados los archivos informáticos de esta Inspección no se han encontrado datos relacionados con ninguna intervención del Servicio de Extinción de Incendios del Ayuntamiento de Madrid en la dirección y fecha señaladas*”.

Habiéndose requerido un informe a la Unidad de Conservación del Río Manzanares, este se formula el 24 de febrero de 2025, con el siguiente contenido:

“Las compuertas de las presas del río Manzanares se encuentran levantadas desde el año 2017, siendo el caudal circulante el regulado por la presa de El Pardo. Desde entonces hasta la actualidad, no se han realizado ninguna maniobra sobre las compuertas de las presas, limitándose los trabajos llevados a cabo por este servicio a las tareas de mantenimiento y conservación, que consisten en comprobaciones de funcionamiento puntuales de los equipos que en ningún caso suponen el cierre de las compuertas que impliquen almacenamiento de agua que influya sobre el nivel freático circundante. Asimismo, en la fecha indicada del 3 de julio de 2023 ni en los días anteriores se llevó a cabo ninguna tarea sobre las compuertas. Por otro lado, hay que indicar que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid, en su artículo 2.2.4.1 El deber de conservación, indica que: Los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, deberán conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a los usos establecidos por el Plan. Además, el artículo 2.2.6. de condiciones

mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, en su apartado 2 a) indica específicamente que las edificaciones deberán mantenerse, en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua.

Por tanto, corresponde a los propietarios de la finca garantizar la estanqueidad en los cerramientos de la edificación”.

Asimismo, se solicita informe a la aseguradora municipal sobre la cuantía de los daños reclamados, que asciende a 60.281,43 euros. Con fecha 24 de abril de 2025, informan de la imposibilidad de valorar los daños porque el edificio había sido vendido en diciembre del año 2024 por la reclamante a un tercero, sin que el nuevo propietario haya atendido a la citada aseguradora, quien no ha podido inspeccionar el lugar, y por ende, valorar los daños. Se añade que tampoco le ha sido facilitada documentación necesaria a los mismos efectos.

Se concede trámite de audiencia a la reclamante y a la aseguradora municipal, quienes son notificados los días 12 y 9 de mayo de 2025, respectivamente. El primero no presenta alegaciones. La aseguradora, con fecha 19 de mayo niega la responsabilidad del ayuntamiento en los daños reclamados, remitiéndose principalmente a los argumentos esgrimidos en el informe técnico de la Unidad de Alcantarillado y de la Unidad de Conservación del Río Manzanares.

El 10 de octubre de 2025, se emite propuesta de resolución en sentido desestimatorio de la reclamación.

TERCERO.- El día 22 de octubre de 2025, 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 566/25 y su ponencia correspondió, por reparto de asuntos, a la letrada vocal doña M.^a Elena

López de Ayala Casado, 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 26 de noviembre de 2025.

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, a solicitud de la Alcaldía de Madrid, 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 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC, en lo sucesivo) 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 libro

preliminar se ocupa de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

La entidad reclamante ostenta legitimación activa para promover el procedimiento de responsabilidad patrimonial al amparo del artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32.1 de la LRJSP al ser la titular de la propiedad supuestamente perjudicada por las inundaciones que denuncia. Ello, sin perjuicio de que, en la actualidad, se haya trasladado el dominio a un tercero, como pone de manifiesto la aseguradora.

En efecto, según certificado del Registro de la Propiedad número 13 de Madrid, de fecha 11 de diciembre de 2023, el titular dominical de la finca sita en el Paseo de la Chopera 47 es Tauro Real State, S.L., por título de compraventa celebrada el 1 de julio de 2015.

Ahora bien, no se ha acreditado quién actúa como representante de dicha entidad. Tratándose de una persona jurídica, ha de actuar representada por una persona física, ya se trate del administrador (regla general, de conformidad con el artículo 209 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación con los artículos 233 y 234 del mismo texto legal), la persona física designada por el administrador, si este se trata de una persona jurídica (artículo 212 bis del citado texto refundido) o un apoderado con facultades suficientes, con poder debidamente inscrito en el Registro Mercantil, en los casos en que proceda.

En la solicitud inicial se muestran dos correos electrónicos y dos teléfonos de dos personas distintas, sin indicar su relación con la empresa. Una de ellas es quien se figura en diversos presupuestos solicitados, pero no es coincidente con quien presenta el escrito de subsanación de la reclamación. La subsanación de la reclamación es presentada por una de ellas, si bien no especifica el título en cuya virtud actúa.

Sobre el particular debemos recordar que, como viene señalando esta Comisión Jurídica Asesora, es necesario que la representación en el procedimiento administrativo se acredite por un medio válido en derecho – ex. artículo 5. 3º y 4º LPAC-. En cualquier caso, el ayuntamiento no ha reparado en esta cuestión, por lo que analizaremos el fondo del asunto, sin perjuicio de que antes de resolver el procedimiento, el instructor deba requerir que la representación se acredite de la forma debida.

Respecto de la legitimación pasiva, la reclamación objeto del presente dictamen se dirige contra el Ayuntamiento de Madrid, en cuanto titular del servicio público que según el interesado ha provocado los daños; esto es, la unidad responsable de la conservación del río Manzanares. En efecto, el Ayuntamiento ostenta competencias sobre el medio ambiente urbano, al amparo del artículo 25.2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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, que se contará, en el caso de daños de carácter físico o psíquico, desde la curación o la fecha de determinación del alcance de las secuelas.

En el caso presente, las inundaciones origen de los daños reclamados se dicen producidas el 3 de julio de 2023, si bien se alega que se trata de un episodio que se repite en verano. Dado que la reclamación fue presentada el 29 de octubre de 2023, ha de entenderse interpuesta en plazo legal, si bien se circunscribe a los daños causados en dicha fecha.

Respecto a la tramitación del procedimiento, se ha incorporado al expediente el informe de los servicios técnicos municipales, de la Policía Local, del Cuerpo de Bomberos y de la aseguradora municipal, como exige el artículo 81 de la LPAC.

Una vez conferido trámite de audiencia a la reclamante en el procedimiento, al amparo del artículo 82 de la LPAC, sin que formulara alegaciones dentro del trámite conferido al efecto, se redactó la correspondiente propuesta de resolución en sentido desestimatorio de la reclamación de responsabilidad patrimonial planteada.

En suma, pues, de todo lo anterior, cabe concluir que la instrucción del expediente ha sido completa, sin que se haya omitido ningún trámite que tenga carácter esencial o que resulte imprescindible para resolver.

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 la Sección 10^a de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 83/2018, de 13 de febrero (recurso de apelación 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, conforme a la reclamación, los daños sufridos fueron ocasionados el 3 de julio de 2023. Sin embargo, no se acreditan todos los relatados. Así, por ejemplo, no especifica qué vehículos sufrieron daños y por cuánto valor, ni los bienes almacenados que resultaron dañados. Por otra parte, en el escrito de subsanación, especifica que *“el agua alcanzó una altura de más de un metro sobre la solera del último nivel (sótano -3), del inmueble. Por tanto, los daños ocasionados se circunscriben*

a las plantas -1 y -2 de este parking”, conclusión que debería justificar, puesto que las plantas no inundadas son aquellas respecto de las que solicita una indemnización, la cual no cuantifica siquiera, pues refiere *“aún se encuentra pendiente de cuantificación todos los daños ocasionados en la planta -2 del garaje así como el lucro cesante”*. Cuantifica los daños en 60.281, 43 euros, si bien con base en facturas o presupuestos de 2022 o emitidos con anterioridad al 3 de julio de 2023.

Según el desglose aportado, sólo figuran dos facturas datadas ese día o en fecha o posterior: una de MGS Seguros y Reaseguros S. del día 3 de julio de 2023, por importe de 1.010 euros, y otra del día 12 de julio de 2023 emitida por Hidromhe, para la valoración, arreglo o sustitución de estación de bombeo y bomba, cuya cuantía alcanza los 1.400 euros, cuyo importe no consta pagado.

Ahora bien, examinada la documentación, se observa que la factura de 1.010 euros- como base imponible- no es válida si no va acompañada de justificante de pago, y que los conceptos que incluye son parcialmente coincidentes con los de la factura anterior, por lo que ni siquiera sirve para acreditar el daño que se alega.

No obstante lo expuesto, analizaremos los demás requisitos que han de concurrir para apreciar o no la existencia de responsabilidad patrimonial de la administración.

En cuanto a la relación de causalidad ha de destacarse que es doctrina reiterada, tanto de los órganos consultivos como de los tribunales de justicia, el que, partiendo de lo establecido en el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la carga de la prueba de los requisitos de la responsabilidad patrimonial corresponde a quien reclama sin perjuicio de las modulaciones que establece dicho precepto. Así pues, corresponde a la reclamante probar el nexo causal o relación causa-efecto entre el resultado dañoso y el funcionamiento del servicio público que, para el caso que nos ocupa, supone que le incumbe probar que los daños sufridos

son consecuencia directa, inmediata y exclusiva del mal estado del alcantarillado, al que se atribuyen.

En este supuesto, no se ha probado que los daños a los bienes de la reclamante se hayan producido por un mal funcionamiento de algún tipo de maniobra en la red del río Manzanares “*bien en la propia red bien en las compuertas 8-9 del río Manzanares*”.

En apoyo de su pretensión no ha aportado ningún informe pericial que sustente su opinión.

Ha aportado fotografías, presupuestos relativos a filtraciones, achiques de agua y facturas de diferentes trabajos.

Respecto a las fotografías, pueden acreditar la realidad de una inundación, pero no, la causa de aquella. Esto es, no sirven para acreditar ese nexo causal entre los daños sufridos y el funcionamiento de los servicios públicos municipales, como es doctrina reiterada de esta Comisión Jurídica Asesora, (v. gr. dictámenes 168/16, de 9 de junio, 458/16, de 13 de octubre). A mayor abundamiento, se desconoce si las fotografías facilitadas realmente corresponden al edificio propiedad del recurrente, pues no se ha aportado ningún elemento que permita identificar la ubicación de aquel y como se ha visto, ni siquiera se ha permitido a la aseguradora municipal acceder al inmueble, para contrastar el plano del sótano inundado.

Los presupuestos y facturas aportados tampoco sirven, siquiera, para acreditar los daños ni la relación de causalidad. De hecho, algunos son de fechas previas y sin relación con la inundación del día 3 de julio de 2023. Basta citar el presupuesto de reparación de un ascensor fechado el día 20 de julio de 2022, o el presupuesto para el suministro de una bomba de achique, de fecha 12 de julio de 2022. Antes, al contrario, servirían para

justificar que el origen de las inundaciones en el tercer sótano es ajeno a la actuación de la administración.

El documento, bajo la apariencia de una factura, relativo a un trabajo realizado el día 5/6 (sic) de junio de 2023 en el Paseo de la Chopera 47 consistente en el achique de agua del sótano 3, no contiene importe, ni determina las causas de la necesidad de achicar agua. La factura emitida por la compañía Asitur (mutua general de seguros) el 6 de julio de 2023, por importe de 1222 euros, carece de validez dado que no va acompañada del justificante de pago, tal como se ha indicado.

Por otra parte, los informes de los órganos administrativos contradicen las afirmaciones del reclamante.

El Cuerpo de Bomberos, en dos informes, afirma que no intervino en el edificio propiedad de aquel, pese a lo que se indica en el escrito iniciador del procedimiento.

El Servicio de Alcantarillado de la Subdirección General de Gestión del Agua emite informe el 5 de diciembre de 2024 poniendo de manifiesto que la incidencia objeto de la reclamación, no está relacionada con la red municipal de alcantarillado, y frente a las alegaciones del interesado explica, como se ha transcrito en lo antecedentes de hecho, que en la fecha en que se produjo la inundación, las compuertas de las presas 8 y 9 del río Manzanares no fueron objeto de mantenimiento, añadiendo que con base *“en el artículo 2.2.6 del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, las edificaciones deberán mantenerse, en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua”*. Esto es, considera que es responsabilidad de los propietarios, conservar adecuadamente sus edificaciones.

En el mismo sentido, el informe de la Unidad de Conservación del Río Manzanares, de fecha 24 de febrero de 2025, confirma que desde el año 2017 *“no se ha realizado ninguna maniobra sobre las compuertas de las*

presas, limitándose los trabajos llevados a cabo por este servicio a las tareas de mantenimiento y conservación, que consisten en comprobaciones de funcionamiento puntuales de los equipos que en ningún caso suponen el cierre de las compuertas que impliquen almacenamiento de agua que influya sobre el nivel freático circundante. Asimismo, en la fecha indicada del 3 de julio de 2023 ni en los días anteriores, se llevó a cabo ninguna tarea sobre las compuertas”. Remitiéndose a los artículos 2.2.4.1 y 2.2.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid, estima que es responsabilidad de los propietarios garantizar la estanqueidad en los cerramientos de sus edificios.

Por lo expuesto, entendemos que no queda acreditada la relación de causalidad entre el daño y el funcionamiento del servicio público. En este punto, podemos traer a colación la Sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga, 1586/2025, de 9 de julio (procedimiento ordinario 199/2022) que desestima una pretensión similar a la que nos ocupa, porque el reclamante no acredita la citada relación de causalidad y por el contrario, de la prueba practicada no resulta relación de causalidad necesaria entre las obligaciones derivadas del mantenimiento y vigilancia de una presa, con los daños ocasionados al recurrente. Asimismo, podemos remitirnos a la Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional 358/2015, de 20 de octubre (procedimiento 223/2012), que desestima una pretensión de responsabilidad patrimonial, por entender que la existencia de inundaciones en la propiedad de los reclamantes, sólo se sustentan en las manifestaciones de aquellos, como puede ser el caso.

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

CONCLUSIÓN

Procede desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial presentada al no constar acreditados los daños ni la debida relación de causalidad de aquellos con el funcionamiento de un servicio público

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 26 de noviembre de 2025

El Presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 632/25

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid