

Dictamen nº: **597/21**
Consulta: **Alcalde de Madrid**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **16.11.21**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 16 de noviembre de 2021, emitido ante la consulta formulada por el alcalde de Madrid, a través del consejero de Administración Local y Digitalización, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por el secretario-administrador de la Comunidad de Propietarios de la calle A, nº aaa, Portal xxx (antes, calle B, nº bbb), de Madrid (en adelante, *“la reclamante”*), sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios ocasionados en el edificio como consecuencia de filtraciones de agua, atribuidas a la falta de nivelación del pavimento de la calle peatonal situada entre la calle C y la calle D.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 16 de enero de 2018 la persona citada en el encabezamiento presenta escrito en el registro de la Oficina de Atención al Ciudadano de Chamberí, en el que señala que la calle peatonal situada entre la calle C y la calle D, paralela a la calle A, nº aaa, tiene el pavimento desnivelado y las aguas de lluvia van a dar a

la pared del portal xxx, causando daños tanto en los muros del edificio como en el suelo y tabiques del bajo derecha del citado portal.

Refiere el escrito que, a efectos de acreditación, se adjunta plano indicando la situación del portal xxx y la zona dañada, así como un informe realizado por un arquitecto colegiado, al que identifica, de fecha 1 de diciembre de 2017, según el cual la responsabilidad de los daños invocados es imputable directamente al Ayuntamiento de Madrid, por el deficiente drenaje de las aguas superficiales del pasaje peatonal, recogiendo también el informe las partidas de obra necesarias para reparar los daños causados, que ascienden a la cantidad de 35.452,63 euros.

Según el escrito, las deficiencias de la calle peatonal vienen siendo comunicadas al Ayuntamiento desde el año 2004, como acreditan los ocho escritos que se adjuntan con la reclamación, tanto solicitudes de la Mancomunidad B, nº bbb como contestaciones a las mismas por parte del ayuntamiento, sin que las deficiencias se hayan subsanado.

Refiere la reclamación que los daños consisten en grietas y fisuras en las fachadas exteriores del edificio, fisuras en los muros exteriores del bajo derecha y fisura en el encuentro del solado con la tabiquería interior de la vivienda. Señala la reclamante que, según se acredita por el informe pericial adjunto, se ha producido un asentamiento del edificio en la confluencia de la calle D y el pasaje peatonal, que ha afectado a los muros exteriores y a la solera, siendo la causa del asentamiento la acumulación de agua que se produce en la confluencia de la calle con el pasaje, pues, en ese punto, la pendiente de la calle impide la evacuación del agua que por escorrentía desciende por el pasaje peatonal. Además, el punto más bajo del pavimento exterior carece de sumidero para la evacuación del

agua que, finalmente, termina por acumularse contra la pared del edificio y filtrarse al terreno.

La comunidad reclamante solicita una indemnización de 35.452,63 euros, declara que no ha sido indemnizada por compañía de seguros u otras entidades y que no se siguen otras reclamaciones civiles, penales o administrativas por los mismos hechos.

Se adjuntan con la reclamación el informe pericial anteriormente referido, los escritos de comunicación y contestación con el Ayuntamiento de Madrid, copia del acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios de 20 de febrero de 2017, de nombramiento de los órganos de gobierno de la comunidad y en la que se faculta al secretario-administrador para que pueda representar a aquella en sus relaciones telemáticas con las diferentes Administraciones. De igual modo, se acompaña autorización firmada el 22 de diciembre de 2017 por la presidenta de la Comunidad de Propietarios B, nº bbb Portal xxx, en favor del secretario-administrador de la comunidad, para que, en representación de dicha comunidad, redacte, firme y presente cuantos documentos de reclamación estime oportunos, ante el Ayuntamiento de Madrid, para que este repare tanto las deficiencias de la calle peatonal cuyo desnivel causa humedad en el edificio, como los daños que esta situación está causando en el mismo.

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

Por oficio de la jefa del Departamento de Reclamaciones I de 7 de marzo de 2019, se requirió a la reclamante para que aportase: fotocopia simple de la póliza del seguro que tenga suscrita la finca y

fotocopia simple del recibo de pago de la prima de la anualidad correspondiente al momento del siniestro, así como declaración suscrita por el presidente de la Comunidad de Propietarios en la que se manifieste expresamente que no ha sido indemnizado (ni va a serlo) por Compañía o Mutualidad de Seguros, ni por ninguna otra entidad pública o privada como consecuencia del accidente sufrido o, en su caso, indicación de las cantidades recibidas. El 23 de marzo de 2018 la reclamante cumplimenta el requerimiento recibido, adjuntando la correspondiente documentación.

Con fecha 26 de abril de 2018, se solicita la emisión de informe al Departamento de Vías Públicas, de la Dirección General del Espacio Público, Obras e Infraestructuras, y a la Subdirección General de Gestión del Agua, de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes.

Con fecha 31 de agosto de 2018 emite informe el Departamento de Vías Públicas, Unidad Técnica II, de la Dirección General de Espacios Públicos, Obras e Infraestructuras, indicando lo siguiente:

“1. La conservación de los elementos con desperfectos a los que se refiere la reclamación 203/2018/00395 no está incluida en el Contrato de Gestión de Infraestructuras Viarias de la Ciudad de Madrid. El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su cláusula 5, Alcance del contrato, indica que los elementos de conservación incluidos en el contrato son calzadas y viales de las vías públicas, parques y zonas verdes de zonas indicadas en el ámbito (anexo 1º), conservación y renovación de pavimentos de aceras y calzadas, así como elementos de obra civil de las mismas. No encontrándose en el mencionado pliego la función de la impermeabilización del subsuelo ni las edificaciones o instalaciones próximas.

Se da la circunstancia, además, que de acuerdo con el artículo 168 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el artículo 2.2.4 de las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid (P.G.O.U.M.97), los propietarios de los edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para la conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. En particular, el artículo 2.2.6 del P.G.O.U.M.97 establece específicamente que las edificaciones deberán mantenerse en sus cerramientos y cubiertas, estancas al paso del agua.

3. El desperfecto objeto al que se refiere la reclamación se corresponde con unos daños por filtraciones que no están incluidos dentro del contrato denominado Gestión Integral de Infraestructuras Viarias de la Ciudad de Madrid, Lote 1.

(...).

10. La representante de la Comunidad de Propietarios, ubicada en la calle B nº bbb (portal xxx) del distrito de Tetuán, afirma que la acera peatonal situada entre la calle C y D, ..., tiene el pavimento desnivelado y las aguas de lluvia van a dar a la pared del edificio del portal xxx; causando daños tanto en los muros del edificio como en el suelo y tabiques, y esta circunstancia, da lugar a la reclamación 203/2018/00395. Tras visita de inspección, se ha detectado la correcta nivelación de la acera en el emplazamiento indicado”.

Se adjunta informe elaborado por la concesionaria DRAGADOS, S.A. en términos idénticos a los transcritos, incorporando diversas fotografías de la zona afectada.

El 27 de diciembre de 2018 emite informe el Departamento de Alcantarillado, de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes, señalando que *“se comunicó la incidencia a Canal de Isabel II, empresa encargada del mantenimiento y explotación de la red municipal de alcantarillado (incidencia nº115097/15). Tras la correspondiente inspección, Canal de Isabel II comunica que se trata de humedades en acera en el callejón de la parte posterior de la finca, zona en la que no hay red de alcantarillado. Se trata de un problema de pavimentación. El elemento no es objeto del Convenio de Encomienda de Gestión de los servicios de saneamiento”*.

Una vez instruido el procedimiento, mediante oficio de fecha 20 de noviembre de 2019, se procedió por el Servicio de Responsabilidad Patrimonial a dar trámite de audiencia y vista del expediente a la reclamante.

Tras comparecencia del secretario-administrador de la Comunidad de Propietarios el 2 de diciembre de 2019, con fecha 16 de diciembre de 2019 la reclamante presenta escrito, en el que manifiesta su disconformidad con el contenido del informe emitido por el Departamento de Vías Públicas, al considerar que es incorrecta la nivelación de la acera, señalando, además, que *“el objeto de esta reclamación no consiste en que el ayuntamiento impermeabilice el subsuelo ni las edificaciones próximas, sino que se haga cargo de reparar los daños causados por las deficiencias existentes en el pavimento de la calle peatonal”*.

Continúa el escrito señalando que *“cuando realizaron la pavimentación del pasaje peatonal, cometieron el error de conducir el agua hasta hacer contacto con la esquina del edificio de B nº bbb portal xxx (donde confluye dicho pasaje peatonal con la calle D), sin dejar tan siquiera un metro de separación del edificio. Además, en el encuentro*

entre el pasaje peatonal y la acera de la calle D pusieron un bordillo de hormigón, creando una especie de presa que acumula el agua que se filtra por el pavimento del pasaje, dañando el edificio y causa el hundimiento del pavimento (...)”.

Concluye el escrito señalando que “*tras la correspondiente inspección, Canal de Isabel II comunica que se trata de humedades en acera en el callejón de la parte posterior de la finca, zona en la que no hay red de alcantarillado. Se trata de problema de pavimentación. Por tanto, en este informe del Departamento de Alcantarillado se viene a reconocer que hay deficiencias de pavimentación*”.

Se adjunta con el escrito informe de arquitecto colegiado de 16 de diciembre de 2019, remitiéndose a las fotografías contenidas en dicho informe.

Posteriormente, con fecha 28 de noviembre de 2020, la reclamante presenta nuevo informe pericial, suscrito por el mismo arquitecto colegiado que los dos anteriores, en que confirma el contenido de estos, a la vista de las obras de pavimentación de la zona iniciadas el 14 de septiembre de 2020.

Finalmente, con fecha 9 de septiembre de 2021, el subdirector general de Responsabilidad Patrimonial dicta propuesta de resolución, en la que propone desestimar la reclamación, al no considerar acreditada la relación de causalidad entre los daños alegados y el funcionamiento de los servicios públicos municipales.

TERCERO.- La coordinadora general de la Alcaldía del Ayuntamiento de Madrid formula preceptiva consulta por trámite ordinario, a través del consejero de Administración Local y Digitalización, que ha tenido entrada en el registro de la Comisión

Jurídica Asesora el 30 de septiembre de 2021, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Francisco Javier Izquierdo Fabre, que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberada y aprobada en el Pleno de la Comisión en su sesión de 16 de noviembre de 2021.

El escrito solicitando el informe preceptivo fue acompañado de la documentación que, adecuadamente numerada y foliada, se consideró suficiente.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 5.3 f) a. de la Ley 7/2015, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello, según el artículo 18.3 C) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero (ROFCJA).

La normativa aplicable a la presente reclamación viene determinada por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC) y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

SEGUNDA.- La Comunidad de Propietarios de la calle A, n° aaa, Portal xxx, que inició el procedimiento de responsabilidad patrimonial presentando una reclamación por medio de su secretario-administrador, ostenta legitimación activa para formular la pretensión indemnizatoria que en dicho escrito se sustenta, al amparo del artículo 4 de LPAC en relación con el artículo 32.1 de la LRJSP, al relacionarse con una serie de desperfectos producidos en dicha propiedad. Ahora bien, la reclamación ha sido presentada, como decimos, por el secretario-administrador de la finca, no habiendo quedado debidamente acreditada la representación con la que actúa, toda vez que la representación legal de la comunidad de propietarios, de acuerdo con el artículo 13.3 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal (LPH), la ostenta el presidente.

En este sentido, se ha aportado con el escrito de reclamación una autorización escrita de la presidenta de la comunidad de propietarios (cuyo cargo queda debidamente acreditado) a favor del secretario-administrador. Como ha señalado esta Comisión en sus dictámenes 399/16 de 8 de septiembre, 430/16, de 29 de septiembre y 500/16, de 3 de noviembre, entre otros, si bien es cierto que en el ámbito privado, el artículo 1710 del Código Civil establece que el mandato puede ser

expreso o tácito, y que el expreso puede otorgarse en documento público o privado, y aun de palabra, en el ámbito del procedimiento administrativo, el artículo 5 LPAC, al igual que establecía el artículo 32

LRJ-PAC es muy explícito al exigir la acreditación de la representación.

Se infiere así que los documentos privados no cumplen el requisito de fehaciencia impuesto por la normativa de procedimiento administrativo,

tal como, por ejemplo, se indicó en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de 1 abril de 2004 (Rec. 109/2003), que confirmaba una resolución administrativa en la que no se admitía la representación otorgada a un abogado mediante documento privado.

Hecha la anterior puntualización, y como quiera que la Administración ha entrado a conocer el fondo del asunto por entender correctamente acreditada la representación conferida, esta Comisión, a pesar de considerar que existe un defecto de falta de representación, examinará la concurrencia de los requisitos para estimar, en su caso, la presencia de responsabilidad patrimonial, sin perjuicio de recordar a la Administración la necesidad de que la representación se acredite en forma adecuada.

En cuanto a la legitimación pasiva del Ayuntamiento de Madrid, deriva de la titularidad de la competencia de conservación y pavimentación de las vías públicas ex artículo 25.2.d) de Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL), en la redacción vigente en el momento de los hechos.

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 analizado, la reclamación se refiere a una serie de daños continuados que tienen origen en un hecho común, que son las filtraciones de agua que se producen supuestamente desde la vía pública, situación que, con independencia de cuál sea la causa que la provoca, seguía produciéndose en el momento de la presentación de la reclamación patrimonial. De esta manera, la reclamación, presentada el 16 de enero de 2018, puede considerarse formulada dentro del plazo legal (en tal sentido, Dictamen 183/17, de 4 de mayo). Como señalaba el Dictamen 265/15, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid 265/15, *“se trata de un daño continuado en la medida en que sus efectos se prolongan en el tiempo en tanto en cuanto no se eliminen las filtraciones causantes de las humedades”*.

Respecto a la tramitación del procedimiento ha de estarse a lo establecido en la LPAC.

En concreto, se ha solicitado el informe del servicio al que se imputa la producción del daño conforme el artículo 81 de la LPAC, se ha admitido la prueba documental y se ha evacuado el trámite de audiencia con la reclamante, de acuerdo con el artículo 82 de la LPAC. Finalmente, se ha redactado la propuesta de resolución, remitida junto con el resto del expediente a esta Comisión Jurídica Asesora para su dictamen preceptivo.

En suma, de lo anterior cabe concluir que el procedimiento se ha tramitado de forma completa sin que se haya omitido ningún trámite que resulte esencial para resolver.

Se observa, no obstante, el dilatado periodo de tiempo transcurrido desde la presentación de la reclamación, muy por encima del plazo de seis meses establecido para resolver y notificar la resolución. En este punto, tal como venimos recordando en nuestros

dictámenes a propósito de esta falta de resolución en plazo, dicha situación contradice el deber de la Administración de actuar conforme a los principios de eficacia y celeridad. No obstante, el transcurso del plazo no exime a la Administración de su obligación de resolver expresamente y sin vinculación alguna con el sentido del silencio desestimatorio producido ni, en consecuencia, a esta Comisión Jurídica Asesora de informar la consulta.

TERCERA.- El instituto de la responsabilidad patrimonial de la Administración, que tiene su fundamento en el artículo 106.2 de la Constitución Española y su desarrollo en la actualidad tanto en la LPAC como en la LRJSP, exige, según una constante y reiterada jurisprudencia, una serie de requisitos, destacando la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo de 2014 (recurso 4160/2011) que, conforme el artículo 32 de la LRJSP, es necesario que concurra:

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, alterando, el nexo causal.

c) Ausencia de fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño cabalmente causado por su propia conducta.

Igualmente exige la jurisprudencia el requisito de la antijuridicidad del daño que consiste, no en que la actuación de la

Administración sea contraria a derecho, sino que el particular no tenga una obligación de soportar dicho daño (así sentencias de 1 de julio de 2009 (recurso 1515/2005) y de 31 de marzo de 2014 (recurso 3021/2011)).

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. En dicho sentido recordaba la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2012, RC 280/2009, 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 quién a su vez ha de soportar la carga de la prueba de la realidad del daño efectivamente causado”*.

En el caso examinado, los daños alegados por la reclamante consisten, según el dictamen pericial de 1 de diciembre de 2017 aportado al procedimiento, en grietas y fisuras en sus fachadas exteriores. En concreto, el edificio presenta grietas y fisuras de mayor amplitud en la primera ventana de la izquierda de la fachada a la calle D, correspondiente al salón de la vivienda bajo derecha. A la derecha de la misma ventana se observa una zona muy dañada, en la que el revestimiento de enfoscado de mortero de cemento se ha desprendido del soporte de ladrillo, separándose del mismo una distancia de máxima de 2 cm., provocando la completa fisuración de la zona afectada, con una amplitud máxima de 2 mm. En la fachada al pasaje peatonal, en las inmediaciones de la esquina del edificio, aparece otra

fisura importante, con trayectoria ligeramente inclinada respecto de la vertical y presenta una amplitud máxima de 1,5 mm.

En la vivienda bajo derecha se aprecian tres tipos de daños consistentes en fisuras en los muros exteriores, con trayectorias verticales, a excepción de las que aparecen en la parte inferior de las ventanas que tienen trayectoria horizontal; fisura en el solado de parqué y fisura en el encuentro del solado con la tabiquería interior de la vivienda, más acusada en la zona de acceso al salón y dormitorio de esquina.

Como consecuencia, se adjunta con el informe un presupuesto de reparación por importe de 35.452,63 euros.

En cuanto a la relación de causalidad de tales daños con el funcionamiento del servicio público, cuya acreditación corresponde según jurisprudencia y doctrina consultiva -cuya reiteración hace ociosa su cita- a la parte reclamante, dado el carácter técnico de la cuestión planteada, se hace necesario atender al contenido de los informes incorporados al procedimiento.

En este sentido, llama la atención que, frente a los tres informes periciales aportados por la reclamante, con fechas 1 de diciembre de 2017, 16 de diciembre de 2019 y 28 de noviembre de 2020, suscritos todos ellos por el mismo arquitecto colegiado, con una extensa justificación técnica en relación con la defectuosa nivelación del pavimento, que ocasiona la acumulación de agua en los alrededores de la propiedad afectada, el Ayuntamiento de Madrid, a través del Departamento de Vías Públicas, se limita señalar que, girada visita de inspección a la zona, se aprecia que la nivelación de la acera es correcta, sin mayor argumentación.

Así, considera el informe pericial de 16 de diciembre de 2019, con apoyo en el correspondiente reportaje fotográfico, que *“en las fotografías n° 1 y 2, tomadas por la propiedad tras haber llovido, se puede comprobar como el agua precipitada sobre el pasaje peatonal forma una escorrentía hasta la esquina del edificio situada entre el propio pasaje y la calle D, acumulándose el agua en varios puntos del recorrido. Visitado nuevamente el inmueble en fecha 13 de diciembre de 2019, se han podido comprobar dicha circunstancia, (ver fotografía n° 3), así como medir las diferencias de nivel en el pavimento, (es decir, el hundimiento de éste), que en el caso del pasaje peatonal alcanza los 11 mm., (ver fotografía n° 4 en la que la regla de color azul se encuentra en posición horizontal sobre la superficie, y nivel) y en el de la acera de la calle D los 30 mm., (ver fotografía n° 5 utilizando igual regla y nivel). Este último punto coincide con el que se mostró en la fotografía n° 21 del dictamen pericial que emití en fecha 1 de diciembre de 2017, en el que ya se decía que la acera presenta una reparación reciente en esa zona, lo que hacía presuponer la existencia de algún tipo de problema. En aquellas fechas la acera no presentaba el hundimiento que se ha podido comprobar en la actualidad, lo que demuestra que el mismo se ha producido en el tiempo transcurrido entre ambos documentos”.*

Por ello, el informe concluye que *“el pavimento del pasaje peatonal es de adoquín de hormigón hidráulico. Este tipo de material se asienta sobre una cama de arena y las juntas entre las piezas se rellenan a su vez con arena, sin adición de cemento, lo que lo convierte en un pavimento muy permeable al paso del agua a través de las juntas. En el encuentro entre el pasaje peatonal y la acera de la calle D se ha dispuesto un bordillo de hormigón, que estará a su vez colocado sobre una base de hormigón a modo de cimienta, (ver fotografías n° 2, 3 y 6, el bordillo a que me refiero está situado entre los adoquines de color rojo y las baldosas cuadradas de la acera de la calle D). Las*

juntas entre los bordillos se rellenan con mortero de cemento y arena. Este conjunto, dispuesto en la parte inferior del callejón, crea una especie de presa que acumula el agua que se filtra por el pavimento del pasaje. Esta acumulación de agua propicia la aparición de elementos vegetales y musgo sobre la cara superior de los adoquines y en las juntas entre las piezas, (ver fotografías n° 6 y 7)".

Es más, con posterioridad a la interposición de la reclamación, y a la vista de las obras de saneamiento y pavimentación del pasaje peatonal iniciadas, el citado arquitecto emite nuevo informe el 20 de noviembre de 2020, apreciando determinadas circunstancias que corroboran su juicio anterior y la relación de causalidad entre la nivelación del pavimento y la acumulación de agua, al advertir, tras las lluvias del 18 de septiembre anterior, que *"el agua se embalsa en la parte inferior del pasaje, al impedir la solera de hormigón la infiltración de agua al terreno y actuar el bordillo de la acera a modo de presa. En el punto más bajo existía un tubo de drenaje para la evacuación del agua, pero se encontraba totalmente obstruido por la propia arena que sirvió para asentar los adoquines de hormigón, haciendo que fuese totalmente inservible, por lo que tuvo que ser retirado por el personal de la empresa constructora a fin de evacuar el agua acumulada..."*.

En consecuencia, sí queda acreditado con los informes aportados por la comunidad de propietarios reclamante el deficiente estado del pavimento y su relación con las humedades surgidas en el inmueble, sin que haya quedado desvirtuado por las actuaciones de la Administración. Además, no debemos olvidar que consta en el expediente un escrito del director general de Vías y Espacios Públicos, de la entonces Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad, fechado el 16 de mayo de 2013, en el que se hace constar textualmente que *"han realizado visita de inspección en la calle*

peatonal paralela a B nº bbb, comprobando que es necesaria su renovación integral, modificándose las pendientes del pavimento, ejecutando una red de evacuación de aguas de escorrentía. Debido a su alto coste es necesaria su inclusión en un futuro proyecto de inversión...” (Folio 37 del expediente).

QUINTA.- Sentado lo anterior, se debe cuantificar el daño a efectos de su indemnización. No se dispone de más elementos de juicio para la valoración del daño que el presupuesto presentado por la reclamante, que asciende a la cantidad de 35.452,63 €, por lo que, a falta de otros elementos valorativos, ha de estarse a él, sin perjuicio de que, de acuerdo con el artículo 34.3 de la LRJSP, la indemnización se haya de actualizar al momento en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento.

En mérito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula las siguientes

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Madrid debe requerir la adecuada acreditación de la representación.

SEGUNDA.- Una vez acreditada la representación, procede estimar la reclamación de responsabilidad patrimonial en la cantidad de 35.452,63 €, cantidad que deberá ser actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 34.3 de la LRJSP.

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

Madrid, a 16 de noviembre de 2021

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 597/21

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid