

Dictamen nº:

**653/21**

Consulta:

**Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y  
Agricultura**

Asunto:

**Responsabilidad Patrimonial**

Aprobación:

**21.12.21**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 21 de diciembre de 2021, aprobado por unanimidad, sobre la consulta formulada por la consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, al amparo del artículo 5.3. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido por D. ..... en nombre y representación de CONVENCIÓN 2000 S.L. (en adelante, “*la entidad reclamante*”), por los daños sufridos como consecuencia de la paralización de la actividad de diversas salas del Hotel Convención, sito en la calle O’ Donnell 53 de Madrid, que atribuye a filtraciones de una conducción del agua del Canal de Isabel II.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por escrito presentado el 2 de septiembre de 2020 en el registro de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, el representante de la entidad CONVENCIÓN 2000 S.L formula una reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños sufridos como consecuencia de la paralización de la actividad

de diversas salas del Hotel Convención motivada por las humedades detectadas en las mismas.

Refiere, que la citada entidad es propietaria y explotadora del Hotel Convención, sito en la calle O'Donnell 53 de Madrid y que dicho hotel se encuentra asegurado con una franquicia por siniestro del 10%.

Indica en la reclamación que, el 5 de septiembre de 2019 se detectaron humedades en diversas salas de conferencias del hotel, sitas en la planta baja, comprobaron que las mismas procedían de la calle y dieron aviso al Canal de Isabel II *“comprobando que el agua provenía de las conducciones de agua de dicha entidad”* y aunque el Canal de Isabel II realizó trabajos de búsqueda de la fuga de agua durante semanas, no se pudo evitar que el agua continuara filtrándose hacia el hotel y los daños por humedades se agravaran generando malos olores con el consiguiente perjuicio económico dada la imposibilidad de arrendar los espacios a terceros.

Según la reclamación, el jefe de mantenimiento del hotel ideó un sistema para desviar el agua que se filtraba desde la calle lo que permitió que la fuga de agua dejara de afectar a la planta baja *“consiguiendo que se fueran secando las paredes, tras meses de humedades”* pero la solución era temporal y no solucionó la fuga del Canal.

Indica que, dados los cuantiosos daños sufridos, comunicaron el siniestro a la aseguradora del hotel que elaboró un informe pericial, que adjunta, en el que se establece que la humedad proviene del exterior del hotel y se trata de agua clorada, lo que evidencia que proviene de las canalizaciones de agua del Canal de Isabel II. En dicho informe se valoran los costes de reparación de daños a continente y contenido en 22.203,24 euros, habiendo percibido su representada la cantidad de

20.703,24 euros, una vez descontada la franquicia por importe de 1.500,00 euros, que reclama.

Además de los daños materiales, alega que “*durante meses*” no han podido alquilar las salas de reuniones del hotel afectadas por el agua y por los olores que la humedad producía, reclamando por lucro cesante 394.755,41 euros, en base a un informe económico que acompaña y que se fundamenta, según la entidad reclamante, en la facturación derivada del arrendamiento de las salas del hotel, afectadas por las humedades, el año anterior al siniestro según facturas que también acompaña.

Solicita por tanto una indemnización total de 396.256,41 euros con el siguiente desglose: 1.500 euros, por el importe de la franquicia descontada de la indemnización recibida de la aseguradora y 394.755,41 euros, por lucro cesante, no cubierto por la póliza.

La reclamación se acompaña de diversa documentación: copia de la constitución de la sociedad CONVENCIÓN 2000 S.L., en la que figura el nombramiento del firmante de la reclamación como consejero delegado de la entidad reclamante, póliza de seguro suscrita con Plus Ultra Seguros, informe pericial realizado por la aseguradora el 23 de diciembre de 2019 acompañado de fotografías y un informe de ensayo de Laboratorio Control, finiquito de indemnización por importe de 20.703,24 euros, transferencia bancaria por dicho importe, informe firmado por un economista el 31 de agosto de 2020 sobre determinación del perjuicio económico del hotel en el periodo comprendido entre septiembre de 2019 a febrero de 2020 y diversas facturas de eventos realizados en el hotel en el año 2018 y febrero de 2019.

En el citado informe pericial realizado por Plus Ultra Seguros (aseguradora del hotel) el 23 de diciembre de 2019 se manifiesta:

*“La zona de acceso de agua corresponde a la zona correspondiente a fachada posterior izquierda del riesgo, confluencia de las calles Maíquez con Duque de Sesto.*

*Una vez comprobado por el servicio de mantenimiento del Hotel que no existen conducciones propias en la zona de acceso del agua que coincide con la zona descrita ni tampoco de los locales comerciales, se procede a realizar la primera reclamación al Canal de Isabel II (ref. 65836/ 19) el mismo día 04/07/19 personándose una furgoneta con personal al Hotel y a la calle, abandonando su intervención sin localizar el origen de la fuga de sus instalaciones..*

*Tras esta fecha, se realizan reclamaciones en multitud de ocasiones con búsqueda infructuosa por parte del Canal.*

*04/07/2019 aviso N° 65836/19*

*05/07/2019 aviso N° 66362/ 19*

*09/07/2019 aviso N° 68355/ 19*

*24/07/2019 aviso N° 74819/ 19*

*05/08/2019 aviso N° 79784/ 19*

*13/08/2019 aviso N° 82861/ 19*

*21/08/2019 aviso N° 85042119*

*26/08/2019 aviso N° 86895/ 19*

*30/08/2019 aviso N° 88708/ 19*

*La empresa asegurada, ante la inacción del Canal de Isabel II durante estos meses ha contratado los servicios de un laboratorio para proceder al análisis del agua que accede al Hotel, verificándose que el agua que provoca los daños contiene cloro, lo que confirma que no nos encontramos ante filtraciones de agua provenientes del nivel freático si no, una fuga de agua conducida, que en el lugar donde se produce solo puede provenir de las instalaciones del Canal de Isabel II.*

*Queda descartado por tanto que nos encontremos ante filtraciones desde el terreno, sin relación con conducciones de distribución o evacuación de aguas del Ayuntamiento /Canal de Isabel II.*

*Finalmente y tras continuas reclamaciones del Hotel asegurado al Canal de Isabel II, el 10/10/ 19 se realizan aperturas en calzada y cortes en red de riego, momento en el que el acceso de aguas al Hotel resulta menor lo que confirma que el origen de la avería se encuentra en las instalaciones del Canal.*

*(...)*

*El Hotel asegurado dispone de una "cámara bufa" a lo largo de todo el perímetro del inmueble que ha minimizado en gran medida los daños sufridos, sin embargo no ha sido suficiente para evitar los daños en oficina, sala 6 y 7 de eventos en planta - 1 y plantas inferiores con daños en garaje y cuarto de repuestos del hotel ya que esta cámara está diseñada para evitar filtraciones por pequeñas capilaridades pero no grandes accesos de agua como el que nos ocupa.*

*(...)*

*El Canal de Isabel II reconoce la existencia de pérdidas de agua en su red de saneamiento de la calle Duque de Sesto tras realizar distintas pruebas en distintos tramos de la calle Duque de Sesto y su perpendicular, calle Maíquez.*

*Esta circunstancia me ha sido confirmada por el perito que interviene por dicha entidad, D (...) informándome igualmente que ha dado instrucciones para acometer obras de reparación y mantenimiento del saneamiento de la zona una vez comprobadas fugas en la red de alcantarillado.*

*Canal de Isabel II asume responsabilidad en los daños causados al hotel asegurado”.*

**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:

El 7 de septiembre de 2020 la jefa de Área de Régimen Jurídico y Actuación Administrativa de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad comunica al Canal de Isabel II la presentación de la reclamación.

El 2 de diciembre de 2020 se comunica a la entidad reclamante el inicio del procedimiento, legislación aplicable, órgano competente para resolver el procedimiento y se le requiere para que aporte la declaración de no haber sido indemnizado por el mismo concepto que reclama.

El 3 de diciembre de 2020 el director gerente del Canal de Isabel II designa instructor del procedimiento.

Figuran en los folios 233 a 279 los informes detallados de actuación del Canal de Isabel II en las incidencias número: 221768/19, 227166/19, 261379/19, 231957/19, 221768/19, 314985/19.

El 3 de febrero de 2020 emite informe el jefe del Área de Conservación del Canal de Isabel II en el que se relacionan las diversas actuaciones realizadas por el Canal en las incidencias generadas por filtraciones de agua en los sótanos del hotel Convención.

El informe expresa: *“el día 20 de enero de 2020 se procede a llenar el pozo del desagüe con tinte verde, donde se puede observar que el agua se filtra por el culatón y el fuste del pozo. El día 21 de enero de 2020 se observa que el tinte se manifiesta dentro del parking del hotel, confirmándose el origen de las filtraciones. Esa semana se procede a reparar el culatón del pozo del desagüe”*.

El 17 de abril de 2020 el responsable de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II comunica a la entidad reclamante que la aseguradora del Canal, QBE INSURANCE LTD. SUCURSAL ESPAÑA, a través de la correduría de seguros AON, está tramitando el correspondiente expediente.

El 19 de agosto de 2020 Plus Ultra Seguros informa al Canal de Isabel II sobre los daños materiales sufridos por la entidad reclamante por importe de 20.703,24 euros, que reclama.

El 4 de diciembre de 2020 el instructor del procedimiento comunica a la aseguradora del Canal la presentación de la reclamación para que puedan personarse en el mismo y propongan cuantos medios de prueba estimen necesarios.

Obra en los folios 304 a 306 que la entidad reclamante incorporó al procedimiento un escrito indicando haber sido parcialmente indemnizada por la entidad Plus Ultra Seguros en cuantía de 20.703,24 euros, no habiendo sido indemnizada la cantidad de 1.500 euros, por franquicia de póliza.

El 21 de diciembre de 2020, la aseguradora del Canal de Isabel II se persona en el procedimiento, solicita copia del expediente y la ampliación del plazo para alegaciones que presenta por correo electrónico el 27 de enero de 2021. En sus alegaciones niega, en relación con las filtraciones, la eventual responsabilidad del Canal de Isabel II. En relación con la superficie afectada por humedades y olores provocados por las mismas, considera que representa un 11,9919% del total de la planta -1. Alega también que las afirmaciones contenidas en el informe de la aseguradora de la entidad reclamante carecen de justificación y prueba y rechaza el cálculo del lucro cesante por el periodo comprendido entre septiembre de 2019 a febrero de 2020 al haberse tomado como referencia la totalidad de la planta -1. A efectos puramente dialécticos y a la espera de un informe pericial que aportará, alega que el beneficio esperado por el alquiler íntegro de la planta -1 (2.262,19 m<sup>2</sup>) durante el periodo reclamado (septiembre de 2019 a febrero de 2020) equivaldría a la cantidad de 394.756,41 euros, pero al resultar únicamente afectados 271,28 m<sup>2</sup> en relación con el total (2.262,19 m<sup>2</sup> ), lo que representa un 11,9919% del total, la indemnización máxima en concepto de lucro cesante por pérdida de alquileres que podría corresponder a CONVENCIÓN 2000 S. L. ascendería a la cantidad de 47.338,79 euros y la indemnización máxima total, sumados los 1.500 euros de franquicia, 48.838,79 euros.

Previa solicitud del instructor, el 26 de abril de 2021 se incorpora al expediente un informe pericial de valoración emitido por RTS International que dice lo siguiente:

“(…)

*Finalmente tras numerosas intervenciones en la zona y ante la imposibilidad de descubrir el origen de las filtraciones, el Canal de Isabel II decidió cortar el suministro de la zona para frenar las filtraciones y desdoblar la red, actuación con la que finalmente cesó*

*la entrada de agua al Hotel Convención, cesando las filtraciones el 26 de febrero de 2020.*

*En base a los indicios expuestos, todo parece indicar que la causa del siniestro fue un escape de agua en la red de abastecimiento que discurre perimetralmente al hotel, cuyo punto de fuga no pudo ser descubierto a pesar de las diferentes actuaciones llevadas a cabo por el Canal de Isabel II".*

Respecto a la naturaleza y alcance de los daños, el informe expresa:

*"Los daños materiales se manifestaron en la zona de los despachos nº 6 y 7 (salas de pequeño tamaño para eventos) de la planta -1 y en las plantas de garaje -2 y -3. Con motivo de las filtraciones de agua resultó afectado el falso techo, la moqueta, el recubrimiento vertical de los paramentos y la pintura de las salas para eventos, además de daños en la pintura en las plantas de garaje y el almacén del hotel.*

*El despacho nº 5, los salones Viena, Madrid y Oslo de la planta -1 resultaron afectados por fuertes olores derivados de la fuga de agua.*

*En las plantas de garaje los daños se manifestaron en los parámetros verticales de dichas plantas y en una sala de almacenaje de accesorios de mantenimiento.*

*Los daños materiales de los despachos nº 6 y 7 fueron asumidos por su póliza de seguros, Plus Ultra".*

Respecto al lucro cesante, el informe recoge:

*“A modo de colofón, debemos indicarles que analizada la reclamación podemos afirmar que esta no hace referencia a la pérdida real que CONVENCIÓN 2000, S.L. pudiera haber sufrido a consecuencia del siniestro objeto de este informe, ya que además la información sobre los estados contables es referida al conjunto de actividades del Hotel y no se aporta.*

*Independientemente de todo lo anterior, nos llama la atención que se nos reclame un importe de 394.756,41 € por 6 meses de pérdida de alquileres de toda la planta -1 completa, cuando los daños se manifestaron en 3 salas y 3 despachos (Despachos 5, 6, 7, Sala Oslo, Viena y Madrid), que ocupan una superficie de 271,28 m<sup>2</sup> de un total de 2.262, 19 m<sup>2</sup> de la planta, es decir, la superficie afectada supone un 11,9919 % del total.*

*Los indicios apuntan a que aparentemente el reclamante no realizó ninguna actuación para intentar mitigar la pérdida de negocio y se limitó a reclamar un periodo de 6 meses de toda la planta -1, cuando los daños únicamente se manifestaron en un 11,9919 % del total de la superficie.*

*No obstante, si considerásemos como aceptable que la pérdida de alquileres de la planta -1 completa asciende 394.756,41 € durante el periodo reclamado (septiembre de 2019 - febrero de 2020), únicamente se vio afectada una superficie de 271,28 m<sup>2</sup> (11,9919 %), por lo tanto la máxima indemnización en concepto de lucro césate por pérdida de alquiles ascendería a la cantidad de 47.338, 79 € (...)".*

Recibida la anterior documentación, el instructor del procedimiento concede trámite de audiencia a todos los interesados en el procedimiento.

Figuran en el expediente las alegaciones presentadas por la entidad reclamante para reiterar las contenidas en el escrito inicial de reclamación y también presenta alegaciones QBE INSURANCE SUCURSAL EN ESPAÑA para solicitar la desestimación de la reclamación al considerar que no ha quedado acreditada la existencia de daños en concepto de lucro cesante por importe de 394.756,41 euros y para el caso de que se considerase acreditada la reclamación en concepto de lucro cesante, dadas las superficies afectadas por la inundación, la indemnización máxima total ascendería a 48.838,79 euros.

Finalmente, se ha elaborado propuesta de resolución que estima parcialmente la reclamación y reconoce una indemnización a la entidad reclamante de 1.500,00 euros en concepto de daño emergente.

**TERCERO.-** El consejero de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, remite solicitud de dictamen preceptivo a la Comisión Jurídica Asesora con registro de entrada en este órgano el día 24 de noviembre de 2021.

Ha correspondido la solicitud de consulta del presente expediente, registrada en la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid con el nº 631/21, a la letrada vocal Dña. Rosario López Ródenas que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada, por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en su sesión de 21 de diciembre de 2021

El escrito de solicitud de dictamen preceptivo está acompañado de documentación, adecuadamente numerada y foliada, que se considera 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).

El dictamen ha sido evacuado dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 23 del 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 (en adelante, LPAC). 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 reclamante ostenta legitimación activa al amparo del artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32 de la LRJSP como titular del Hotel Convención situado en la calle O'Donnell nº 53 de Madrid, afectado por filtraciones de agua provocadas por la rotura de una conducción de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II.

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Canal de Isabel II en cuanto entidad titular de la red de suministro y distribución de aguas, consecuentemente del servicio público que presta de conformidad con la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, estando en la actualidad adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura conforme al Decreto 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la citada consejería.

En cuanto al plazo, las reclamaciones de responsabilidad patrimonial, a tenor del artículo 67.1 de la LPAC, tienen un plazo de prescripción de un año desde la producción del hecho que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo.

En el caso sujeto a examen, el siniestro se inició el 4 de julio de 2019 y cesó el 26 de febrero de 2020, por lo que la reclamación presentada el día 2 de septiembre de 2020, está formulada en plazo.

Respecto a la tramitación del procedimiento se ha solicitado el informe del servicio al que se imputa la producción del daño al amparo del artículo 81 de la LPAC, y se ha evacuado el trámite de audiencia a los interesados de acuerdo con el artículo 82 de la LPAC. Finalmente se ha redactado la propuesta de resolución en el sentido de estimar parcialmente la reclamación formulada por la sociedad interesada.

Cabe concluir, por tanto, que la instrucción del expediente ha sido completa, sin que se haya omitido ningún trámite que tenga carácter esencial o que resulte imprescindible para resolver.

**TERCERA.-** La responsabilidad patrimonial del Estado se recoge en el art. 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 por la LRJSP en su Título Preliminar, Capítulo IV, artículos 32 y siguientes.

La viabilidad de la acción de responsabilidad patrimonial de la Administración, según doctrina jurisprudencial reiterada, por todas, las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 11 de julio de 2016 (recurso de casación 1111/2015) y 25 de mayo de 2016 (recurso de casación 2396/2014), requiere:

- 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. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de junio de 2007 (Recurso 10231/2003), con cita de otras muchas declara que *“es doctrina jurisprudencial consolidada la que sostiene la exoneración de responsabilidad para la Administración, a pesar del carácter objetivo de la misma, cuando es la conducta del propio perjudicado, o la de un tercero, la única determinante del daño producido aunque hubiese sido incorrecto el funcionamiento del servicio público (Sentencias, entre otras, de 21 de marzo, 23 de mayo, 10 de octubre y 25 de noviembre de 1995, 25 de noviembre y 2 de diciembre de 1996, 16 de noviembre de 1998, 20 de febrero, 13 de marzo y 29 de marzo de 1999)”.*

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 cabalmente causado por su propia conducta. Así, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de julio de 2009 (recurso de casación 1515/2005 y las sentencias allí recogidas) *“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”*.

**CUARTA.-** Aplicada la anterior doctrina al presente caso resulta acreditado en el expediente que, como consecuencia del escape de agua en la red de abastecimiento del Canal de Isabel II, se produjeron filtraciones en el Hotel Convención que produjeron daños materiales en los despachos nº 6 y 7 de la planta -1 y en las plantas de garaje -2 y -3, además de fuertes olores en el despacho nº 5, los salones Viena, Madrid y Oslo, de la planta -1.

La entidad CONVENCIÓN 2000 S.L. reclama 1.500 euros por daños materiales, importe de la franquicia de la póliza suscrita con Plus Ultra Seguros, y 394.756,41 euros por las ganancias dejadas de obtener por alquileres de la planta -1, desde septiembre de 2019 hasta febrero de 2020.

En relación con el lucro cesante, el Tribunal Supremo (Sentencia de 20 de enero de 2004, recurso 6259/1998) tiene establecido los requisitos que tienen que concurrir para poder apreciarlo, a saber:

- “a) Se excluyen las meras expectativas o ganancias dudosas o contingentes, puesto que es reiterada la postura jurisprudencial del Tribunal Supremo que no computa las ganancias dejadas de percibir que sean posibles, pero derivadas de resultados inseguros y desprovistos de certidumbre, cuando las pruebas de las ganancias dejadas de obtener sean dudosas o meramente contingentes, [...].*
- b) Se excluye, igualmente, la posibilidad de que a través del concepto de lucro cesante y del daño emergente se produzca un enriquecimiento injusto.*
- c) [...] es necesaria una prueba que determine la certeza del lucro cesante, pues tanto en el caso de éste como en el caso del daño emergente, se exige una prueba rigurosa de las ganancias dejadas de obtener, observándose que la indemnización del 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.*
- d) La jurisprudencia excluye del concepto de lesión resarcible aquellos supuestos que por su propia naturaleza, derivados de la eventualidad, la posibilidad o la contingencia, privan de la necesaria actualidad la determinación de dicha cuantía indemnizatoria, lo que también incide en el necesario nexo causal, ya que utilicemos la teoría de la causalidad adecuada o la de la equivalencia de las condiciones o la posibilidad de concurso de causas, se niega la existencia de la relación de causalidad entre los daños alegados y el funcionamiento anormal cuando faltan los presupuestos legales para su admisibilidad”.*

En el mismo sentido se orienta la Sentencia de 20 de febrero de 2015 (recurso de casación 4.427/2012) que reproduce, a su vez, la Sentencia de 22 de febrero de 2006 (recurso 1761/2002), que afirman:

*“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 o hipotéticas”.*

Aplicada la anterior doctrina al presente caso, no puede considerarse acreditado el lucro cesante porque, como resulta del informe pericial emitido por la aseguradora del Canal de Isabel II, la superficie afectada por humedades y olores no afectó a toda la planta -1, sino que representa un 11,9919% del total de la planta -1, lo que no impidió que el hotel pudiera alquilar los restantes despachos de dicha planta. Tampoco resulta acreditado en el informe pericial y facturas aportadas por la entidad reclamante la perdida de alquileres a consecuencia de la imposibilidad de alquiler de las salas afectadas y los estados contables que recoge el informe económico aportado viene referido al conjunto de actividades del hotel.

Respecto a los daños materiales que reclama, acreditada, pues, la realidad del daño, es preciso examinar la relación de causalidad entre los daños sufridos y el funcionamiento del servicio público.

De los informes detallados de las diferentes incidencias que requirieron la intervención del Canal de Isabel II para descubrir el origen de las filtraciones, del informe del Área de Conservación y del informe pericial de la aseguradora del Canal de Isabel II que obran en el expediente se colige que desde julio de 2019 hasta febrero de 2020 se produjeron filtraciones en el Hotel Convención que produjeron daños

materiales en los despachos nº 6 y 7 de la planta -1 y en las plantas de garaje -2 y -3, además de fuertes olores en el despacho nº 5, los salones Viena, Madrid y Oslo, de la planta -1, siendo la causa del siniestro un escape de agua de la red de abastecimiento del Canal, que la entidad reclamante no tiene obligación de soportar.

Por ello, acreditado el daño y no desvirtuado el nexo causal entre el mismo y el funcionamiento del sistema público de suministro de agua por la concurrencia de fuerza mayor o acción eficiente de terceros, se dan los requisitos necesarios para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración.

La inadecuada prestación del servicio, determina la antijuridicidad del daño que implica la razón del resarcimiento por no hallarse el perjudicado obligado a soportarlo.

**QUINTA.-** Admitida la existencia de responsabilidad patrimonial, procede valorar los daños a efectos de su cuantificación.

Como hemos visto en la consideración anterior, la entidad reclamante no ha acreditado los daños que reclama por lucro cesante, sin embargo, respecto a los daños materiales, resulta acreditado en el expediente que los costes de reparación de daños a continente y contenido ascienden a 22.203,24 euros, por lo que habiendo percibido 20.703,24 euros de la aseguradora PLUS ULTRA SEGUROS, corresponde a la entidad reclamante una indemnización de 1.500 euros, tal y como estima la propuesta de resolución.

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

## **CONCLUSIÓN**

Procede estimar parcialmente la presente reclamación de responsabilidad patrimonial y reconocer a la sociedad reclamante una indemnización por importe de 1.500 euros, cantidad que deberá actualizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 34.3 de la LRJSP.

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

Madrid, a 21 de diciembre de 2021

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 653/21

Excma. Sra. Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

C/ Alcalá nº 16 - 28014 Madrid