

Dictamen nº: **144/25**  
Consulta: **Alcalde de Mejorada del Campo**  
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**  
Aprobación: **20.03.25**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 20 de marzo de 2025, aprobado por unanimidad, sobre la consulta formulada por el alcalde de Mejorada del Campo, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido por D. ....., por los daños y perjuicios sufridos en el inmueble de su propiedad, por el crecimiento de las raíces de los árboles situados en la vía pública.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por un escrito presentado el día 13 de abril de 2022 en una oficina de Correos, dirigido al Ayuntamiento de Mejorada del Campo, el interesado antes citado formula reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios sufridos en el inmueble de su propiedad por el crecimiento de las raíces de los árboles situados en la vía pública.

Según el escrito de reclamación, como consecuencia del crecimiento de las raíces de los árboles situados en la vía pública, el cerramiento perimetral se ha fisurado y el solado de la parcela se ha bufado.

Solicita una indemnización de 15.058,88 euros, cantidad resultante de la suma de 14.538,58 euros por los gastos de albañilería y restauración estética del inmueble y la cantidad provisional de 520,30 euros en concepto de “reparación de la causa, obligación de hacer”, por el corte de los árboles y traslado a planta de compostaje.

Acompaña con su escrito copia de su DNI, un informe pericial de valoración de los daños reclamados y copia de la escritura de propiedad del inmueble adquirida por compraventa.

**SEGUNDO.-** Con carácter previo a la interposición de la reclamación, el 21 de febrero de 2022, el arquitecto técnico municipal del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, tras realizar una visita de inspección, elaboró un informe técnico de daños por árboles públicos en muro y patio (...) que dice:

*“Vista la providencia del Concejal Delegado de Modelo de Ciudad obrante en el expediente arriba referenciado en la que se solicita informe técnico para valoración de las posibles causas de los daños existentes en el vallado de la parcela y el solado exterior del patio de la vivienda citada, se efectúa visita con fecha 21/02/2022, observando fisuras verticales en el peto de ladrillo visto y giro hacia el exterior de aproximadamente 2 cms de la mocheta en la junta de dilatación colindante con el inmueble sito en calle ....., a una distancia aproximada de 70 cm a tocones de árboles talados recientemente en la vía pública y cuyas raíces probablemente hayan causado las patologías indicadas. Se observa en el interior de la parcela la existencia de un patio de aproximadamente 100 m<sup>2</sup> solado con plaquetas de gres, sin juntas de dilatación y con algunas juntas entre plaquetas fisuradas con falta de lechada, así como algunas plaquetas desniveladas y con pérdida de agarre. Las plaquetas desniveladas y sueltas cercanas al vallado de la parcela*

*pudieran ser consecuencia del empuje de las raíces de los árboles y tocones existentes en la vía pública.*

*Las posibles obras de reposición del cerramiento de parcela deberán cumplir las condiciones estéticas establecidas por las normas urbanísticas del P.G.O.U. para viviendas unifamiliares, artículo 4.140 de las NN.UU. del P.G.O.U.: (...).”*

Con fecha 7 de marzo de 2022, el Departamento de Urbanismo informa al Departamento de Responsabilidad Patrimonial del Ayuntamiento de Mejorada del Campo de una posible reclamación de responsabilidad patrimonial que el interesado podía plantear, dado que había solicitado copia del informe técnico de daños causados por arbolado público en el vallado y patio de finca particular.

Presentada la reclamación por el interesado el día 13 de abril de 2022, el día 20 siguiente se acordó el inicio del procedimiento de responsabilidad con el nombramiento de instructor, lo que se notificó al interesado.

Con fecha 27 de mayo de 2022, el reclamante presenta escrito dirigido al ayuntamiento en el que se ratifica en su reclamación y propone como prueba, además de la documental y pericial ya aportadas, que el Ayuntamiento de Mejorada del Campo emita los informes correspondientes.

El día 12 de diciembre de 2022, emite informe la entidad aseguradora del Ayuntamiento de Mejorada del Campo que dice:

*“Con relación al expediente arriba referenciado, ponemos en conocimiento que revisada toda la documentación aportada el expediente patrimonial y en base al Informe del Perito designado por la Entidad aseguradora del Ayuntamiento, entendemos que ha*

*quedado acreditado el nexo causal de una parte de los daños reclamados por D. (...) en la vivienda unifamiliar situada la Calle (...) nº(...) del municipio de Mejorada del Campo debido al empuje de las raíces del arbolado de dominio público y el funcionamiento de la administración pública.*

*Entendemos que los daños que presenta el solado no están relacionados con el funcionamiento de la administración pública:*

- 1. Existen daños en el solado por falta de juntas de dilatación.*
- 2. Daños en el solado por el empuje de las raíces de un olivo situado dentro de la parcela.*
- 3. Daños en el solado por asiento diferencial en el perímetro de la piscina Los daños en el muro perimetral entendemos que son causados por las raíces de los árboles situados en la vía pública y que ya han sido talados. Se cuantifican en un total de 15,40 m2 frente a los 22,70 m2 que se reclaman”.*

El informe valora los daños sufridos en el muro en 3.286,04 euros.

Notificado el trámite de audiencia al reclamante, el día 25 de enero de 2023 presenta escrito en el que manifiesta su disconformidad con la valoración de Mapfre e insiste en reclamar 14.538,58 euros por los daños materiales sufridos y 520,30 euros por gastos consistentes en eliminar la causa del daño.

Con fecha 27 de diciembre de 2023, el instructor del procedimiento formula propuesta de resolución estimatoria parcial de la reclamación, valorando los daños de acuerdo con la cantidad valorada por la entidad aseguradora en 3.286,04 euros.

El día 19 de enero de 2024 el interesado presenta un informe pericial sobre la situación actual del inmueble que concluye:

*“Según documentación aportada en este informe e inspección y pruebas realizadas se observan patologías en el inmueble que tienen su origen en el enraizado de los diferentes árboles de diferentes porte que están ubicados en la acera de la vía pública, dichas raíces provocan actualmente patologías que van en aumento tanto en el cerramiento del inmueble y parcela, solados varios y construcciones varias de la zona ajardinada de propiedad privada, el riesgo de derrumbe y colapso del cerramiento es muy grave, pudiendo provocar daños personales y materiales, se recomienda actuar de inmediato en las zonas más dañadas.*

*La zona solada contiene daños que provocan diferencias de altura en el solado dando lugar a tropiezos no pudiendo realizar un uso adecuado y seguro de la zona.*

*Se pueden manifestar daños en la vivienda de carácter estructural sino se limita el avance de las raíces de los árboles en corto periodo de tiempo”.*

El informe realiza una valoración de cada una de las actuaciones de ejecución que deben realizarse en el inmueble y las valora en un total de 18.270 euros más el IVA.

Con fecha 29 de febrero de 2024, el instructor del procedimiento acuerda, a la vista del informe pericial de parte aportado, solicitar informe a la técnico de Medio Ambiente y al arquitecto municipal.

El día 6 de marzo de 2024, la técnico de Medio Ambiente informa:

*“Primera. En la zona exterior de la finca de la Calle ....., se observa la presencia de la base de aproximadamente 20 centímetros de diámetro en la zona de la base; y de la raíz de un árbol, con un correcto estado de salud fitosanitario según se vea por lo que ha*

*quedado de él. Se observa como el crecimiento, normal para la especie en cuestión, de una de las raíces están causando desperfectos en el muro y en el pavimento de la calle por levantamiento de parte del acerado.*

*Segunda. A la vista de los datos resultantes de la inspección realizada y la normativa aplicable señalada se propone a autorizar los trabajos de destocoar las raíces, debiéndose realizar labores de tapar los alcorques y de reparación del pavimento de la acera.*

*Considerando que el citado árbol se encuentra en zona de titularidad pública procede realizar las labores de destocoar las raíces del árbol y de reparación el Departamento de Servicios Municipales”.*

Con fecha 7 de mayo de 2024, el arquitecto municipal informa:

*“Vista la solicitud de informe técnico de la Jefa de Sección de Sanciones, Seguros y Reclamaciones Patrimoniales obrante en el expediente arriba referenciado en la que se solicita informe sobre la valoración de los daños causados en el bien descritos anteriormente, a la vista del informe técnico pericial de parte antes aportado por el interesado, con número de registro 2022-E-RPL-940 de la Oficina Auxiliar de Policía Local, el técnico que suscribe realiza mediciones en base a la aplicación informática de la WEB Sede Electrónica de Catastro sobre cartografía del inmueble objeto del presente expediente y consulta la base de precios de la WEB Generador de Precios de CYPE estimando que la valoración de las obras propuestas para reparación de los daños causados se ajusta a precios actuales de mercado”.*

Solicitado nuevo informe a la entidad aseguradora del ayuntamiento, con fecha 5 de mayo de 2024, el Departamento de Siniestros del Área de Responsabilidad Civil de la compañía Mapfre,

S.A. insiste en que los daños que presenta el solado no están relacionados con el funcionamiento de la administración pública, sino que son debidos a la falta de juntas de dilatación; al empuje de las raíces de un olivo situado dentro de la parcela y por el asiento diferencial en el perímetro de la piscina. El informe considera que los daños en el muro perimetral causados por las raíces de los árboles situados en la vía pública y que ya han sido talados se cuantifican en un total de 15,40 m<sup>2</sup> frente a los 22,70 m<sup>2</sup> que se reclaman y valora los daños materiales en 3.286,04 euros.

Con fecha 7 de junio de 2024, el reclamante comparece en las dependencias municipales y solicita copia de los nuevos informes incorporados al procedimiento.

En este estado del procedimiento, se acordó solicitar dictamen a esta Comisión Jurídica Asesora, que emitió el Dictamen 701/24, de 7 de noviembre, que procedía retrotraer el procedimiento para que el instructor del mismo redactara propuesta de resolución que, junto con el expediente completo, debería remitirse a esta Comisión Jurídica Asesora para su dictamen preceptivo.

Con fecha 5 de diciembre de 2024, el interesado obtuvo copia del dictamen de la Comisión Jurídica Asesora.

Finalmente, el día 22 de enero de 2025, el instructor del procedimiento dicta propuesta de resolución estimatoria parcial de la reclamación, al considerar acreditada únicamente la relación de causalidad entre los daños en el muro perimetral de la parcela y el empuje de las raíces del árbol municipal talado

**TERCERO.-** La Alcaldía de Mejorada del Campo, a través de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, remite

solicitud de dictamen preceptivo a la Comisión Jurídica Asesora con registro de entrada en este órgano el día 13 de febrero de 2025.

La ponencia correspondió, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Rocío Guerrero Ankersmit quien formuló y firmó la propuesta de dictamen que fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora, en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2025.

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 15.000 €, y la solicitud se efectúa por la Alcaldía de Mejorada del Campo, órgano legitimado para ello, de conformidad con lo dispuesto en el 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 (en adelante, ROFCJA).

**SEGUNDA.-** La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado a instancia de interesada, según consta en los antecedentes, se regula en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según establece 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.

El reclamante ostenta legitimación activa, en cuanto titular del inmueble afectado por el efecto de las raíces de los árboles sitos en la vía pública.

Se encuentra legitimado pasivamente el Ayuntamiento de Mejorada del Campo en cuanto titular de la competencia en materia de Medio Ambiente Urbano, al amparo de lo establecido en el artículo 25.2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, título competencial que justifica la interposición de la reclamación contra el ayuntamiento por los daños presuntamente ocasionados por las raíces de árboles de titularidad municipal.

En lo relativo al plazo de presentación de la reclamación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 67.1 de la LPAC el derecho a reclamar responsabilidad patrimonial a la Administración prescribe al año de manifestarse el efecto lesivo y de que se haya determinado el alcance de las secuelas.

En el caso que nos ocupa, según resulta del informe pericial aportado por el reclamante, el día 16 de julio de 2021 dio aviso al Ayuntamiento de Mejorada del Campo de los daños que estaba sufriendo en su propiedad por los efectos de las raíces y que el citado ayuntamiento procedió a talar los árboles el día 23 de septiembre, por lo que cabe entender formulada en plazo la reclamación presentada el 13 de abril de 2022, teniendo en cuenta, además, como hemos sostenido en anteriores dictámenes (así, el Dictamen 341/21, de 13 de julio), siguiendo la doctrina del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, que al tratarse de daños por raíces de árboles, como sostiene el escrito de reclamación, estaríamos en presencia de un daño

continuado, hasta que no se procediera al destocoado completo del árbol talado.

En relación con la tramitación del procedimiento, tal y como ha quedado reflejado en los antecedentes de hecho, de acuerdo con el artículo 81 de la LPAC, se ha recabado informe del arquitecto técnico municipal y de la técnico de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, así como de la compañía aseguradora.

El instructor del procedimiento dictó propuesta de resolución el día 27 de diciembre de 2023, estimatoria parcial de la reclamación en 3.286,04 euros, tras lo cual se dio nuevo trámite de audiencia al reclamante, que, discrepando del contenido de la propuesta, elevó la cuantía reclamada a 18.270 euros, aportando nuevo informe pericial, elaborado por un arquitecto técnico para desvirtuar los informes obrantes en el expediente.

Además, a solicitud del instructor del procedimiento, con fecha 12 de marzo de 2024 se incorporó un informe de la técnico de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Mejorada del Campo y, el día 7 de mayo de 2024, un informe del arquitecto técnico municipal sobre la valoración de los daños.

Asimismo, se incorporó al procedimiento nuevo escrito de la compañía aseguradora de 5 de mayo de 2024, confirmando su valoración anterior, al considerar que no todos los daños reclamados habían sido causados por el efecto de las raíces de los árboles de la vía pública.

Del contenido de los anteriores informes se dio traslado al reclamante, que no efectuó alegaciones y se solicitó dictamen a esta Comisión Jurídica Asesora, sin dictar nueva propuesta de resolución, pese a los actos de instrucción realizados tras la inicial propuesta, por esta razón, el Dictamen 701/24, de 7 de noviembre, consideró que

procedía la retroacción del procedimiento para que el Ayuntamiento de Mejorada del Campo dictara nueva propuesta de resolución que se pronunciara sobre los nuevos actos de instrucción realizados en el procedimiento.

El día 21 de enero de 2025, el instructor del procedimiento ha dictado nueva propuesta de resolución, estimatoria parcial de la reclamación, al considerar que los daños en el muro perimetral de la parcela, que *“pueden estar relacionados con el empuje de las raíces del árbol municipal talado”* y, posteriormente, destocado, *“hasta un máximo de 15,40 m<sup>2</sup> y no los 37 m<sup>2</sup> del último informe pericial de parte”*. En este sentido, considera no acreditado en el nexo causal con los daños en el solado del interior de la finca y propone una indemnización de 3.286,04 euros.

**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 Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP) en su título preliminar, capítulo IV, artículos 32 y siguientes. Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración, de conformidad con constante jurisprudencia, se precisa la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) La efectiva realidad del daño o perjuicio, evaluable económicamente e individualizado en relación a una persona o grupo de personas.

b) Que el daño o lesión patrimonial sufrida por el reclamante sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal -es indiferente la calificación- de los servicios públicos en una relación directa e inmediata y exclusiva de causa a efecto, sin intervención de elementos extraños que pudieran influir, alterándolo, en el nexo causal.

c) Ausencia de fuerza mayor.

d) Que el reclamante no tenga el deber jurídico de soportar el daño. La responsabilidad de la Administración es objetiva o de resultado, de manera que lo relevante no es el proceder antijurídico de la Administración, sino la antijuridicidad del resultado o lesión, de forma que aunque, como se acaba de decir, es imprescindible que exista nexo causal entre el funcionamiento normal o anormal del servicio público y el resultado lesivo o dañoso producido, sólo son indemnizables las lesiones producidas por daños que el lesionado no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la ley.

**CUARTA.-** Del breve resumen de los presupuestos de la responsabilidad patrimonial incluidos en la consideración jurídica precedente, se deduce que no cabe plantearse una posible responsabilidad de la Administración sin la existencia de un daño real y efectivo a quien solicita ser indemnizado. En este sentido recuerda la Sentencia de 13 de febrero de 2018 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (recurso 597/2017), con cita de la jurisprudencia del Tribunal Supremo que *“la existencia de un daño real y efectivo, no traducible en meras especulaciones o expectativas”* constituye el núcleo esencial de la responsabilidad patrimonial traducible en una indemnización económica individualizada, de tal manera que resulte lesionado el ámbito patrimonial del interesado *“que es quien a su vez ha de soportar la carga de la prueba de la realidad del daño efectivamente causado”*.

El reclamante sostiene que las raíces del árbol talado le causaron daños en el muro perimetral de la parcela y en el solado interior de la finca.

Probada la realidad de los daños, procede analizar si concurren los demás presupuestos de la responsabilidad patrimonial.

Esta Comisión viene destacando que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la carga de la prueba de los requisitos determinantes de la responsabilidad patrimonial de la Administración corresponde a quien la reclama. Es decir, ha de probar el nexo causal o relación causa-efecto entre el resultado dañoso y el funcionamiento del servicio público, lo que supone que le corresponde probar que daños sufridos tanto en el muro perimetral de la parcela, como en el solado interior de la finca, como fueron causados por las raíces del árbol talado.

En el presente caso, de la documentación aportada por el reclamante solo resulta probada el nexo causal con los daños en el muro perimetral, como así reconoce la propuesta de resolución, pero no es posible tenerla por acreditada para los daños que presenta el solado del interior de la finca.

En el presente caso, el reclamante aporta un informe pericial firmado por un arquitecto técnico de una compañía de ingeniería forense de 24 de marzo de 2022, que concluye que la causa-origen del siniestro es el crecimiento de las raíces de los árboles situados en la vía pública, bajo la cimentación del cerramiento de la parcela y el solado del patio y considera que solo daños del daño perimetral en un total de 15,40 m<sup>2</sup> frente a 22,70 m<sup>2</sup> que se reclaman.

Este informe pericial de parte resultó desvirtuado por el informe pericial de la aseguradora del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, de

12 de diciembre de 2022, que señala que los daños del solado son por falta de juntas de dilatación, por el empuje de las raíces de un olivo situado dentro de la parcela y por asiento diferencial en el perímetro de la piscina.

Por ello, el día 19 de enero de 2024, el reclamante presentó otro informe técnico pericial, elaborado también por un arquitecto técnico en el que concluye que el inmueble presenta patologías que tienen su origen en el enraizado de los diferentes árboles que distinto porte que están ubicados en la acera de la vía pública, que provocan patologías que van en aumento, tanto el cerramiento del inmueble y parcela, como en solados varios y construcciones varias de la zona ajardinada.

Solicitado por el instructor del procedimiento informe a la técnico de Medio Ambiente, esta informa que, tras realizar una visita al lugar de los hechos y examinar las raíces del árbol talado, previo al destocoamiento, que *“una de las raíces están causando desperfectos en el muro y en el pavimento de la calle por levantamiento de parte del acerado”*.

Asimismo, el día 5 de mayo de 2024, la empresa aseguradora del ayuntamiento emite un nuevo informe ratificándose en su informe anterior e insiste que los daños del solado no tienen relación de causalidad con las raíces del árbol de dominio público, que obedecen a la falta de juntas de dilatación; al empuje de las raíces de un olivo dentro de la parcela y por asiento diferencial en el perímetro de la piscina.

Concedido el trámite de audiencia para que, en atención a los informes y documentación obrante en el expediente, el reclamante presentara cuantos documentos y justificaciones estimara pertinentes, el interesado no presenta nuevas alegaciones.

Es doctrina reiterada de esta Comisión Jurídica Asesora (v.gr. dictámenes 397/20, de 22 de septiembre; 223/16, de 23 de junio; 460/16, de 13 de octubre y 331/19, de 12 de septiembre), que ante la existencia de informes periciales contradictorios -como ocurre en este caso, la valoración conjunta de la prueba pericial debe realizarse, según las reglas de la sana crítica, con análisis de la coherencia interna, argumentación y lógica de las conclusiones a que cada uno de ellos llega.

En este sentido la propuesta de resolución, tras efectuar un análisis de todas las fotografías que incorpora el segundo informe pericial aportado, valora el informe y dice:

*«1. En la página 31 y 32 incluye fotografías de “ejemplos típicos de daños provocados”. Esas fotografías no son de Mejorada del Campo, sino de Teruel. No acreditan en modo alguno que los daños en esa acera sean por acción de raíces de árboles.*

*2. En la página 33 hay dos fotografías de la calle ..... (donde se taló un ejemplar de platanus hispánica) donde hay daños en el acerado cercano al alcorque donde estaba el árbol.*

*3. En la página 37 a 39 hay fotografías de la calle ..... donde se ven árboles públicos en la acera y sus alcorques sin daños (tanto en los alcorques como en las aceras).*

*En la página 39 hay otra fotografía donde se aprecia también en ese lado de la calle en el interior de la finca un olivo “pegado” al muro perimetral.*

*4. En las páginas 39 a 97 numerosas fotografías de diferentes zonas del patio, piscina y muro (las de los muros no indican a qué calle corresponde, pues la finca a dos vías).*

5. En la página 98 dice el informe que “se realizan numerosas calas en diferentes zonas donde se observan raíces de árboles y se realizan talados en las raíces con el fin de verificar a qué tipo de árbol corresponde cotejándolas con taladros en los troncos de los árboles cercanos. Obteniendo también como *Platanus x acerifolia*, que se encuentran en la acera pública exterior al inmueble”.

Solo incluye fotografías de UNA ÚNICA CALA, junto a un parterre estrecho, donde se observa una raíz que pierde grosor de manera apreciable en dirección al interior de la finca. No se indica en el informe el diámetro de la raíz, ni el tamaño de la broca utilizada, ni cómo concluye que se trata de raíz de *platanus hispánica*».

La propuesta de resolución, destaca cómo parte de las baldosas del perímetro de la piscina están apoyadas sobre el borde superior del vaso de la piscina y el resto asienta sobre el terreno y añade:

«El desarrollo de este desperfecto es lineal (coincidente y compatible con el asiento diferencial).

Los daños producidos por empuje de raíces surgen normalmente de forma abrupta y no responden a una geometría lineal, según se ha visto en las mismas fotografías de la acera de c/.....

Respecto del resto del patio, los árboles municipales más cercanos están a más de tres metros del muro perimetral (ver fotografías del informe pericial de parte, páginas 37 a 39), donde tampoco se aprecian daños en el acerado de esa zona (c/.....).

Con el informe pericial de parte, como ya se indicó, tampoco prueba el nexo causal. Dice que realiza “numerosas calas” pero solo existe fotografía de una única cala (ver ANTECEDENTE UNDÉCIMO apartado 59. Esa raíz “taladrada” pierde ostensiblemente grosor y entidad en la segunda baldosa destapada.

*Llama también la atención que el perito no indica dónde realiza la cala, el diámetro de la raíz, ni el tamaño de la broca utilizada, ni cómo concluye que se trata de raíz de platanus hispánica.*

*No hay en el informe pericial ninguna otra fotografía de calas realizadas dentro del solado del patio que suponga prueba que las raíces han llegado hasta la zona.*

*Por todo lo anterior, no ha quedado acreditado de manera fehaciente, que el resto de daños reclamados (el solado del patio en general) sean consecuencias de las raíces de los árboles públicos de la acera)».*

La propuesta de resolución efectúa, como vemos, una valoración de las pruebas con arreglo a la sana crítica que resulta ajustada a derecho y que lleva a este órgano consultivo a compartir la anterior conclusión y que los daños alegados en el solado del patio de la finca no han sido causados por las raíces del árbol talado y destocoado y, por tanto, solo procede estimar parcialmente la reclamación, al resultar acreditados solo los daños sufridos en parte del muro perimetral, hasta un máximo de 15,40 m<sup>2</sup> y no los 37 m<sup>2</sup> del último informe pericial de parte, y que se valoran en 3.286,04 euros, cantidad que debe actualizarse al tiempo de dictar la resolución finalizadora del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 34.3 de la LRJSP.

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

## **CONCLUSIÓN**

Procede estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial e indemnizar al reclamante con 3.286,04 euros, que deberá ser actualizada 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 20 de marzo de 2025

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 144/25

Sr. Alcalde de Mejorada del Campo

Pza. de España, 1 – 28840 Mejorada del Campo