

Dictamen n.º: **147/25**  
Consulta: **Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**  
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**  
Aprobación: **20.03.25**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 20 de marzo de 2025, emitido ante la consulta formulada por el consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por el abogado de D. ...., por los presuntos daños ocasionados por la rotura de una canalización en la vivienda sita en la calle ....., de Las Rozas.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 24 de febrero de 2021, el abogado de la persona citada en el encabezamiento presentó en el registro de la entonces Consejería de Presidencia un escrito en el que reclama la responsabilidad patrimonial del Canal de Isabel II, S.A., por los presuntos daños ocasionados por la rotura de una canalización, acaecida el 11 de julio de 2019, en la vivienda sita en la calle ....., de Las Rozas.

El escrito expone que el 11 de julio de 2019 se produjeron en el interior de dicha vivienda una serie de escapes de agua provocados por una sucesión de cortes y alteraciones en la red de suministro de agua,

que se iniciaron como consecuencia de la subsanación de una avería en una finca relativamente cercana.

Se indica que, debido a estas alteraciones en el curso normal del agua, *“provocadas por decisiones humanas del Canal de Isabel II”*, al estar las canalizaciones vacías y sin agua, penetraron arenas y residuos en las mismas. La reclamación refiere que, al restaurarse el suministro de agua, esas arenas y residuos penetraron en las tuberías privativas del reclamante, dejando a la vivienda sin agua y con atascos de diversa consideración.

Continúa el relato señalando que, posteriormente, el reclamante contactó con su seguro, que envió a un perito de prestigio para que constatare la existencia de los daños y el origen de los mismos, de modo que, tras su visita física el día 24 de julio de 2019, emitió un informe pericial, de fecha 4 de agosto de 2019, que determinó el origen de los daños. El reclamante manifiesta que, no obstante lo anterior, y tras las reclamaciones realizadas al Canal de Isabel II, este reconoció la existencia del siniestro y su responsabilidad, mediante comunicación de fecha 5 de febrero de 2020, pero le ofreció *“una insignificante cantidad”*.

Afirma que el origen del siniestro ha sido reconocido por el propio Canal de Isabel II en la reclamación extrajudicial realizada, en la que se admite que los daños en la propiedad se produjeron por la alteración en el curso normal del agua, así se constata también por el perito del seguro, e *“igualmente consta probado (por ser notorio, 'res ipsa loquitur' y por reconocerlo también así la demandada en sus misivas) que el mantenimiento y conservación de las tuberías le corresponde al Canal, con independencia de a quien apunten posteriormente por otros motivos, siendo ellos en todo caso propietarios de las mismas y promotores”*.

El escrito indica que el importe de la reclamación se debe a diversos factores a tener en cuenta, pero podrían resumirse los mismos en:

- Vivienda con jardín de 3.410 metros cuadrados.

• Una instalación de riego por goteo es cara y, al haber sido obstruida por arena, hubo que cambiarla entera, a lo largo y ancho de esos 3.410 metros cuadrados.

• Gran parte de los daños son en la vegetación, que hubo que reponer casi por completo, al quedarse sin riego y secarse, o contratar horas extra de mantenimiento de jardinería para intentar salvar las especies.

Se señala que la cuantía para poder reparar los daños asciende a un total de 20.094,63 €, sin contar con la valoración de reparación de la piscina, cuantía integrada por las siguientes partidas:

• Reposición de pieza en zona contigua a contador de agua. - Reposición de pieza en zona contigua a contador de agua, de las mismas características a la siniestrada en perfecto estado de uso, correctamente instalada, incluyendo parte proporcional de medios y materiales auxiliares (según factura adjunta).: 375,21 €.

• Trabajos de jardinero. - Trabajos de fontanería realizados por jardinero, durante tres semanas consecutivas, sustitución de válvulas, filtros de riego, tuberías de regado, extracción de arena de arquetas de todo el perímetro de jardín, incluyendo la mano de obra (según recibo adjunto): 809,92 €.

• Reposición de césped. Reposición de césped, consistente en la eliminación de la hierba mala y del césped seco, echando una nueva tierra vegetal cribada, mezcla de semilla para césped, mantillo limpio cribado, abono para la presiembra de césped, incluyendo mano de obra e incluyendo parte proporcional de medios y materiales auxiliares.: 8.492 €.

- Reposición de vegetación arbustos. árbol y plantas. Reposición de vegetación, arbustos y plantas, consistente en la retirada de toda la vegetación deteriorada y seca, incluyendo el árbol de media altura que se ha secado y posterior suministro y plantado de vegetación, arbustos, árbol y plantas, incluyendo el árbol que se ha secado, de las mismas características a los actuales en perfecto estado de uso: 4.580 €.

- Revisión de estanque y reposición de peces. Revisión de estanque, realizando una limpieza del mismo y del agua, retirando temporalmente los peces existentes, llenado de agua en el estanque, con el pH y características adecuadas para los peces, reposición de los peces que no sobrevivieron al siniestro, de las mismas características, y los que han sido retirados temporalmente, incluyendo parte proporcional de medios y materiales auxiliares.: 800 €.

- Revisión de sistemas de riego automático. Revisión de sistemas de riego automático existentes en parcela de vivienda (tanto por goteo como por aspersor), y sustitución de las piezas necesarias (válvulas, tuberías ...), de forma que se garantice el correcto suministro de agua y uso del riego, incluyendo parte proporcional de medios y materiales auxiliares.: 1.550 €.

El reclamante refiere que algunas de las partidas están valoradas conforme a diversos presupuestos de reparación y que, a criterio del especialista, se ajustan al valor normal del mercado, aportándose dichos presupuestos de tareas parciales, entre los que se encuentra una partida no valorada por el perito: *“reparación de la piscina, 400 euros sin IVA (484 €)”*.

En definitiva, conforme al informe pericial y a las facturas de reparación, se cuantifican los daños ocasionados en la suma de 20.578,63 €.

El reclamante manifiesta que no ha sido indemnizado por entidad alguna respecto a los daños aquí reclamados, siendo la presente la única reclamación entablada al efecto, e indica que se intentó acudir a los tribunales civiles para resolver este asunto, interponiendo la correspondiente demanda, pero que el órgano judicial *“entendió que se debía seguir los cauces del procedimiento administrativo y contencioso-administrativo, motivo por el cual se inicia esta reclamación administrativa previa”*.

En el informe pericial que se adjunta se señala lo siguiente en cuanto a la descripción de los daños:

*“La vivienda dispone de una piscina en la zona derecha de la parcela, y según me indican tiene desperfectos, consistentes en que no se llena correctamente (renovación de agua). En el momento de mi visita puedo comprobar que la piscina no presenta el nivel normal de la misma.*

*- En la zona derecha de la parcela, junto a la edificación de la vivienda existe un estanque con peces. Según me informan durante las irregularidades y cortes en el suministro de agua dicho estanque se quedó con el nivel de agua bajo y rellenaron el mismo con agua mineral y la mitad de los peces que tenían en su interior se murieron.*

*- En la zona próxima al estanque existe vegetación y plantas, observándose que parte de éstas se han secado y en dicha zona me muestra los aspersores atascados, algunos ya los ha cambiado.*

*- En la zona derecha la parcela, entre el estanque y la piscina, existe una gran extensión de terreno que presenta césped, el cual en unas zonas se aprecia que está seco y en las zonas verdes el jardinero me muestra que una vez que se seca el césped éste cuando crece lo hace asilvestrado, ya no es césped original, sino que crece mala hierba.*

- En la zona anterior de la parcela, próxima al muro de cerramiento anterior de la vivienda, a la derecha de la puerta de acceso a la parcela, puedo comprobar que la vegetación y plantas de dicha zona se encuentran secas, inclusive apreciando un árbol de media altura seco.

- En la zona anterior izquierda, entre la zona de acceso a la parcela y las cocheras existe una zona con vegetación, arbustos y plantas, y se aprecia que hay zonas que las plantas se han secado.

- En la zona izquierda de la parcela, existe un paseo que parte desde la zona de las cocheras y llega hasta la zona posterior de la parcela, a ambos lados hay vegetación, apreciando que existen muchas zonas cuya vegetación, arbustos y plantas se encuentran secas.

- En la zona posterior de la parcela, detrás de la edificación existe un huerto parcelado en distintas zonas, cuyo riego automático se hace por goteo, y puedo comprobar que las plantas están deterioradas, unas están secas y otras no han crecido a un ritmo normal debido a la falta de agua.

- El jardinero de la finca me indica que ha tenido que invertir muchas horas en la vivienda durante tres semanas, realizando labores de fontanero, sustituyendo tuberías, válvulas, llaves de corte ... que han sufrido daños. Según me indica, ha sustituido más de 14 aspersores que se encontraban atascados de residuos...”.

El escrito de reclamación se acompaña con una escritura de poder en favor del abogado del reclamante, copia de los documentos acreditativos de las sucesivas comunicaciones entre el reclamante y la entidad pública, el informe pericial ya transcrito, diversas facturas y presupuestos de reparación, así como una copia del Auto 124/2021, de 15 de febrero de 2021, del Juzgado de 1ª Instancia nº 88, de Madrid, por

el que se acuerda inadmitir la demanda, indicando a la parte que la jurisdicción competente es la contencioso-administrativa.

**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 21 de marzo de 2021 el director gerente del Canal de Isabel II nombra instructor del procedimiento.

Mediante oficio del instructor, perteneciente al Área Jurídica del Canal de Isabel II, de fecha 25 de marzo de 2021, se comunica al reclamante el inicio del procedimiento y la designación de instructor, y, de igual modo, se pone en su conocimiento la normativa aplicable, el plazo de resolución y el sentido del eventual silencio administrativo, con traslado de su reclamación al Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II, S. A., a fin de que aporten la valoración de los daños que pudieran causarse a terceros con ocasión de la gestión de las redes de abastecimiento y saneamiento, y remitan informe pericial sobre la valoración de los daños que se dicen sufridos por el reclamante.

Se ha incorporado al expediente 1047-19-0001 del Área de Seguros y Riesgos de Canal de Isabel II, (folios 99 a 127), el informe del Área de Conservación del Sistema Valmayor-Majadahonda de Canal de Isabel II, S.A. (folios 120 y 121), donde se afirma que *“(...) en relación con su solicitud de información por daños ocurridos en calle (...) del municipio de Las Rozas de Madrid por reclamación de D. (...), indicamos lo ocurrido durante la semana del 20 de junio. (...) A consecuencia de diferentes roturas en tubería general por error en el funcionamiento de válvulas reguladoras, la red de distribución y acometidas se llenaron de piedras y arenas...)*. A continuación, se hacen constar las siguientes incidencias:

*“• 20/06/19 incidencia 169862/19: hora aviso 18:31h, resolución 21:00h. Se limpian filtros; diámetro contador 40; se limpian filtros.*

*• 20/06/19 incidencia 170045/19: hora aviso 00:00h, resolución 11:55h del 21/06/19. Se limpian filtros; diámetro contador 40; terminado.*

*• 21/06/19 incidencia 171098/19: hora aviso 19:20h, resolución 01:43h del día 22/06/19. Se limpian filtros; diámetro contador 40, y se sustituye contador.*

*• 22/06/19 incidencia 171285/19: hora aviso 10:30h, resolución 17:28h. Se procede a limpiar filtros, limpieza y purgado de acometida*

*• 24/06/19 incidencia 172277/19: hora aviso 09:50h, resolución 11:05h. Se limpia filtro y se purga por toma.*

*• 25/06/19 incidencia 174388/19: hora aviso 21:13h, resolución 23:10h. Se limpian filtros; diámetro contador 40; terminado.*

*• 27/06/19 incidencia 176610/19: incidencia creada por ACS Valmayor. Se desmonta conjunto, se limpia filtro y se purga por acometida, no encontrando incidencia alguna.*

*• 28/06/19 incidencia 177082/19: hora aviso 08:33h, resolución 11:05. Problema particular; ¿competencia? abonado; ¿llega agua hasta contador general? Sí. Se comprueba el suministro de agua, siendo correcto, presión en reductora particular”.*

**TERCERO.-** Del mismo modo, consta en el expediente el informe pericial realizado por GAB CENTRO PERITACIONES, S.L. para el Área de Seguros y Riesgos de Canal de Isabel II, S.A. (folios 109 a 119), en el que se describe el siniestro afirmando que *“como consecuencia de una avería en la acometida general, durante la reparación de la misma entró tierra en*



*el conducto principal, atorado los filtros de entrada y varias válvulas de riego en varias viviendas de la urbanización”.*

Se refieren como fechas de visita, el 17 de octubre, 12 de noviembre y 18 de diciembre de 2019 y el 24 de enero de 2020, de tal modo que el perito refiere que “...tras varias llamadas de teléfono y sucesivas cancelaciones de visita (al estar el perjudicado de viaje), el pasado día 24 de enero del presente año, se procedió a la última visita de la vivienda perjudicada, siendo atendido por el propietario de la misma, Sr...”, y se procede a valorar los daños conforme a la tabla recogida en el folio 112, en la que, con respecto a lo reclamado, sólo estima las siguientes partidas:

Cambiar mecanismos de llenado de cisternas varias: 399 euros.

Mecanismos de llenado varios: 99,46 euros.

Pequeño material y llaves de paso: 151,84 euros.

Mecanismo de desecado: 54 euros.

Instalación de riego limpieza de tuberías: 1.200 euros.

Desmontar grifería interior vivienda para desatascar: 300 euros.

TOTAL: 2.204,30 euros.

Mediante oficio de la instrucción de 24 de mayo de 2021, se solicita del Área de Seguros y Riegos información acerca de la existencia de incidencias anteriores al siniestro en las proximidades de la calle ....., y en la Avenida Marsil, nº 70, de Monte Las Rozas. De igual modo, se solicita del perito actuante que aclare si las partidas reclamadas, en concreto las correspondientes a la reposición del césped, la reposición de la vegetación y la revisión de estanque se ajustan a valores de mercado.

Con posterioridad, el 28 de octubre de 2021, se le solicita también aclaración sobre qué partidas valoradas por el reclamante en su informe pericial se refiere con los conceptos de: *"cambiar mecanismos de llenado de cisternas varias, mecanismo de llenado varios, mecanismo de desecado, instalación de riego limpieza de tuberías y desmontar grifería interior vivienda para desatascar"*, así como por qué en su informe pericial no valora las partidas de *"reposición de césped"*, por importe de 8.492, *"reposición de vegetación, arbustos, árbol y plantas"*, por importe de 4.580 euros y *"revisión de estanque y reposición de peces"*, por importe de 800 euros.

Constan en el expediente las aclaraciones del referido perito, remitidas el 28 octubre de 2021 (folios 177 y 182). Respecto a *"(...) si las partidas reclamadas en concreto: la reposición del césped, la reposición de vegetación y la revisión de estanque se ajustan a valores de mercado"*, responde que *"(...) Dichas partidas se ajustan a precio de mercado, lo que no tienen es causa/efecto con el siniestro que nos ocupa"*.

También señala que *"(...) se acuerda visita para el día 24/01/2020 (...) En la revisión que se realiza al lugar del siniestro se pudo comprobar que las reparaciones de fontanería ya estaban concluidas. En la inspección que se realiza por el jardín no se aprecian desperfectos en la pradera de césped y los arbustos ornamentales se encuentran en plena etapa de cambio de hoja, por lo que si hay algún desperfecto no se pudo detectar. En cuanto al estanque de peces, no me reclamaron ninguna pérdida de animales... lo único que me reclamaron fue la reposición de la bomba de agua de recirculación, pero en el momento de la visita la misma estaba funcionando correctamente, motivo este por lo que no se valora. No se hicieron fotos por estar la misma oculta bajo el agua."*

*Al tener copia de la factura de trabajos de fontanería realizados por el profesional que realizó la reparación de los daños en los meses de septiembre y octubre del año 2019, me puse en contacto con él, y*

*acordamos visita en sus instalaciones con el fin de aclarar conceptos de las facturas e importe de las mismas.*

*En la conversación que mantuve con el responsable de ...este me indicó que le pidieron que revisara toda la instalación de agua y repusiera todo lo que fuere necesario.*

*Con la factura de los trabajos realizados se verificaron las partidas y se emitió informe para su aprobación por el Canal. Aquellas que por su ubicación y uso pudieren haber sido dañadas por entrada de suciedad en sus mecanismos, ya que la grifería al ser los cierres cerámicos, estos con la mínima impureza se rayan, dando posteriormente pérdidas de caudal, motivo este por lo que se admiten todos los mecanismos de llenado de cisternas y un mecanismo de DESCARGA de una cisterna empotrada”.*

Una vez instruido el procedimiento, se concedió trámite de audiencia al reclamante mediante oficio de 23 de noviembre de 2021, ampliándose posteriormente el plazo para formular alegaciones por oficio de 15 de diciembre de 2021, sin que conste en el expediente escrito alguno por parte del reclamante.

Finalmente, con fecha 7 de febrero de 2023, se formula propuesta de resolución por el instructor, en la que se propone estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños sufridos por el reclamante. como consecuencia de la rotura de una conducción de agua, debiendo ser indemnizado en la cuantía de 3.304,30 €.

**CUARTO.-** El consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha solicitado el dictamen, por medio de escrito que ha tenido entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora el 19 de febrero de 2025, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Francisco Javier Izquierdo Fabre, que formuló y firmó la oportuna

propuesta de dictamen, deliberada y aprobada en el Pleno de la Comisión en su sesión de 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, 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).

**SEGUNDA.-** La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial se regula en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

El reclamante ostenta legitimación activa, al amparo del artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), por cuanto ha quedado acreditado en el expediente que es el titular de la vivienda que sufrió daños derivados de la fuga de agua ocasionada por la rotura de una tubería de la red de suministro y distribución. Actúa a través de un abogado, con poder conferido al efecto e incorporado al expediente.

Asimismo, se encuentra legitimado pasivamente el Canal de Isabel II, en cuanto entidad titular de la citada 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 a los decretos 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las consejerías de la Comunidad de Madrid y 237/2021, de 17 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.

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 que nos ocupa, el siniestro origen del daño tuvo lugar el 11 de julio de 2019, si bien el reclamante acudió a la jurisdicción civil, interponiendo la correspondiente demanda e interrumpiendo el cómputo del plazo, siendo inadmitida mediante Auto de 15 de febrero de 2021. En consecuencia, la reclamación, presentada el 21 de febrero de 2021, habría sido formulada en plazo.

Respecto a la tramitación del procedimiento, se observa que no se ha emitido el informe del departamento supuestamente causante del daño, como exige el artículo 81 de la LPAC, si bien tal y como ha sido indicado en antecedentes, se ha aportado un informe pericial a instancias del Canal de Isabel II y figura el parte detallado de la incidencia y su seguimiento correspondiente, que dan cuenta de la relación de causalidad entre aquélla y los daños causados, por lo que, en este caso, esta irregularidad en el procedimiento no constituye un vicio invalidante.

Se ha evacuado el trámite de audiencia 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.

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.-** Como es sabido, la responsabilidad patrimonial de la Administración se rige por el artículo 106.2 de la Constitución 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.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 2016 (recurso 2396/2014) recoge lo siguiente a propósito de las características del sistema de responsabilidad patrimonial:

*“(...) el art. 139 de la LRJAP y PAC, establece, en sintonía con el art. 106.2 de la CE , un sistema de responsabilidad patrimonial : a) unitario: rige para todas las Administraciones; b) general: abarca toda la actividad -por acción u omisión- derivada del funcionamiento de los servicios públicos, tanto si éstos incumben a los poderes públicos, como si son los particulares los que llevan a cabo actividades públicas que el ordenamiento jurídico considera de interés general; c) de responsabilidad directa: la Administración responde directamente, sin perjuicio de una eventual y posterior acción de regreso contra quienes hubieran incurrido en dolo, culpa, o negligencia grave; d) objetiva, prescinde de la idea de culpa, por lo que, además de erigirse la causalidad en pilar esencial del sistema,*

*es preciso que el daño sea la materialización de un riesgo jurídicamente relevante creado por el servicio público; y, e) tiende a la reparación integral”.*

Para apreciar la existencia de responsabilidad patrimonial de la Administración son precisos 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.

**CUARTA.-** En este caso no resulta controvertido en el expediente que el reclamante sufrió daños en las instalaciones de riego y en el jardín de su vivienda a consecuencia, según resulta del expediente, de diferentes roturas en la tubería general “*por error en el funcionamiento de las válvulas reguladoras*”, de modo que la red de distribución y las acometidas se llenaron de piedras y arenas. Así resulta tanto del informe detallado de las diferentes incidencias abiertas y de su seguimiento, así como del informe pericial elaborado por la aseguradora del Canal de Isabel II a instancias del Área de Seguros y Riesgos.

Estando acreditados los hechos, ha de entenderse que concurren en este caso los presupuestos de la responsabilidad patrimonial que hemos expuesto en la consideración anterior. A la vista del expediente

examinado, existe relación de causalidad entre los daños en la vivienda y en el jardín del reclamante y las deficiencias del mencionado elemento propiedad del Canal de Isabel II, y dicho daño debe reputarse antijurídico, pues el interesado no tiene el deber jurídico de soportar los daños provocados por la rotura de una tubería de suministro de agua.

**QUINTA.-** Sentado lo anterior, procede valorar los daños a efectos de su cuantificación.

Como hemos visto en los antecedentes de este dictamen, el reclamante solicita en su escrito inicial la cantidad de 20.578,63 euros, adjuntando un informe pericial realizado por su aseguradora e incorporado al expediente a su instancia, así como un presupuesto, por importe de 484 euros, IVA incluido, para *“reparación de la piscina”*.

Cabe señalar que, además del citado informe pericial de parte, consta en el expediente la valoración del daño realizada por la empresa GAB CENTRO PERITACIONES S.L. a instancias del Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II, S.A, que valora los daños en la suma de 2.204,30 euros, correspondientes solo a los gastos derivados de cambiar mecanismos de llenado de cisternas varias (399 euros) y mecanismos de llenado varios (99,46 euros), pequeño material y llaves de paso (151,84 euros), mecanismo de desecado (54 euros), instalación de riego limpieza de tuberías (1.200 euros) y desmontar grifería interior vivienda para desatascar (300 euros).

Como hemos dicho reiteradamente, ante la concurrencia de informes periciales de sentido diverso e incluso contradictorio en sus conclusiones, la valoración conjunta de la prueba pericial ha de hacerse 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 Sentencia de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 11 de febrero de 2016 (rec.



1002/2013) manifiesta que *“las pruebas periciales no acreditan irrefutablemente un hecho, sino que expresan el juicio o convicción del perito con arreglo a los antecedentes que se le han facilitado (...)”* y *“no existen reglas generales preestablecidas para valorarlas, salvo la vinculación a las reglas de la sana crítica en el marco de la valoración conjunta de los medios probatorios traídos al proceso (...)”*.

Además, siguiendo la jurisprudencia, a la hora de valorar los informes periciales, hemos tenido en cuenta aquellos informes periciales que están revestidos de mayor imparcialidad, objetividad e independencia y cuyas afirmaciones o conclusiones vengan dotadas de una mayor explicación racional y coherencia interna. También se acostumbra a dar preferencia a aquellos dictámenes emitidos por facultativos especialistas en la materia, o bien con mayor experiencia práctica en la misma.

Pues bien, en este caso el informe pericial de parte presenta un mayor rigor técnico que el emitido a instancias del Área de Seguros y Riesgos del Canal de Isabel II, pues éste toma en consideración, no los daños efectivamente causados en la finca, sino aquellos cuya reparación ha sido acreditada por el reclamante mediante la aportación de las correspondientes facturas o presupuestos. Ello obedece al hecho de que la primera visita del perito de la aseguradora del reclamante tiene lugar a los 15 días de la producción del siniestro, mientras que, en el caso de la entidad GAB CENTRO PERITACIONES S.L., su perito no inspecciona la finca hasta transcurridos casi tres meses del siniestro.

Prueba de esta falta de rigor lo constituye el hecho de que el órgano instructor del expediente ha solicitado aclaración al perito hasta en dos ocasiones en relación con los términos de su valoración e, incluso, la propuesta de resolución remitida incluye una partida que fue descartada por el perito, como es la correspondiente a los gastos de *“revisión de estanque y reposición de peces”*, respecto a la cual, aquel se limitó a

señalar que *“no me reclamaron ninguna pérdida de animales”*. Ahora bien, llama la atención que la propuesta de resolución sí acoja esta partida y no la correspondiente a los gastos de reposición del césped y de reposición de vegetación, cuando es evidente que la interrupción del suministro de agua produce daños en los dos ámbitos, a pesar de que el perito del Canal de Isabel II interprete que tales daños *“no tienen es causa/efecto con el siniestro que nos ocupa”*.

Por lo expuesto, a falta de otro criterio que pudiera reputarse más ajustado, parece más correcta la valoración que propone el reclamante para estimar parcialmente la reclamación formulada, si bien de su valoración final cabe excluir la partida correspondiente a *“reparación de la piscina, 400 euros sin IVA (484 €)”*, ya que no se recoge y no ha sido analizada en el informe pericial por él aportado y, además, el presupuesto incorporado al expediente carece de los requisitos mínimos de fehaciencia exigibles para ser tomado en consideración.

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

## **CONCLUSIÓN**

Procede estimar parcialmente la reclamación de responsabilidad patrimonial y reconocer al reclamante una indemnización por importe de 20.094,63 euros (IVA excluido), cantidad que, conforme al artículo 34.3 de la LRJSP, habrá de actualizarse al momento de su abono.

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 n.º 147/25

Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

C/ Alcalá, 16 - 28014 Madrid