

Dictamen n.º: **46/26**
Consulta: **Consejero de Vivienda, Transportes e
Infraestructuras**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **28.01.26**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 28 de enero de 2026, aprobado por unanimidad, sobre la consulta formulada por el consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el procedimiento de responsabilidad patrimonial promovido de oficio por la citada consejería con los titulares de bienes y derechos de la vivienda de la calle A, y la plaza de garaje número X sita en la calle A, aaa de San Fernando de Henares, por los daños derivados de las obras de la línea 7B de Metro de Madrid, comprendido entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares, en el que figuran como interesados D. ... y Dña. ... y Dña.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 16 de enero de 2026, tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora la solicitud de dictamen preceptivo, cursada a través del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, en relación con la reclamación de responsabilidad patrimonial mencionada en el encabezamiento.

A dicho expediente se le asignó el número 31/26, comenzando el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero, del Consejo de Gobierno (en adelante, ROFCJA).

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Yolanda Hernández Villalón, quien formuló la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en la sesión indicada en el encabezamiento del dictamen.

SEGUNDO.- Del expediente resultan los siguientes hechos, de interés para la emisión del dictamen, que a continuación se relacionan:

1.- El contrato de obras “Infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando de Henares” fue adjudicado por el ente de derecho público de la Comunidad de Madrid “MINTRA, Madrid, Infraestructuras del Transporte”, en septiembre de 2004 a la empresa Dragados, S.A. Dicho tramo pertenece a la línea 7B que transcurre entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares con siete estaciones.

El 25 de abril de 2006 se aprueba el modificado nº1 del "Proyecto de construcción de la infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando". Las obras finalizaron en 2007 y la línea entró en servicio.

2.- Entre tanto, tuvo lugar la extinción de MINTRA, operada por la Ley 4/2011, de 28 de julio, de extinción de MINTRA y se estableció en su artículo único, apartado 2, que el conjunto de bienes, derechos y obligaciones resultantes de la extinción se integrarían en la Dirección General de Infraestructuras de la que, *“que prestará las funciones que correspondían a dicha entidad”*.

3.- Desde la puesta en funcionamiento del tramo de la línea 7 del Metro de Madrid que discurre entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares se detectaron diversas incidencias, tanto en la infraestructura misma del metro (túnel y pozo de bombeo PK 2+890) como en las edificaciones del exterior, concentrándose la mayor parte en la zona del pozo de ventilación del tramo del túnel ubicado en la calle Rafael Alberti del municipio de San Fernando de Henares, a consecuencia de filtraciones de agua, que provocaron movimientos del terreno y daños a las edificaciones aledañas. Estas incidencias obligaron a la realización de numerosas obras de rehabilitación y consolidación, desde prácticamente la puesta en funcionamiento del servicio hasta la actualidad, conllevando en algunos casos como el presente, la demolición de determinados inmuebles.

4.- Con la finalidad de encontrar el origen de las patologías detectadas, se encargó por Dragados, S.A., como empresa contratista, un informe sobre “Seguimientos hidrogeológicos en el túnel de la Línea 7 de Metro de Madrid- Tramo III Coslada-San Fernando”, que fue redactado por GEOCISA, en el mes de diciembre de 2011.

Ese informe apunta que las entradas de agua se producían por filtraciones a través de fisuras y grietas en las paredes del pozo de evacuación, que se había convertido en un pozo de extracción de agua subterránea, en lugar de uno de recepción.

Con la construcción del túnel y posterior drenaje del agua procedente de éste, se produjo la movilización de un flujo de agua subterránea y con él, el inicio de un proceso de disolución del terreno. A su vez, la entrada progresiva de agua ocasionó la karstificación del terreno, que es un fenómeno producido en suelos de yesos y calizas, que se disuelven por efecto del agua, dando lugar a la aparición de oquedades, rellenas o no, que pueden conllevar a hundimientos bruscos del terreno.

Estos hechos señalaban una conexión hidráulica entre el túnel y el río Jarama, dándose una inversión del flujo subterráneo preexistente, actuando el río como fuente de recarga del sistema kárstico y el pozo de Metro como descarga artificial del mismo.

5.- A la vista de las deficiencias citadas, la Consejería de Transportes e Infraestructuras acordó el inicio de un expediente de exigencia de responsabilidad por vicios ocultos a la empresa contratista Dragados S.A., que se resolvió por la Orden de 18 de noviembre de 2016 por la que se dispuso declarar a la empresa Dragados S.A. responsable de los daños derivados de los vicios ocultos detectados en las obras y se le reclamó una cantidad en concepto de indemnización por los perjuicios.

6.- Interpuesto recurso contencioso-administrativo por la empresa contratista contra las anteriores resoluciones (Procedimiento Ordinario 8/2017), la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sección Tercera) dictó la Sentencia de 9 de enero de 2019 que anuló las citadas órdenes. Según la sentencia:

«La conclusión no puede ser otra que diseñado el pozo de bombeo como permeable, el agua comenzó a filtrarse por el mismo cuando MINTRA empezó a bombear agua, atrayendo más agua que disolvió el terreno alrededor del pozo y por debajo del túnel, lo que provocó el movimiento del mismo, abriéndose sus juntas al atacar las aguas salinas el mortero del gap y acelerando el proceso de karstificación que se desató, lo cual evidencia que la causa del problema radicó, efectivamente, en el diseño de la permeabilidad del pozo, cuya responsabilidad no puede atribuirse a “Dragados, S.A.”, sino a MINTRA que supervisó y aprobó el modificación del proyecto que incluía la ejecución del pozo de bombeo como permeable, lo que se reveló como el defecto de proyecto determinante de la inundación del túnel. No cabe imputar “Dragados, S.A.” una mala ejecución del túnel, que no solo no ha quedado en modo alguno acreditada, sino además

porque en el proyecto de la obra tampoco se recogía la impermeabilización del túnel, de manera que la causa de la ruina producida fue el defecto del proyecto consistente en no tener en cuenta las singularidades del terreno que exigía un pozo impermeable en lugar del que se diseñó y ejecutó conforme al proyecto de la obra».

El Tribunal Supremo inadmitió el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Madrid contra la citada sentencia, por lo que esta devino firme.

7.- Desde la aparición de dichos daños, se efectuaron inspecciones a los inmuebles, y auscultación y control de los edificios que pudieran afectarse, para realizar un seguimiento constante de la situación. Entre los años 2009 y 2021, se han realizado contratos de emergencia para la estabilización de los terrenos del entorno como consecuencia de los asentamientos y para la impermeabilización del túnel de Metro de la línea 7B. Las diversas actuaciones realizadas en la zona para solucionar estas afecciones en principio parecían haber solucionado el problema.

No obstante, desde mediados de agosto 2018 y hasta octubre de 2019, se incrementaron las quejas de los vecinos, por lo que se procedió a realizar nueva visita a las edificaciones, emitiendo informe la Unidad de Seguimiento y Control del contratista de auscultación y supervisión geotécnica (USAC).

Posteriormente, en enero del año 2020 se elaboró un informe técnico por la UTE Servicios Comunidad de Madrid sobre *“la situación de las edificaciones en el entorno de la línea 7 B de metro y su relación con los movimientos del terreno”* donde se determina que los daños aparecidos en determinadas calles afectadas podían calificarse de graves en algunas viviendas, siendo muy posible su evolución a muy graves.

8.- Debido a esta situación, se contrató a la empresa INES, Ingenieros Consultores, S.L. por procedimiento de emergencia para el servicio de diagnosis y seguimiento geotécnico del terreno en las inmediaciones de la línea 7B de Metro, entidad que emitió una nota técnica el día 7 de diciembre de 2020, en la cual se destacaba que a partir de agosto de 2020 se observaba una aceleración del proceso, al haber nuevos descensos en el entorno del pozo PK 2+890, lo que hacía necesario realizar nuevas actuaciones en las calles Presa y Rafael Alberti, así como en el propio pozo.

Estas actuaciones consistieron fundamentalmente en obras de consolidación del terreno que finalizaron en el mes de abril de 2021, sin haberse observado durante ese período movimientos relevantes de asientos diferenciales, hasta la primera semana del mes de mayo, en la que se produjeron nuevos movimientos de asiento en las viviendas.

Dada la existencia de estos nuevos asientos del terreno cercanos a las viviendas tras las obras de consolidación, se procede a buscar el origen, detectándose una anomalía en el entorno del cruce de las calles de la Presa y Rafael Alberti, donde se ubica el pozo PK 2+890, por lo que se insta al Canal de Isabel II a su revisión, como responsable del mantenimiento de la infraestructura y del alcantarillado municipal, comprobándose que el pozo de registro, el PK 2+890, perteneciente a la red general, se encontraba averiado y su fondo horadado, produciendo pérdidas de agua.

El Canal de Isabel II realizó unos primeros trabajos de reparación del pozo y del colector municipal en mayo y junio de 2021 y posteriormente efectúa el desvío definitivo del agua bombeada desde el pozo reparado a un nuevo colector (en la calle Francisco Sabatini) que acomete al colector principal (en la calle Ventura de Argumosa).

En cuanto al inmueble objeto del presente acuerdo, por Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de 25 de marzo de 2022, se

resuelve encargar por procedimiento de emergencia y encargo a TRAGSA, las actuaciones de realojamiento, vigilancia del inmueble, inspección y seguimiento estructural, diagnóstico estructural, proyecto de rehabilitación y trabajos de rehabilitación de parte del edificio de calle Aaaa de San Fernando de Henares; viviendas de calle Aa, (bajo y primero), 3, 5, 7, 9 y 11, de Aaaa, A, B, C D, E, F y G y las plazas de garaje y zonas comunes.

Tras el estudio de las patologías detectadas y ante la imposibilidad de rehabilitar los edificios afectados, el 22 de marzo de 2023 la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación insta del Ayuntamiento de San Fernando de Henares la declaración de ruina legal urbanística relativa al edificio sito en calle Aaaa, (Bajo y Primero), 3, 5, 7, 9 y 11, calle Aaaa, A, B, C D, E, F y G y las plazas de garaje y zonas comunes.

Mediante Decreto 3549/2023 de 22 de noviembre 2023 de la Concejalía delegada de Planificación de la Ciudad y Desarrollo Sostenible (Urbanismo, Industria y Vivienda) del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, se declaran en estado o situación de ruina legal urbanística las edificaciones de la calle A números aaa (Bajo y 1º), 3, 5, 7, 9 y 11; C/ A, número aaa, X A, B, C, D, E, F, G, las plazas de garaje 1 a 13 incluidas en el edificio de referencia, acceso a garaje A- A, así como las zonas comunes afectadas de la edificación, ordenando la demolición de los inmuebles afectados.

Mediante Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de 25 de marzo de 2024, tercera ampliación y segunda modificación del encargo a medio propio ordenado en fecha 25 de marzo de 2022, se procede a ordenar la demolición de los edificios afectados y a garantizar el realojo de los vecinos hasta la conclusión de las obras de demolición, con fecha de finalización el 31 de diciembre de 2024, demolición que se hizo efectiva.

TERCERO.- Con fecha 7 de febrero 2024, se resolvió por Orden del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid, y afectara a los inmuebles siguientes:

-Calle de A números 1, 3, 5, 7, 9 y 11,

-Calle de A número aaa, segunda planta, puertas A, B, C, D, E, F y G y las plazas de garaje y las zonas comunes

-Calle A número aaa (portales 3 y 4) y número aaa.

La correspondiente Orden fue publicada el 23 de febrero de 2024 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Sin perjuicio de su publicación, se efectuó la notificación individual de la orden a los interesados respectivos propietarios de la vivienda sita en la calle A nº aaa, y de la plaza de garaje número 8 sita en la calle A, aaa, quienes presentaron documentación.

El 28 de febrero de 2024 se solicitó a los interesados aportaran cuantas alegaciones, documentos o información estimaran conveniente a su derecho y propusieran cuantas pruebas sean pertinentes para el reconocimiento del mismo, siendo cumplimentado el trámite el 19 de marzo de 2024, y realizando dos nuevas aportaciones de documentación el 19 de abril y el 19 de junio de 2024; por otro lado, el 20 de marzo de 2024 solicitaron cambio de domicilio para las notificaciones. El 9 de julio de 2024, modificaron la cantidad reclamada para añadir 3.000 euros por la mudanza, y cantidades de la comunidad de bienes de los meses de abril, mayo y junio de 2024 (296,67 euros), y el 18 de septiembre de 2024 añaden otros tres recibos de la comunidad de bienes correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 20024 (296,67 euros).

Se solicitó informe a la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo acerca de la reclamación planteada, que emite informe el 16 de octubre de 2024, en el que se señala que los acontecimientos geotécnicos que han generado los movimientos del terreno que han afectado a las edificaciones del área, incluyendo el inmueble objeto de este expediente, derivan de las obras de construcción de la línea 7B, con independencia de la posible intervención de otros factores como las deficiencias en la conservación mantenimiento de la red de saneamiento municipal gestionada por el Canal de Isabel II desde el año 2012 y con anterioridad por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Por esta causa, se indica que hay una relación de causalidad entre la actuación de la Comunidad de Madrid y los daños sufridos en las edificaciones de la zona por lo que esta Administración es responsable de los perjuicios, con independencia de la posible concurrencia de otros agentes, cuya participación y responsabilidad se determinarán en el expediente correspondiente.

Se concede el trámite de audiencia a los interesados que cumplimentan el 20 de marzo de 2024 manifestando su rechazo al acuerdo de terminación convencional y la discrepancia entre los conceptos indemnizatorios reconocidos y por la Administración y su valoración.

Y, se otorgó el trámite de audiencia al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, sin que consten en el expediente sus alegaciones, así como al Canal de Isabel II que el 13 de diciembre de 2024, formuló alegaciones en las que sostuvo su condición de interesada y perjudicada, y su ausencia de responsabilidad.

El 25 de noviembre de 2024 los interesados solicitan que se mantenga el abono de los gastos de alojamiento, ante la finalización de la orden de emergencia de 31 de diciembre de 2024, firmando el 30 de diciembre de 2024 el acuerdo previo parcial no finalizador del

procedimiento para cubrir los gastos de alojamiento, por un período de tres meses (del 1 de enero al 31 de marzo de 2025), por importe de 3.045 euros, gastos a justificar por los interesados. El 20 de abril de 2025 se firma el segundo acuerdo parcial por 1.055 euros -incluyendo la subida del IPC-, y una cuantía total de 4.220 euros; el 21 de abril de 2025 propone un nuevo acuerdo de actualización de la renta del alquiler; finalmente, el 24 de julio de 2025 se firmó el tercer acuerdo parcial no vinculante para cubrir los gastos de alojamiento por el período de 1 de agosto al 31 de octubre, por 3.255 euros, y el cuarto acuerdo se solicitó el 26 de septiembre de 2025, para cubrir los gastos de alojamiento desde el 1 de noviembre de 2025 (por tres meses) siendo concedido por importe total de 3.225 euros.

El 21 de abril de 2025 la División de Recursos y Responsabilidad Patrimonial solicitó a la Dirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación tasación actualizada a fecha del Decreto de ruina legal urbanística del Ayuntamiento de San Fernando de Henares de 23 de noviembre de 2023, momento en el que se estima producido el daño, que constituye el objeto de los procedimientos indicados, con el fin de determinar el valor de mercado del inmueble, y el 5 de mayo de 2025 remite la valoración actualizada el 7 de abril de 2025, por la empresa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. (TINSA) que asciende a 266.213,11 euros (245.038,31 euros por la vivienda, 6.050,66 euros por el patio y 15.124,14 euros por la plaza de garaje).

Figura nuevo informe complementario de la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación en el que se indica que, los gastos asumidos por la Administración que se abonaron durante la vigencia de la Orden de emergencia, son los siguientes:

“Piso alquiler + plaza garaje 38.953,25 euros

Suministros Desalojo 1.297,18 euros

Suministros Realojos 4.739,55 euros

Trastero 6.248,04 euros

Guardamuebles 10.417,92 euros

Mudanza 6.836,76 euros

Total 68.492,70 euros”.

El 16 de junio de 2025 se otorga nuevo plazo de audiencia a los interesados con remisión de nueva propuesta de terminación convencional que asciende a 349.333,11 euros, correspondiendo 266.213,11 euros por el bien inmueble, 83.000,00 euros por daño moral y 120,00 euros del incremento del índice de precios al consumo no tenido en cuenta en el primer acuerdo parcial no vinculante, y se concede también nuevo trámite al Ayuntamiento de San Fernando de Henares y del Canal de Isabel II.

El Canal de Isabel II, presenta escrito el 3 de julio de 2025, dando por reproducidas las alegaciones formuladas en su escrito presentado el 13 de diciembre de 2024.

Presentadas alegaciones por los interesados el 1 de julio de 2025, rechazan el acuerdo propuesto y reclaman 717.887,86 euros, correspondientes a:

“Vivienda, jardín y plaza de garaje 384.390,02 euros

-Muebles 20.433,75 euros

-Gastos de transacción derivados de la compraventa 14.424,29 euros

-Gastos financieros 36.207,40 euros

<i>-Mudanza</i>	<i>3.000,00 euros</i>
<i>- Seguro de hogar</i>	<i>1.219,48 euros</i>
<i>-Cuotas de la comunidad</i>	<i>2.949,45 euros</i>
<i>-Asistencia jurídica y emisión de informes periciales</i>	<i>5.263,5</i>
<i>euros</i>	
<i>-Daño moral de cuatro convivientes 250.000 euros”.</i>	

Ante la discrepancia de cantidades tasadas por la empresa TINSA y las solicitadas por los recurrentes, el 30 de septiembre de 2025, el Área de Recursos y Asuntos Contenciosos de la Consejería requiere a la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Dirección General de Infraestructuras del Transporte Colectivo que remita los estudios de valoración realizados. Recibidos, son puestos a disposición de los interesados para que formulen alegaciones.

El 18 de noviembre de 2025 los reclamantes formulan alegaciones manifestando su oposición a las conclusiones del dictamen de TINSA, al que achacan, en síntesis, la falta de estudio de las circunstancias concretas y la aplicación de criterios estandarizados, sin que su contenido desvirtúe el informe aportado por su parte, realizado por el Sr. Jiménez Corral.

Por último, consta en el expediente, con fecha 26 de diciembre de 2025, el informe de fiscalización favorable de la Intervención General relativo a la estimación parcial de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la reclamación de responsabilidad patrimonial.

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 euros, cursada a través del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, órgano legitimado para ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3.a) del 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 lo sucesivo, LPAC).

Según se expuso al relatar las actuaciones del procedimiento, nos encontramos ante un procedimiento iniciado de oficio por la Administración, *ex* artículo 58 de la LPAC.

Concretamente, se trata de un supuesto que encaja en la situación prevista en el artículo 67.1 de la LPAC que, como categoría particular dentro de ese grupo referido a los procedimientos iniciados de oficio, incluye los iniciados por petición razonada de otros órganos: “...*propuesta de iniciación del procedimiento formulada por cualquier órgano administrativo que no tiene competencia para iniciar el mismo y que ha tenido conocimiento de las circunstancias, conductas o hechos objeto del procedimiento, bien ocasionalmente o bien por tener atribuidas funciones de inspección, averiguación o investigación*”.

Efectivamente, en este caso, la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo solicitó, mediante petición razonada a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Transportes

e Infraestructuras, el inicio de aquellos procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en los daños derivados de las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid, en el tramo comprendido entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares y que afectaban, entre otros, al inmueble sito en la calle A nº aaa de S. Fernando de Henares.

De esta forma, mediante Orden de 7 de febrero de 2024, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras se resolvió iniciar de oficio los procedimientos de responsabilidad patrimonial por daños entre otros en los inmuebles sitos en la citada calle, y que tuvieran causa en las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid. La Orden fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, además de notificarse a los afectados.

Respecto de la legitimación activa, las personas citadas en el encabezamiento han acreditado su condición de propietarios de la vivienda sita en la calle A número aaa y de la plaza de garaje número X de la calle A, número aaa, de San Fernando de Henares por lo que están legitimadas en virtud de lo dispuesto en el fundamento de derecho quinto de la anteriormente citada Orden de 7 de febrero de 2024, que establece que tienen la consideración de interesados en los procedimientos de responsabilidad patrimonial derivados de la citada Orden, entre otros, las personas físicas propietarias de las viviendas situadas en los edificios aludidos.

En cuanto a la legitimación pasiva, recordemos que se plantea una responsabilidad patrimonial derivada de las complicaciones subsiguientes a la parte ejecutada del contrato de obras *“Infraestructura de prolongación de la línea 7 del Metro de Madrid a Coslada y San Fernando de Henares. Tramo 3: Coslada-San Fernando de Henares”*, que fue adjudicado por MINTRA, en 2004 a la empresa *“Dragados, S.A.”* y que la Sentencia de 9 de enero de 2019, de la Sala de lo Contencioso-

Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sección Tercera) atribuyó las filtraciones de agua causantes de los daños analizados a defectos de proyecto de la obra, no imputables a la mercantil contratista.

Según todo ello, resulta que la legitimación pasiva corresponde a la Comunidad de Madrid, puesto que desde la extinción del ente de derecho público “*MINTRA, Madrid, Infraestructuras del Transporte*”, operada por la Ley 4/2011, de 28 de julio, la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid ha asumido la totalidad del contenido de sus bienes, derechos y obligaciones, según dispuso el artículo único, apartado 2, de la norma últimamente citada, que previno que tal contenido patrimonial se integraría en la Dirección General de Infraestructuras de la referida consejería que, en adelante “*prestará las funciones que correspondían a dicha entidad*”.

En cuanto al plazo de las reclamaciones de responsabilidad patrimonial es de un año, contado desde que se produjo el hecho o el acto que motive la indemnización, o de manifestarse su efecto lesivo (*ex* artículo 67 de la LPAC), siendo este límite temporal aplicable al supuesto de la iniciación de oficio, según dispone el artículo 65.1 de la LPAC.

En el supuesto objeto de análisis, la declaración de ruina legal urbanística del inmueble se decretó por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares el 22 de noviembre de 2023 mientras que el procedimiento de responsabilidad patrimonial se inició de oficio por Orden de 7 de febrero de 2024. Se observa, en consecuencia, que el procedimiento se ha iniciado dentro del plazo legalmente establecido.

Respecto a la tramitación del procedimiento, ha de estarse a lo establecido en la LPAC, para los casos de inicio de oficio de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, así el artículo 65.2 señala que “*el acuerdo de iniciación del procedimiento se notificará a los*

particulares presuntamente lesionados, concediéndoles un plazo de diez días para que aporten cuantas alegaciones, documentos o información estimen conveniente a su derecho y propongan cuantas pruebas sean pertinentes para el reconocimiento del mismo. El procedimiento iniciado se instruirá, aunque los particulares presuntamente lesionados no se personen en el plazo establecido”.

Por lo demás, el procedimiento debe continuar por sus trámites ordinarios, como en el supuesto analizado, debiendo desarrollarse la instrucción en su totalidad para establecer si concurren o no, los presupuestos normativos de la responsabilidad patrimonial de la administración.

En este caso, se ha solicitado y emitido informe del servicio al que se imputa la producción del daño, conforme previene el artículo 81 de la LPAC, habiéndose emitido por la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, en el que se aborda la relación de causalidad y la responsabilidad de la Administración.

Adicionalmente, consta en el expediente un informe técnico jurídico, de 25 de noviembre de 2022, encargado por la Consejería de Transportes e Infraestructuras a un despacho privado, acerca de los parámetros de cálculo que debían tenerse en cuenta para efectuar el pago de las indemnizaciones en estos procedimientos de responsabilidad patrimonial.

Se ha concedido el trámite de audiencia a los arrendatarios, al Ayuntamiento de San Fernando y al ente público Canal de Isabel II, con el resultado que consta en el expediente remitido.

A partir de todo ello, la administración madrileña ha elaborado diversas propuestas de terminación convencional, ajustadas a las

previsiones del artículo 86.1 de la LPAC, siendo rechazadas por los reclamantes.

No obstante, en el expediente consta el trámite de la fiscalización de la estimación parcial finalmente propuesta por la Administración, en virtud de lo previsto en los artículos 16 y 82 y siguientes de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Por tanto, debe concluirse que la instrucción del procedimiento ha sido completa, sin que se haya omitido ningún trámite que tenga carácter esencial o que resulte imprescindible para resolver.

TERCERA.- La responsabilidad patrimonial de la Administración se recoge en el artículo 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 los artículos 32 y siguientes de la LRJSP.

La viabilidad de la acción de responsabilidad patrimonial de la Administración, según doctrina jurisprudencial reiterada, requiere la concurrencia de varios 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, alterando, el nexo causal.

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.

Así, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 2018 (recurso contencioso-administrativo 5006/2016) *«la jurisprudencia de esta Sala (por todas las STS de 1 de julio de 2009, RC 1515/2005 y las allí recogidas) insiste en que “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”»*.

Ha destacado esa misma Sala (por todas, en Sentencia de 16 de marzo de 2016), que es el concepto de lesión el que ha permitido configurar la institución de la responsabilidad patrimonial con las notas características de directa y objetiva, dando plena armonía a una institución como garantía de los derechos de los ciudadanos a no verse perjudicados de manera particular en la prestación de los servicios públicos que benefician a la colectividad y que, ese concepto de lesión se ha delimitado con la idea de constituir un daño antijurídico: *“(...) lo relevante es que la antijuridicidad del daño es que no se imputa a la legalidad o no de la actividad administrativa -que es indiferente que sea lícita o no en cuanto que la genera también el funcionamiento anormal de los servicios- o a la misma actuación de quien lo produce, que remitiría el debate a la culpabilidad del agente que excluiría la naturaleza objetiva; sino a la ausencia de obligación de soportarlo por los ciudadanos que lo sufren. Con ello se configura la institución desde un punto de vista negativo, porque es el derecho del ciudadano el que marca el ámbito de la pretensión indemnizatoria, en cuanto que sólo si existe una obligación de soportar el daño podrá excluirse el derecho de resarcimiento que la institución de la responsabilidad comporta (...). Interesa destacar que esa*

exigencia de la necesidad de soportar el daño puede venir justificada en relaciones de la más variada naturaleza, sobre la base de que exista un título, una relación o exigencia jurídica que le impone a un determinado lesionado el deber de soportar el daño”.

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. Tampoco procederá si el daño no tiene la consideración de antijurídico, en el sentido de que el administrado no tenga el deber de soportarlo.

En el caso que nos ocupa, resulta evidente que los propietarios de la vivienda sita en la calle A nº aaa, y de la plaza de garaje número X de la calle A aaa de San Fernando de Henares, se han visto privados de la misma por la ruina que le ha afectado a consecuencia la actuación constructiva de las infraestructuras del Metro de Madrid.

El nexo causal entre ese daño y la referida intervención del servicio público se reconoce en el informe emitido por el subdirector general de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la entonces Consejería de Transportes e Infraestructuras, en el que indica: *“los acontecimientos geotécnicos que han provocado los asientos del terreno afectando a las construcciones de la zona, derivan de las obras de construcción de la Línea 7B, todo ello sin perjuicio de la eventual intervención de otros factores como las deficiencias en el mantenimiento de la red de saneamiento municipal gestionada por el Canal de Isabel II desde el 2012 y con anterioridad por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Por ello, existe una relación de causalidad entre la actuación de la Comunidad de Madrid y los daños sufridos en las edificaciones de la zona, por lo que esta Administración es responsable de los perjuicios, con independencia de la*

posible concurrencia de otros agentes, cuya participación y responsabilidad se determinará en el expediente correspondiente”.

También se deduce la relación de causalidad de la Sentencia de 9 de enero de 2019 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, recaída en el Procedimiento Ordinario 8/2017, que ha ganado firmeza, que explicó las causas principales del problema y atribuyó su causación a MINTRA, puesto que fue quien supervisó y aprobó el modificado del proyecto que incluía la ejecución del pozo de bombeo como permeable, “...ya que en el proyecto de la obra no se recogía la impermeabilización del túnel, de manera que la causa de la ruina producida fue el defecto del proyecto consistente en no tener en cuenta las singularidades del terreno, que exigía un pozo impermeable en lugar del que se diseñó y ejecutó, conforme al proyecto de la obra”.

Por tanto, con independencia de que hayan podido influir otras causas, que son apuntadas por el responsable de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de lo actuado en el expediente que nos ocupa no ofrece dudas que la causa directa de los daños en la vivienda han sido las deficiencias en el proyecto elaborado por la Comunidad de Madrid.

Tampoco ofrece duda que resulta antijurídica la situación sufrida por los arrendatarios residentes en la vivienda a que se refiere este dictamen, que se han visto privados de la misma a consecuencia de las obras referenciadas, al no tratarse de un daño que tengan obligación de soportar.

Concurren pues todos los elementos de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

QUINTA.- Resta por analizar el importe de la responsabilidad reclamada, ante la discrepancia de las cantidades reclamadas por los

interesados, 717.887,86, mientras que la propuesta de resolución cuantifica la indemnización en 349.453,11 euros.

Hay que partir de que la reparación integral del daño es la finalidad esencial de la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas, en la medida que el particular ha sufrido una lesión en sus bienes y derechos por el funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, que no tiene el deber jurídico de soportar.

Respecto de su valoración, el artículo 34.2 de la LRJSP establece que *“la indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado. En los casos de muerte o lesiones corporales se podrá tomar como referencia la valoración incluida en los baremos de la normativa vigente en materia de Seguros obligatorios y de la Seguridad Social”*.

Por consiguiente, por un lado, existe una remisión a los criterios de valoración establecidos en la normativa que resulte de aplicación, ponderándose las valoraciones predominantes en el mercado (valor de mercado o de sustitución). Por el otro, en los casos de muerte o lesiones corporales se pueden tomar como referencia los criterios de valoración establecidos en la Ley 35/2015, de 22 de septiembre, de reforma del sistema para la valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación.

En el expediente consta además, informe- respuesta de TINSA a la valoración aportada por los reclamantes en su escrito de alegaciones presentado el 19 de abril de 2024 (documento 5 del expediente), en el que desvirtúa el juicio técnico del informe pericial de parte por considerar, en síntesis, que el precio medio de mercado no se ajusta a supuestos similares.

Cabe reseñar que esta tasación es la seguida por el órgano instructor para la valoración de otros inmuebles próximos de similares características, que han sido también afectados por la misma obra pública, y que han sido objeto de otros procedimientos que han concluido con terminación convencional al mostrar los afectados su conformidad con las valoraciones realizadas por la tasadora independiente, dando lugar a nuestros dictámenes 320/23 de 15 de junio, 235/23, de 4 de mayo, y 217/23, de 27 de abril, entre otros muchos. Teniendo en cuenta ese hecho, resultaría contrario al principio de igualdad atender en el presente expediente a criterios diferentes de valoración del inmueble, salvo que se hayan apreciado errores en la tasación, situación que no consta.

La valoración del inmueble y de la plaza de garaje a los que se refiere este procedimiento, conforme a su efectiva caracterización catastral se efectuó y, conforme a la misma, se ofreció finalmente en acuerdo convencional a los interesados, un total de 349.453,11 euros, siendo esa cantidad la que se contiene en la propuesta de resolución.

La indicada valoración se basa en la tasación actualizada por TINSA en el informe de 7 de abril de 2025, que parte de la realización de un estudio del mercado inmobiliario en el entorno del bien a valorar, así como en otras zonas próximas que, por sus características, puedan ser equiparables al entorno objeto del estudio, unido al estado de los inmuebles a valorar, y todo ello, con el fin de obtener valores unitarios de venta comparables por razón de tipología edificatoria, antigüedad, dotación de instalaciones, superficie, estado de conservación.

Por el contrario, los interesados aportan otra tasación diferente firmada por un arquitecto colegiado y que no obstante utilizar la misma metodología que la referida anteriormente, valora la vivienda, el patio y la plaza de garaje en 384.390,02 euros.

Hemos de aplicar la doctrina de este órgano consultivo -con base a la jurisprudencia- de que, ante la concurrencia de informes periciales de sentido diverso, la valoración conjunta de la prueba pericial ha de hacerse, según las reglas de la sana crítica por mor del artículo 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con un análisis de la coherencia interna, la argumentación y la lógica de las conclusiones a que cada uno de ellos llega. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 11 de febrero de 2016 (recurso 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 que *“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 (...)”*.

Pues bien, en el caso que nos ocupa, el informe de TINSA valora los 121 m² que constan en el catastro (inmueble y patio) de la vivienda dúplex en planta baja y primera (incluidos los 22 m² de uso privativo de terraza), mientras que el aportado por la parte cuantifica la indemnización considerando los 119,67 m² de la vivienda según el registro de la propiedad (325.158,94 euros), y añade al valor, otro concepto, el precio de mercado del uso privativo de la terraza, que cuantifica en 35.766,97 euros.

En relación a la plaza de garaje, TINSA la cuantifica en 15.124,14 euros correspondientes a los 30 m² obrantes en catastro, mientras que el informe de parte la valora en 23.464,11 euros, optando por las dimensiones del Registro de la Propiedad (31,68 m²), a los que aplica 740,66 euros/m² construido, por considerarlo que éste se corresponde con el valor de mercado de las plazas de garaje en la zona.

En este sentido debemos tener en cuenta lo señalado en el artículo 5.1.a) de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de

valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, según el cual *“para calcular el valor de un edificio o de un elemento de un edificio se utilizará siempre la superficie comprobada por el tasador”* y *“cuando no sea posible comprobar la superficie del edificio o elemento del edificio, se utilizará la menor entre las superficies catastral y registral”*.

Pues bien, según lo señalado, la superficie adecuada en nuestro caso sería la catastral, utilizada por TINSA de forma neta en la vivienda (incluida la superficie del patio) y en la plaza de garaje, y no la registral (utilizada en la pericial a instancia del interesado), por ser la primera menor que la segunda.

Por otro lado, debemos tener en cuenta que mientras que, en la tasación efectuada por TINSA, los testigos están perfectamente identificados, su ubicación centrada en el propio San Fernando de Henares, describiendo los datos más específicos, y similitudes, como la tipología de la vivienda (dúplex), su superficie, así como la correspondiente a la plaza de garaje, identificando, además, las fuentes de las que se obtiene el testigo.

Sin embargo, en el caso de la tasación realizada a instancia de parte, de los seis testigos seleccionados, sólo dos se refieren a promociones situadas en San Fernando de Henares, otras se refieren a promociones de Coslada y una última, a una promoción en Torrejón de Ardoz. Además, únicamente se hace referencia al valor medio de las respectivas promociones, sin mayor identificación ni descripción de las viviendas, ni términos de comparación. Se indica que el precio en Coslada es superior al de San Fernando de Henares, por lo que procede a minusvalorar el precio de mercado, mientras que en Torrejón de Ardoz afirma que el precio es inferior, por lo que lo incrementa entre un cinco y un diez por ciento, sin que conste la correspondiente justificación para determinar esos criterios.

La valoración de TINSA basada fundamentalmente en testigos del propio San Fernando de Henares, limitando así las fluctuaciones del precio medio de mercado, y el hecho de haberse ajustado a las dimensiones catastrales que son menores, respondiendo así a la previsión del artículo 51 a de la Orden Eco 805/2003, lleva a esta Comisión Jurídica Asesora a considerar adecuada la valoración realizada por TINSA.

SEXTA.- Sentado lo anterior, procede examinar otros posibles conceptos indemnizables desestimados por el órgano instructor.

En relación a los muebles y enseres como ya se indicó en un asunto similar (dictamen 407/25, de 29 de julio), la propuesta de resolución, al amparo de lo informado previamente por la Dirección General de Infraestructuras, aclara que el mobiliario y enseres del inmueble de referencia fueron trasladados a un guardamuebles, financiando los costes la Administración, por lo que no ha habido privación de los mismos, siendo por ello improcedente se eventual indemnización.

Por lo que se refiere a la indemnización por daños morales solicitada, se trata de una vivienda que era residencia habitual, por lo que su pérdida generó los referidos daños morales.

Los reclamantes solicitan una cantidad de 250.000 euros refiriendo daños psicológicos sufridos, así como una situación de especial vulnerabilidad, pero no se aporta prueba alguna al respecto.

La valoración de los daños morales carece de módulos objetivos. Al respecto, la propuesta destaca que la jurisprudencia ha establecido determinados criterios a tener en cuenta para valorar los daños morales causados, con cita de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de octubre de 2009, que confirma la Sentencia del TSJ de Cantabria de fecha 9 de marzo de 2005 que señaló que el cálculo de los daños morales

puede realizarse por grupos de propietarios, cuando se trata de una situación generalizada que afecta a un colectivo muy determinado de personas, cuyos padecimientos tienen un origen idéntico y, por lo tanto, cabe prever que las reacciones psicológicas ante el mismo sean, si no idénticas, sí muy similares.

La pérdida repentina de la vivienda en la que los interesados en este expediente desarrollaban su vida familiar supone un sufrimiento moral indemnizable.

Por ello, la propuesta parte de la valoración prevista en las sentencias indicadas en supuestos de varios afectados privados de su residencia habitual, fijando una indemnización de referencia de 12.000 euros, si bien en virtud del estudio de consultora contratada por la Administración se eleva la cuantía a 20.000 dado el tiempo transcurrido y las circunstancias más gravosas en que se produjo el desalojo y pérdida de la vivienda en este caso de San Fernando de Henares.

Se parte de una base de 20.000,00 euros por propietario residente, que se irá incrementando de forma decreciente según los residentes, aumentando la indemnización en 8.000 euros (por pareja conviviente) y a partir del tercer, cuarto y siguientes residentes en 5.000 euros por persona. Además, en aquellas situaciones en la que el o los afectados pudieran encontrarse en una situación de especial vulnerabilidad, la cuantía indemnizatoria calculada según los criterios anteriores, se incrementará en 10.000 euros para ese afectado.

Aplicados los criterios anteriores al presente caso la Administración reconoce por este concepto una cantidad total de 83.000 euros, correspondiéndole al copropietario de la vivienda la cantidad de 26.500 euros, a la copropietaria la cantidad de 36.500, es decir, se añaden 10.000 euros al importe que le corresponde en calidad de propietaria y residente, justificados por la situación de especial vulnerabilidad en

virtud de la documentación aportada; finalmente, a la hija se le reconocen 20.000 euros.

En virtud de lo señalado y a la vista del expediente, se consideran adecuadas las cantidades reconocidas a los tres residentes de la vivienda en concepto de daños morales.

Los reclamantes exigen el abono de los gastos de alojamiento, sin embargo, la Administración abonó hasta 68.492,70 euros por este concepto, incluyendo la manutención y el transporte desde el momento del desalojo de la vivienda de los afectados, todo ello a cargo, de la Orden de Emergencia y encargo de la entonces Consejería de Transportes e Infraestructuras de fecha 25 de marzo de 2022 y sus correspondientes modificaciones y ampliaciones, cuya vigencia se extendió hasta el 31 de diciembre de 2024.

Ante la extinción de efectos de la citada orden de emergencia, se propuso a los afectados la firma de acuerdos parciales en los que se acordaba sufragar dichos gastos, cantidades que le han sido abonadas a través de los acuerdos parciales firmados, si bien de conformidad con lo indicado por la propuesta, quedan pendientes de abonar 240 euros correspondientes a los 120 euros anuales de abono del Índice de Precios al Consumo, cantidad no tomada en cuenta en el primer y segundo acuerdo parcial.

Por otro lado, se reclaman por los interesados, los gastos asociados a la compra del inmueble. Se entiende por esta Comisión Jurídica Asesora que es improcedente la indemnización de dicho concepto toda vez que son gastos inherentes y necesarios para adquirir la titularidad del inmueble de referencia, titularidad que les confiere el derecho a la indemnización por la pérdida del inmueble anteriormente recogida, por lo que no procedería la indemnización de estos gastos previos.

En relación a la fiscalidad que corresponda a la indemnización, no procede reclamarla como concepto a exigir dentro de la cantidad solicitada. La finalidad del instituto de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones es resarcir al particular el daño causado, y para ello, se le indemniza por la pérdida sufrida, pero las consecuencias fiscales o de otro tipo que recaigan sobre la percepción de dicha indemnización, es una cuestión que excede del ámbito de la responsabilidad patrimonial de la administración pública e independiente de este procedimiento.

En todo caso, cabe recordar que el artículo 7.q) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, dispone que están exentas las indemnizaciones satisfechas por las Administraciones Públicas por daños personales como consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, cuando vengan establecidas de acuerdo con los procedimientos previstos en el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los procedimientos de las Administraciones públicas en materia de responsabilidad patrimonial, hasta el 1 de octubre de 2016, y con posterioridad a esa fecha por los artículos 91 y 92 de la LPAC y a los artículos 32 a 35 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. Por tanto, la parte de daño moral estaría exenta de tributación.

A su vez, las cantidades por gastos de mudanza no constituyen daño efectivo al referirse a la eventual mudanza del mobiliario desde el guardamuebles, reclamando una cantidad a tanto alzado de 3.000 euros que no se corresponde con desembolso económico alguno, sino que se solicita para el futuro abono de los posibles gastos de mudanza a su nueva vivienda.

No procede tampoco abonar los gastos de la comunidad de propietarios, más cuando los edificios fueron demolidos, sino que lo procedente es que los reclamantes en virtud del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, soliciten la modificación para su salida de la comunidad ante la inexistencia de objeto que gestionar en la comunidad.

Los gastos de seguro del hogar se caracterizan por su voluntariedad, tomando en consideración, además, la extinción de los correspondientes contratos por pérdida de su objeto como consecuencia de la demolición de la edificación, como indicamos en el citado dictamen 407/25. Los reclamantes desalojan definitivamente en abril de 2022, y la declaración de ruina se produce el 23 de diciembre de 2022, por lo que la prolongación del seguro en esas circunstancias responde a una decisión voluntaria de los residentes.

Finalmente, es igualmente improcedente la indemnización de los gastos reclamados en concepto de asesoramiento jurídico, pues, como señalábamos en nuestro Dictamen 600/24, de 3 de octubre, *“en relación a los gastos y honorarios de asesoramiento, defensa, peritaciones y similares; no procede incluir en la indemnización de responsabilidad patrimonial coste alguno por los mismos, según es criterio constante de esta Comisión Jurídica Asesora- así en el dictamen 284/19, de 4 de julio-, toda vez que la formulación y tramitación de los expedientes de responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas, no precisa de la intervención de abogado, ni de procurador, ni de la aportación de pruebas concretas y, por tanto, se trata de gastos voluntarios en un procedimiento administrativo que ha asumido la reclamante y que no pueden repetir por vía de la responsabilidad patrimonial”*.

En consecuencia, la cantidad total de indemnización por todos los conceptos expuestos asciende a 349.453,11 euros, correspondiendo

266.213,11 euros por el bien inmueble y 83.000,00 euros por daño moral y 240,00 euros del incremento del IPC.

La indemnización total se distribuye del siguiente modo: al reclamante le corresponden 133.106,56 euros por el bien inmueble, 26.500,00 euros por daño moral y 120,00 euros por el incremento del IPC dejado de percibir en el primer acuerdo parcial, haciendo un total de 159.726,56 euros; a la reclamante igualmente, 133.106,55 euros por el bien inmueble, más 36.500,00 euros por daño moral y 120,00 euros por el incremento del IPC dejado de percibir en el primer acuerdo parcial, haciendo un total de 169.726,55 euros, y por último, a la hija, se le asignan 20.000,00 euros por daño moral.

Estas cantidades se actualizarán de conformidad con el artículo 34.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP).

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

CONCLUSIÓN

Procede la estimación parcial de la reclamación presentada por los recurrentes, reconociéndoles una indemnización de 349.453,11 euros, distribuida entre los reclamantes en los términos señalados en la consideración jurídica sexta, cantidad que deberá actualizarse en virtud del 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 28 de enero de 2026

El Presidente de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 46/26

Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

C/ Maudes,17 - 28003 Madrid