

Dictamen n.º: **390/25**
Consulta: **Consejero de Vivienda, Transportes e
Infraestructuras**
Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**
Aprobación: **16.07.25**

DICTAMEN del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 16 de julio de 2025, 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 del inmueble de la calle, por los daños derivados de las obras del tramo del túnel de la Línea 7B de Metro de Madrid, comprendido entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares (RPO 21-24), en el que figuran como interesados Dña., D., Dña. y Dña.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 23 de junio de 2025, 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 337/25, comenzando el día señalado el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.2 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, al letrado vocal D. Javier Espinal Manzanares, que formuló y firmó la oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada por el Pleno de esta Comisión Jurídica Asesora en su sesión del día reseñado en el encabezamiento.

SEGUNDO.- Del expediente remitido resultan los siguientes hechos, de interés para la emisión del presente 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 y tiene un total de siete estaciones.

El 25 de abril de 2006 se aprueba el modificado nº1 al *“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.- Ley 4/2011, de 28 de julio, de extinción de MINTRA (Madrid, Infraestructuras del Transporte) y se estableció en artículo único apartado 2, que el conjunto de bienes, derechos y obligaciones

resultantes de la extinción se integraban en la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, “*que prestará las funciones que correspondían a dicha entidad*”.

3.- Desde la puesta en funcionamiento del tramo que discurre entre las estaciones de Barrio del Puerto y Hospital del Henares se detectaron diversas incidencias, tanto en la infraestructura 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, DRAGADOS, S.A., como empresa contratista, encargó el informe “*Seguimientos hidrogeológicos en el túnel de la Línea 7 de Metro de Madrid- Tramo III Coslada-San Fernando*”, redactado por GEOCISA en diciembre de 2011.

Este 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. Formulado recurso de reposición, este fue desestimado por Orden de 20 de diciembre de 2016.

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 3) dictó la Sentencia de 9 de enero de 2019 que anuló las citadas órdenes. Según la citada 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 modificado 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 las viviendas y auscultación y control de los edificios, 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 la calle de la Presa de San Fernando de Henares (según inspecciones realizadas a lo largo del año 2019) 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 en torno 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 realiza 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).

Con la aparición de los nuevos asientos diferenciales, la situación de los daños en las viviendas situadas en el entorno del pozo PK 2+890 se agravan, siendo necesario encargar por procedimiento de emergencia a través de la Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de 26 de julio de 2021, los trabajos de rehabilitación estructural del edificio sito en la calle de la Presa número 33 y de refuerzo estructural y reparación de elementos asociados del edificio sito en las calles de la Presa número 4 y Rafael Alberti 1 y 3, ampliada el 14 de septiembre de 2021 para incluir el realojo de los vecinos de los inmuebles afectados.

Tras el estudio de las patologías detectadas y ante la imposibilidad de rehabilitar los edificios afectados, la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación insta del Ayuntamiento de San Fernando de Henares la declaración de ruina legal urbanística de los inmuebles situados en las calles de la Presa 4 y Rafael Alberti números 1 y 3, lo que se produce mediante Decreto 645/22 de 6 de abril de 2022, siendo el daño, por tanto, irreversible, ordenando la demolición de las viviendas.

9.- Así, mediante Orden de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de 7 de abril de 2022, segunda modificación y ampliación de la Orden de 26 de julio de 2021, 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 20 de septiembre de 2022.

10. Por Decreto de 23 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares dicta Orden de Ejecución por daños estructurales del inmueble situado en la calle, por motivos de seguridad pública y habitabilidad.

11. Por Orden de la entonces Consejería de Transportes e Infraestructuras de 12 de enero de 2023, se resuelve encargar por procedimiento de emergencia y encargo a TRAGSA, de las actuaciones de realojamiento, actividades previas, obras de consolidación y estabilización, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, trabajos de apeo y apuntalamiento, catas, sondeos, ensayos, colocación de extensómetros, vigilancia del inmueble e inspección estructural del edificio sito en la calle

Tras el estudio de las patologías detectadas y ante la imposibilidad de rehabilitar el edificio afectado, 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

TERCERO.- En fecha 6 de febrero de 2024, la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo solicita, mediante petición razonada a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, el inicio de nuevos 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.

Así, el 7 de febrero de 2024 se resuelve por Orden de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras iniciar de oficio, nuevos procedimientos de responsabilidad patrimonial que tuvieran causa en las obras de construcción y mantenimiento de la línea 7B de Metro de Madrid y que afectaran a los inmuebles de la calle de Pablo Olavide números 1, 3, 5, 7, 9 y 11, de la calle Ventura Argumosa número 20, segunda planta, puertas A, B, C, D, E, F y G, junto con las plazas de garaje y las zonas comunes afectadas y de la calle Rafael Alberti números 7 (portales 3 y 4) y 9, todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de incluir

nuevos inmuebles afectados en el caso de que se dieran las circunstancias y requisitos legales para ello.

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

Asimismo, con fecha 7 de marzo de 2024, se notificó a los interesados, en su condición de titulares de la vivienda de referencia y se les requería para que aportaran documentación acreditativa de su identidad; relación de los daños producidos en sus bienes y derechos; documentación acreditativa de la titularidad de los bienes y derechos afectados; cuantificación del daño producido y su justificación; en caso de haber percibido cualquier prestación por parte de alguna Administración Pública por el objeto de la reclamación, señalar su importe, el concepto y la Administración otorgante; en caso de haber presentado alguna reclamación por responsabilidad en vía civil o administrativas por los mismos hechos, informar sobre la misma y, finalmente, cualquier otra documentación que se considerara adecuada.

El día 19 de marzo de 2024, una de los interesados, presenta escrito, en calidad de afectados por la Línea 7B San Fernando de Henares. En el citado escrito, solicita ampliación del plazo concedido por la Administración. Por resolución de la instrucción, de 20 de marzo de 2024, se concede la ampliación interesada por plazo de cinco días.

De igual modo, dicho 19 de marzo, se aporta al expediente diversa documentación, de entre la que cabe destacar:

-Escritura pública de 27 de abril de 2006, de compraventa de compraventa de la vivienda sita en la planta, de la que forma parte como anejo inseparable un estudio denominado uno.

-Nota del Registro de la Propiedad de San Fernando de Henares, de 20 de enero de 2023, acreditativa de la propiedad de la citada vivienda por los interesados.

-Recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, ejercicios 2021 y 2022, girado sobre la vivienda de referencia.

-Sentencia de 2 de diciembre de 2014, del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Coslada, declarando disuelto por causa de divorcio el matrimonio de los interesados. En relación a la titularidad de la vivienda se adjudica en un 80% a la interesada y en un 20% al interesado.

-Volante histórico de empadronamiento en la vivienda de referencia.

-Copia de los documentos nacionales de identidad de los interesados.

-Contrato de arrendamiento de habitación por temporada, de 11 de agosto de 2022, suscrita entre la interesada y una tercera persona.

-Informe técnico de identificación y valoración de bienes afectados, elaborado por arquitecto colegiado. Valora la vivienda y su anejo en la cantidad de 354.654,44 euros.

-Facturas giradas por un despacho de abogados por asesoramiento en el procedimiento de responsabilidad patrimonial y justificantes de las transferencias efectuadas para su pago.

Con fecha 1 de abril de 2024, se registra por los interesados, un escrito referido a las cantidades pretendidas como indemnización. En primer lugar se reitera en la valoración del inmueble en la cantidad antedicha a la que se une, en relación al mobiliario de la vivienda una indemnización pretendida por importe de 26.105,65 euros, 78.611,03 por gastos financieros de adquisición del inmueble, por gastos incurridos en la compraventa del inmueble afectado que entiende han devenido inútiles

se interesa el abono de 28.721,11 euros, gastos de mudanza por importe de 3.000 euros, daños morales por importe de 170.000 euros, con el desglose individual que es de observar, 6,790 euros por cantidades dejadas de percibir por el contrato de arrendamiento de habitación, 5.263 euros por gastos de asesoramiento jurídico y técnico.

Solicitado por el instructor del procedimiento informe a la Subdirección General de Concesiones, Patrimonio y Conservación, consta en el expediente un informe, de 25 de noviembre de 2022, de un despacho jurídico acerca de los parámetros de cálculo que deben ser tenidos en cuenta para el pago de las indemnizaciones en los procedimientos de responsabilidad patrimonial.

Con fecha 11 de octubre de 2024, se aporta al expediente por la interesada, documentación referida a las declaraciones del impuesto de la renta de las personas físicas, ejercicio 2022, y al pago de las cantidades derivadas del contrato de arrendamiento de habitación, anteriormente referido.

El 5 de noviembre de 2024, se aporta al expediente, la documentación que faltaba respecto de la presentación anterior, que había sido requerida por la administración.

Por resolución de la instrucción de 7 de noviembre de 2024, se resuelve sobre la prueba pretendida, documental y pericial incorporada, en los términos que son de observar.

La Dirección General de Infraestructuras del Transporte Colectivo ha emitido informe con fecha 18 de noviembre de 2024. El informe se pronuncia sobre la relación de causalidad y la responsabilidad de la administración. Según el informe: *“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.

En resumen, las causas han sido las siguientes:

Permeabilidad del pozo de ventilación y bombeo PK 2+890 que ha favorecido el drenaje de la zona con la consiguiente disolución de sales solubles, asentamientos del terreno y desestabilización de todas las infraestructuras cercanas.

Rotura de parte del saneamiento municipal que ha recirculado el volumen de agua drenada multiplicando los efectos de disolución de las sales solubles.

Comportamiento del túnel de Metro como un gran drenaje una vez disuelto el relleno entre las dovelas que lo conforman y el terreno como consecuencia del punto 1 que ha incrementado la capacidad de disolución al facilitar el movimiento de un caudal superior de agua.

Todo ello ha ocasionado la aparición de asientos diferenciales en las cimentaciones de las edificaciones y, en algunos casos, estos asentamientos han provocado la ruina de las edificaciones”.

El informe valora la vivienda junto con su anejo, de acuerdo con la tasación efectuada por la empresa Tinsa, en 273.455,03 euros.

Con fecha, 12 de diciembre de 2024, la Administración concedió trámite de audiencia a los interesados para que formularan las alegaciones y presentaran los documentos que estimaran pertinentes. Asimismo, se le daba traslado de una propuesta de acuerdo de terminación convencional finalizador del procedimiento de responsabilidad patrimonial en relación con el artículo 86.1 y 5 de la LPAC, en el que la Consejería de Transportes e Infraestructuras se comprometía a abonar la cantidad de 343.455,03 euros, correspondiendo 273.455,03 euros por el bien inmueble y 70.000,00 euros por daños morales, con el desglose individual que es de observar.

Consta, igualmente, que se ha concedido el trámite de audiencia, al Canal de Isabel II y al Ayuntamiento de San Fernando de Henares con fecha 28 de noviembre de 2024.

Con fecha 13 de diciembre de 2024, presenta alegaciones la entidad Canal de Isabel II en su condición de interesada y perjudicada en el procedimiento de responsabilidad patrimonial. En ellas se remite a las alegaciones ya formuladas con anterioridad en el seno del expediente RPO 01/22 así como a la documental adjunta a las mismas.

El 30 de diciembre de 2024 se suscribe entre la Secretaría General Técnica de la consejería actuante y la interesada, acuerdo por el que dicha consejería acuerda abonar 750 euros mensuales en concepto de gastos de alojamiento. Se especifica que la citada cuantía cubre los gastos de alojamiento que se realicen por los interesados desde el 1 de enero de 2025 y por el plazo de tres meses, salvo que con anterioridad finalizara el procedimiento de responsabilidad patrimonial objeto de este acuerdo.

El 7 de enero de 2025, se registran alegaciones por los interesados, manifestando rechazar la propuesta de acuerdo convencional notificada,

al tiempo que se reiteran en las indemnizaciones pretendidas en los diversos escritos formulados.

Consta escrito de 13 de febrero de 2025, de la Subdirección General de Concesiones Patrimonio y Conservación, en el que se hace constar que en relación al expediente RPO 21/2024, referido al inmueble de referencia, los gastos asumidos por la Administración con cargo a la orden de emergencia hasta el 31 de diciembre de 2024, ascienden a 42.172,58 euros, con el desglose que figura.

Por escrito registrado el 12 de marzo de 2025, se aporta documentación acreditativa del pago del alquiler de los meses de enero a marzo de 2025.

El 10 de abril de 2025, se suscribe entre la Secretaría General Técnica de la consejería actuante y la interesada, acuerdo por el que dicha consejería acuerda abonar 750 euros mensuales en concepto de gastos de alojamiento. Se especifica que la citada cuantía cubre los gastos de alojamiento que se realicen por los interesados por los meses de abril y mayo, salvo que con anterioridad finalizara el procedimiento de responsabilidad patrimonial objeto de este acuerdo.

Por escrito registrado el 22 de mayo de 2025, se aporta documentación acreditativa del pago del alquiler de los meses de abril y mayo de 2025.

Con fecha 6 de junio de 2025, el órgano instructor fórmula propuesta de resolución estimatoria parcial por la que se indemnizaría a los interesados con un total de 350.385,01 euros, correspondiendo 273.455,03 euros por el bien inmueble, 73.000 euros por daño moral, 750 euros por gastos del alquiler de vivienda alternativa y 3.179,98 euros por lucro cesante.

Por escrito de 16 de junio de 2025, del interventor general de la Comunidad de Madrid, se fiscaliza favorablemente la propuesta cursada, sin perjuicio de la actualización que proceda de acuerdo con el artículo 34.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

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 de la solicitud del consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, órgano legitimado para ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.3.a) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 5/2016, de 19 de enero, (en adelante, ROFCJA).

SEGUNDA.- La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial se regula en la LPAC.

Según se expuso al relatar la secuencia de actuaciones del procedimiento, nos encontramos ante un procedimiento iniciado de oficio por la administración, ex. artículo 58 de la LPAC. Concretamente, según consta, 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, con fecha 6 de febrero de 2024, la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo solicitó, mediante petición razonada a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Vivienda, 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.

De esa forma, mediante Orden de 7 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras se resolvió 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. La indicada Orden fue publicada el 23 de febrero de 2024, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, además de comunicarse singularmente a los afectados que constaban identificados.

La comunicación singular de esta orden iniciadora a los interesados, se efectuó el 7 de marzo de 2024, reconociéndoles la administración legitimación activa en el procedimiento, por su condición de propietarios de la vivienda sita en la calle, afectada por la declaración de ruina subsiguiente a los acontecimientos motivadores de este procedimiento.

En cuanto al análisis de 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 septiembre de 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 3) 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 caso sujeto a examen, por decreto de 26 de junio de 2024, del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, se declaró en estado o situación legal de ruina urbanística la edificación situada en la calle, siendo así que previamente, por Decreto de 23 de diciembre de 2022, de la Concejalía de Planificación y Desarrollo Sostenible,(Urbanismo), se había declarado la ruina física inminente de esta edificación por lo que cabe concluir que lógicamente, la incoación de este procedimiento se ha producido en plazo.

Respecto a la tramitación del procedimiento, ha de estarse a lo establecido en la LPAC, en referencia a su tramitación, para los casos de inicio de oficio de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, que dispone 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, en estos casos, la tramitación del procedimiento debe continuar por sus trámites ordinarios, como ha ocurrido en el supuesto analizado, debiendo desarrollarse la instrucción del procedimiento en su totalidad para permitir establecer si concurren o no los presupuestos normativos de la responsabilidad patrimonial de la administración.

En este caso, se ha solicitado 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 Consejería de Transportes e Infraestructuras, en el que se aborda la relación de causalidad y la responsabilidad de esta administración, e incluso, la valoración de la vivienda siniestrada.

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

Se pronunció sobre la prueba propuesta por los interesados en los términos anteriormente expuestos.

A partir de todo ello, la administración madrileña elaboró una propuesta de terminación convencional, ajustada a las previsiones al efecto de la LPCA que, en su artículo 86.1 determina tal posibilidad pero que no ha sido aceptada por los interesados por discrepar los conceptos indemnizables y su valoración.

Posteriormente se ha concedido el trámite de audiencia y alegaciones a los afectados y al Ayuntamiento de San Fernando Henares y al ente público Canal de Isabel II. Consta en el expediente remitido que el citado ente público ha formulado alegaciones en las que se remite a las previamente presentadas en el expediente RPO 01/22 y a la documental aportada en el mismo. No consta en el expediente remitido que el Ayuntamiento de San Fernando de Henares haya formulado alegaciones.

Conferido el trámite de audiencia se ha formulado la oportuna propuesta de resolución de estimación parcial de la responsabilidad patrimonial, pero reconociendo una indemnización en una cuantía inferior a la pretendida por los interesados en el procedimiento.

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.

Se observa que se ha superado ampliamente el plazo de seis meses establecido para resolver y notificar la resolución previsto en el artículo 91.3 de la LPAC. No obstante, el transcurso del plazo no exime a la Administración de su obligación de resolver expresamente y sin vinculación alguna con el sentido del silencio desestimatorio producido ni, en consecuencia, a esta Comisión Jurídica Asesora de informar la consulta.

TERCERA.- 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 por la LRJSP en su título preliminar, capítulo IV, artículos 32 y siguientes. La viabilidad de la acción de responsabilidad patrimonial de la Administración, según doctrina jurisprudencial reiterada, 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 1 de julio de 2009 (recurso de casación 1515/2005) y otras sentencias allí recogidas, *“no todo daño causado por la Administración ha de ser reparado, sino que tendrá la consideración de auténtica lesión resarcible, exclusivamente, aquella que reúna la calificación de antijurídica, en el sentido de que el particular no tenga el deber jurídico de soportar los daños derivados de la actuación administrativa”*. 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.

Sobre la realidad del daño, la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 2012, consideró que *“(...) la existencia de un daño real y efectivo, no traducible en meras especulaciones o expectativas, constituye el núcleo esencial de la responsabilidad patrimonial traducible en una indemnización económica individualizada, de tal manera que resulte*

lesionado el ámbito patrimonial del interesado que es quién a su vez ha de soportar la carga de la prueba de la realidad del daño efectivamente causado”.

En el caso que nos ocupa, resulta evidente que los propietarios y demás ocupantes de la vivienda sita en la calle, planta primera, de San Fernando de Henares, se han visto privados de la misma, por la ruina que la 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 aprecia en el informe emitido con fecha 19 de enero de 2023, por subdirector general de Concesiones, Patrimonio y Conservación de la Consejería de Vivienda, 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 lo actuado en el expediente que nos ocupa no ofrece dudas que la causa directa de los daños en la vivienda de la interesada ha sido las deficiencias en el proyecto elaborado por la Comunidad de Madrid.

Tampoco ofrece ninguna duda que resulta antijurídica la situación sufrida por los propietarios y demás ocupantes de la vivienda a que se refiere este dictamen, que se han visto privados de la misma a consecuencia de las obras referenciadas, no siendo un daño que tengan obligación de soportar.

Concurren pues todos los elementos de la responsabilidad patrimonial de la administración y el procedimiento tramitado, incluido el mecanismo de terminación convencional, se ajusta a derecho.

QUINTA.- Resta por analizar el importe de la indemnización que deriva de esa responsabilidad, existiendo discrepancias entre la propuesta y los interesados tanto en la valoración como en los conceptos indemnizables.

A este respecto, 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 como consecuencia del funcionamiento normal o

anormal de los servicios públicos, que no tiene el deber jurídico de soportar.

Ahora bien, la LRJSP no concreta los bienes y derechos cuya lesión puede ser objeto de indemnización en un procedimiento de responsabilidad patrimonial. Por lo tanto, el primer objetivo será identificar aquellos conceptos que pueden ser indemnizables en este caso.

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.

Consta sobre el particular un informe elaborado por una consultora a instancias de la administración autonómica, de fecha 25 de noviembre de 2022, incorporado al procedimiento y basado en numerosa jurisprudencia, que cita. En el mismo se indica que, si la lesión provoca la destrucción del inmueble, como es el caso, se aplicará el artículo 34.1.d) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

(en adelante, “TRLSRU”), que indica que la valoración de las instalaciones, construcciones y edificaciones se rigen por lo dispuesto en esa ley, cuando tenga por objeto la determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública y, en concreto, su artículo 35.2 recoge para las edificaciones legales situadas en suelo urbano, que se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el artículo 37.2 y se tendrá en cuenta su antigüedad y estado de conservación, para evitar el enriquecimiento injusto.

Cabe reseñar que esta tasación es la seguida por el órgano instructor para la valoración de los inmuebles de la misma finca y de otras próximas de similares características, que han sido también afectadas 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, lo que no consta haberse producido.

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, con análisis de la coherencia interna, argumentación y 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 (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 (...)”.

De los métodos existentes para efectuar la valoración de una vivienda: comparación, coste o reposición, actualización de rentas y residual los dos informes periciales obrantes en el expediente optan por el método de comparación que, como su nombre indica, compara diferentes muestras encontradas en el mercado que deben ajustarse en la tasación para que sean similares al inmueble objeto de valoración, tratándose del método más objetivo.

Cabe destacar al respecto, las diferencias entre el bien a valorar y los testigos considerados en la valoración de los interesados que constan reflejadas en la propuesta de resolución, reseñándose que la antigüedad de las viviendas consideradas como testigo difieren, en algunos casos, hasta en diez años respecto de la tasada, diferenciándose igualmente en cuanto a las características constructivas, pues según se indica *“las características de los testigos son diferentes en gran medida con la comparada, puesto que los seis testigos cuentan todos con elementos como ascensor y garaje, tres de ellos con zona comunitaria y dos además con piscina, mientras que la vivienda objeto del presente procedimiento, no contaba ni con ascensor, ni garaje, ni zonas comunes ni tampoco piscina”*.

Todo ello nos debe llevar a considerar adecuada la valoración realizada al inmueble por la tasadora independiente contratada al efecto por la consejería.

En cuanto al anejo de la citada vivienda, ambas valoraciones consideran al respecto el método del coste, siendo así en cuanto a la diferencia valorativa concurrente que se observa cierta desproporción en la valoración de los interesados que, como señala la propuesta de resolución, no parece que responda al valor real de una dependencia auxiliar como la que nos ocupa.

Para los bienes muebles se explica que, se atenderá al valor de mercado anterior al momento de la lesión, atendiendo a sus características, antigüedad y estado de conservación y, en casos en que la naturaleza e imprevisibilidad de la lesión impidiera una determinación más concreta de los bienes y enseres lesionados, se considerará, si fuera posible, el importe de las facturas de compra y el valor de la depreciación y, en caso de no ser tampoco posible contar con las mismas, como ocurre ahora, se realizará una estimación del coste medio que supondría a los particulares afectados adquirir los bienes muebles de una vivienda tipo en la localidad de San Fernando de Henares, descontado un porcentaje en concepto de amortización, teniendo en cuenta el tiempo de vida útil medio de los bienes y aplicando una amortización media del 25%, respecto del valor medio de los bienes.

No obstante estas consideraciones genéricas referidas al mobiliario de los inmuebles afectados, lo cierto es que no resultan de aplicación al expediente que nos ocupa, toda vez que como señala la propuesta de resolución sobre la base de lo informado previamente por la Dirección General de Infraestructuras, el mobiliario y enseres del inmueble de referencia fueron trasladados a un guardamuebles, por lo que no ha habido privación de los mismos, siendo por ello improcedente su eventual indemnización.

Frente a lo señalado de contrario, es lo cierto y relevante que no consta acreditada la pérdida de funcionalidad de dicho mobiliario.

La valoración de la indemnización por daños morales carece de módulos objetivos, como ha reconocido de forma recurrente esta Comisión Jurídica Asesora, no obstante el informe referenciado destaca que la jurisprudencia ha establecido determinados criterios a tener en cuenta para valorar los daños morales causados por una orden de demolición de viviendas por anulación por sentencia de la licencia de obras otorgada, por ejemplo recogidos en la Sentencia del TS de fecha 23

de octubre de 2009, que confirma la Sentencia del TSJ de Cantabria de fecha 9 de marzo de 2005, que dispuso que debía diferenciarse si se trataba de primera o segunda vivienda, *“ya que el sufrimiento moral que la pérdida de aquélla acarrea, en cuanto domicilio habitual, único, núcleo de la vida personal y familiar, no es parangonable al que sufre el adquirente de un inmueble destinado al recreo, ocio y esparcimiento durante períodos más o menos largos de tiempo pero que no constituye su domicilio habitual...”* y en todo caso exige la residencia en la vivienda del indemnizado por este concepto. Además, 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.

En el caso que analizamos, considerando la fecha de adquisición de la vivienda en el año 2006, el tiempo de residencia ha sido relevante, siendo así que no parece en absoluto improcedente la indemnización total de 33.000 euros, en concepto de daño moral para la titular de la vivienda que seguía residiendo en la misma a la fecha del daño producido, sin que sea oportuno reconocer indemnización alguna por este concepto en favor del otro titular que dejó de residir en la misma con ocasión del divorcio conyugal en el año 2014, sin que constituyera, por tanto, su domicilio al tiempo del daño indemnizado. A ello se uniría la cantidad de 20.000 euros para cada una de las hijas residentes en el inmueble afectado.

Para supuestos como el presente, también cabe reconocer como daño emergente, el derecho a la indemnización del coste del alquiler de una vivienda de características análogas, y gastos derivados de la imposibilidad de ocupar la siniestrada. Respecto a este concepto se han venido abonando las cantidades correspondientes que han sido aceptadas, desde el mes de enero de 2023 hasta el mes de diciembre de 2024, momento en el que finalizó su cobertura bajo la Orden de

emergencia de enero de 2023 con su prórrogas y modificaciones. Al respecto, ya hemos señalado que el 30 de diciembre de 2024 se firmó con la interesada un acuerdo para pagar los gastos de alojamiento por un período de tres meses desde el cese de la cobertura de emergencia, esto es de enero a marzo de 2025, y por cuantía de 2.250 euros, que se dicen ya abonados a la interesada. Con posterioridad, se suscribió otro acuerdo, de 10 de abril de 2025, reconociendo el abono de los gastos del alquiler de la interesada de los meses de abril y mayo por importe de 1.500 euros, por lo que procedería reconocer como indemnización el importe correspondiente al mes de junio por un importe de 750 euros.

En relación al contrato de arrendamiento de habitación anteriormente mencionado, conforme a lo indicado en la propuesta de resolución, procedería la indemnización de las cantidades dejadas de percibir por el mismo a causa de su resolución por la afección del inmueble.

Tal y como señala el propio contrato aportado al expediente, en su estipulación cuarta, la duración del mismo se extiende desde el 11 de agosto de 2022 al 11 de agosto de 2023, con una renta mensual de 450 euros, por lo que procedería su indemnización por el período de tiempo que va desde el 1 de enero de 2023, momento de su resolución por causa del desalojo acordado, hasta el 11 de agosto de 2023, fecha en la que finalizaba su vigencia, lo que según la propuesta de resolución hace un total de 3.179,98 euros.

Resta por analizar otros posibles conceptos indemnizables que no se tiene en cuenta por el órgano instructor y que se reclaman por los interesados.

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.

No cabría considerar como daño efectivo el referido a la eventual mudanza del mobiliario desde el guardamuebles, toda vez que la cantidad reclamada por importe de 3.000 euros, no se corresponde con desembolso económico alguno al respecto.

Al respecto de la solicitud de indemnización de los costes de los seguros de hogar y edificio abonados por los interesados *“desde el momento en que nos vimos obligados a abandonar nuestra vivienda y su anejo”*, sería de considerar lo señalado en la propuesta de resolución al indicar que *“en todo caso, después de la declaración de ruina física y definitivamente con la declaración de ruina legal y en consecuencia, la orden de demolición de la edificación, carecen tanto uno como el otro de una función real, habiendo perdido del todo su finalidad, por lo que mantener en vigor una póliza en estas circunstancias no procedería ya que resulta totalmente innecesario que tanto la vivienda como el edificio se encontraran cubiertos por un seguro de hogar, siendo una decisión libre y voluntaria de los solicitantes su mantenimiento o renovación, motivo por el cual no cabe que ese gasto deba ser resarcido por la administración.*

A mayor abundamiento en este sentido, el artículo 4 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, establece que éste será nulo, salvo en los casos previstos por la Ley, si en el momento de su conclusión no existía el riesgo o había ocurrido el siniestro, situación que ha sucedido en el presente caso, puesto que el siniestro a estos efectos, puede entender que sucedió con la declaración de ruina física del inmueble el 23 de diciembre de 2022, por lo que los seguros con vigencia en los años 2023 a 2024, se encontrarían dentro de este supuesto contemplado por el artículo 4 precitado”.

Es igualmente improcedente la indemnización de los gastos reclamados en concepto de asesoramiento técnico y jurídico, siendo así que 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 mérito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente.

CONCLUSIÓN

Procede reconocer la responsabilidad patrimonial de la Comunidad de Madrid por la pérdida de la vivienda sita en la calle, de San Fernando de Henares e indemnizar a los titulares de la vivienda y demás ocupantes, con la cantidad de 350.385,01 euros, correspondiendo, 273.455,03 euros por el bien inmueble, 73.000 euros por daño moral, 750 euros por gastos de alquiler y 3.179,98 por pérdida de las cantidades dejadas de percibir por el contrato de arrendamiento de habitación, cantidades que deberán actualizarse conforme a lo dispuesto en el

artículo 34.3 de la LRJSP, a la fecha de la resolución que ponga fin al procedimiento.

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

Madrid, a 16 de julio de 2025

La Vicepresidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen n.º 390/25

Excmo. Sr. Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras

C/ Maudes,17 - 28003 Madrid