



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 2 3 5 / 2 0 0 5

(Sección 1ª)

La Laguna, a 13 de septiembre de 2005.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Educación, Cultura y Deportes en relación con la *Propuesta de Orden resolutoria del procedimiento de responsabilidad patrimonial, iniciado por la reclamación de indemnización formulada por G.A.P.T., por daños ocasionados en el vehículo de su propiedad, como consecuencia del funcionamiento del servicio público de Patrimonio: Mantenimiento de bienes inmuebles: Desagüe obstruido. (EXP. 209/2005 ID)*.*

F U N D A M E N T O S

I

Es objeto del presente Dictamen la Propuesta de Resolución del expediente de reclamación de responsabilidad patrimonial indicado en el encabezamiento, solicitado por el Excmo. Sr. Consejero de Educación, Cultura y Deportes.

Procede la admisión teniendo en cuenta que el reclamante, G.A.P.T., es interesada como titular del coche afectado, estando legitimada para reclamar (arts. 31.1.a), 139.1 y 142.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC), y art. 4.1 del Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial (RPAPRP), aprobado por Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo.

Por otra parte, en cuanto titular del servicio conectado al hecho lesivo, ha de tramitar y resolver la reclamación la Consejería de Educación Cultura y Deportes a la que está adscrito el almacén desde donde se produjo el daño. La legitimación del órgano solicitante se desprende de los preceptos que a continuación se citan: El art.

* **PONENTE:** Sr. Díaz Martínez.

12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias; el art. 142.2 LRJAP-PAC; y el art. 3 RPAPRP.

La competencia del Consejo Consultivo para dictaminar está determinada por los arts. 11.1.D.e) y 12.3 de la citada Ley 5/2002 y el art. 12 RPAPRP.

Además, se cumplen los requisitos legales sobre el plazo para reclamar, al no haber transcurrido un año desde que ocurrió el hecho (20 de septiembre de 2004) y el planteamiento de la reclamación (30 de diciembre de 2004), conforme lo dispuesto en el art. 142.5 LRJAP-PAC y art. 4.2 RPAPRP.

II¹

III

Del expediente tramitado se obtienen las siguientes conclusiones: A. Que, efectivamente, el capó del vehículo propiedad de la reclamante, fue abollado por un desprendimiento de tierra acumulada en el canal de desagüe, en mal estado, situado en la parte superior-exterior de una nave industrial, ubicada en el Polígono Industrial San Isidro, en el término municipal de El Rosario, Isla de Tenerife; B. Que la nave consta de dos plantas, siendo la superior utilizada, como almacén, por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes y la inferior por otras empresas ajenas a la citada Consejería; C. Que la propiedad de la nave industrial se encuentra dividida en régimen de propiedad horizontal, teniendo la Comunidad Autónoma de Canarias una cuota de participación del 50%, según el Registro de la Propiedad de La Laguna, y perteneciendo, el otro 50% a cinco propietarios más, en diferentes participaciones.

A la vista de lo anterior, partiendo de que el daño existió, se presentan dos cuestiones a resolver para determinar la posible responsabilidad de ese daño ocasionado a G.A.P.T., a su entender, por parte de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias.

La primera cuestión, es si en el supuesto actual estamos ante un elemento privativo o común de la nave industrial. Conforme al art. 396 del Código Civil, los diferentes pisos y locales de un edificio podrán ser objeto de propiedad separada, "que llevará inherente un derecho de copropiedad sobre los demás elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, vuelo (...)

¹ Texto suprimido al ser mera descripción de hechos y/o trámites.

cubiertas, canalizaciones y servidumbres". Se estima, por tanto, que el canal de desagüe, sito en la parte superior-exterior de la nave, es un elemento común del edificio y no de la propiedad exclusiva del Gobierno de Canarias.

La segunda cuestión es si teniendo la Comunidad Autónoma el 50% de las cuotas de participación, el Gobierno está obligado o puede responder de la mitad de la suma reclamada por ese daño causado por un elemento común. Según el art. 22 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, modificado por Ley 8/1999, de 6 de abril, la comunidad de propietarios responderá de sus deudas frente a terceros con todos los fondos y créditos a su favor; subsidiariamente el acreedor podrá dirigirse contra cada propietario que hubiese sido parte en el correspondiente proceso por la cuota que le corresponda, en el importe insatisfecho; cualquier propietario podrá oponerse a la ejecución si se acredita que se encuentra al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad en el momento de formularse el requerimiento a que se refiere el apartado anterior. De acuerdo con lo acabado de ver, se entiende que la responsable principal es la comunidad de propietarios y sólo subsidiariamente lo son los partícipes en la comunidad, aunque pudiendo oponerse a la ejecución si se acredita estar al corriente en el pago de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad.

Por lo demás, conforme al art. 13.3 de la citada Ley de Propiedad Horizontal, el Presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad en juicio y fuera de él en todos los asuntos que la afecten.

Por lo anterior, se entiende que la reclamante debe dirigir su reclamación, en primer lugar, a la comunidad de propietarios, responsable principal de la reparación del daño. En el supuesto de que la citada comunidad no atendiera a la reclamación y el Gobierno de Canarias no estuviera al corriente del pago de la totalidad de las deudas vencidas con la misma, podría aceptarse la reclamación efectuada, por el importe del 50%, que es la cuota de participación que tiene en la comunidad de propietarios.

Por todo ello, se estima que en este momento y en los términos efectuados procede desestimar la reclamación formulada por G.A.P.T., como propone la Propuesta de Resolución.

CONCLUSIÓN

La Propuesta de Resolución es conforme a Derecho, teniendo en cuenta la posibilidad de responder, en su momento, por el 50 por ciento de lo reclamado, conforme a lo recogido en el Fundamento III anterior.