



Consejo Consultivo de Canarias

## D I C T A M E N 7 4 / 2 0 1 7

(Sección 1ª)

La Laguna, a 9 de marzo de 2017.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de indemnización formulada por (...), en nombre y representación de la Comunidad de Bienes (...), por daños económicos ocasionados como consecuencia de la anulación judicial de los actos administrativos de cesión a la empresa (...) de determinadas parcelas del Polígono II, Sector 4 de Tamaraceite (EXP. 35/2017 ID)\*.*

## F U N D A M E N T O S

### I

1. El presente dictamen tiene por objeto la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, al serle presentada, con fecha 30 de enero de 2014, una reclamación por daños que se alegan ocasionados a causa de la anulación declarada por la Sentencia de 22 de septiembre de 2010 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria, de 22 de septiembre de 2010 (procedimiento ordinario 40/2006) de los actos administrativos de cesión a la empresa (...) de las parcelas 52, 55, 64-A, 76-B, 73-A y 84-A del Polígono II, Sector 4, de Tamaraceite.

2. Es preceptiva la solicitud de dictamen en virtud de lo dispuesto en el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC), remitida por el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, conforme con el art. 12.3 de la LCCC.

---

\* Ponente: Sr. Brito González.

3. En relación con el presente asunto, la entidad reclamante presentó una primera reclamación de responsabilidad patrimonial, el 5 de agosto de 2011, que dio lugar al expediente administrativo ERP/PO 265/2011, emitiéndose Propuesta de Resolución, que fue objeto del Dictamen de fondo de este Consejo Consultivo 57/2013, de 1 de marzo y, posteriormente, el día 8 de marzo de 2013 se dictó la Resolución definitiva de sentido desestimatorio, contra la que se interpuso recurso contencioso-administrativo seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Las Palmas de Gran Canaria (Procedimiento Ordinario 188/2013), del que se desistió posteriormente procediéndose al archivo del procedimiento mediante diligencia de ordenación de fecha 6 de marzo de 2014.

4. Mediante escrito del Sr. Alcalde de Las Palmas de Gran Canaria, con registro de entrada en este Consejo Consultivo de 7 de febrero de 2017, se solicita dictamen en relación con la Propuesta de Resolución del expediente administrativo ERP/PO 25/2014, iniciado por la presentación el 30 de enero de 2014 de una nueva reclamación de responsabilidad patrimonial acompañándose al presente expediente una copia del anterior que versa en su mayor parte sobre los mismos hechos como analizaremos posteriormente.

## II

1. El procedimiento se inició, tal y como ya se manifestó, a través de la presentación del escrito de reclamación, efectuada el día 30 de enero de 2014.

2. El día 11 de febrero de 2014 se dictó la Resolución nº 7602/2014 del Director General de la Asesoría Jurídica por la que se inadmite la reclamación ya referida por considerarla carente de fundamento, contra la que se interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Las Palmas de Gran Canaria (procedimiento ordinario nº 147/2014) que se resolvió mediante Sentencia de fecha el 17 de julio de 2015 por la que se estima parcialmente el recurso interpuesto y se ordena a la Administración que tramite y resuelva la reclamación efectuada al considerar el juzgador que «la Administración no debió inadmitir la reclamación formulada, sino darle trámite y resolver lo que considerara oportuno, dado que no ha existido un pronunciamiento sobre el lucro cesante que ahora se reclama, sin que pueda este Juzgador suplir la actividad administrativa sobre la indemnización realizada» *(sic)*.

Posteriormente, el 25 de noviembre de 2016 el Director General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento dictó una nueva Propuesta de Resolución, admitiendo a trámite la referida reclamación.

3. En este procedimiento debemos entender que el informe preceptivo del Servicio es el realizado por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria (...) como responsable de la actuación administrativa que motiva la reclamación (si bien, en puridad éste debería haberse emitido por el Servicio de Urbanismo, Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, tal como se hizo en el expediente anterior que se informó por la Asesora Jurídica de la Unidad de Gestión Urbanística). Consta, además, la apertura del periodo probatorio, sin que se propusiera la práctica de prueba alguna por la reclamante; así como el trámite de vista y audiencia, sin que tampoco se presentara escrito de alegaciones.

4. Finalmente, el día 13 de enero de 2017 se emitió la Propuesta de Resolución, vencido el plazo resolutorio sin justificación para ello; pero esta demora no obsta para resolver expresamente, existiendo deber legal al respecto de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 42.1 y 7; 141.3 y 142.7 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC) [ley aplicable en virtud de lo que dispone la disposición transitoria tercera, letra a), en relación con la disposición final séptima, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de Responsabilidad Patrimonial (RPAPRP), aprobado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo].

5. Concurren los requisitos legalmente establecidos para hacer efectivo el derecho indemnizatorio previsto en el art. 106.2 de la Constitución (arts. 32 y ss. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público).

### III

1. La Propuesta de Resolución sometida a dictamen, como ya dijimos, tiene por objeto una reclamación de responsabilidad patrimonial que se basa, esencialmente, en los mismos hechos que otra interpuesta con anterioridad, observándose gran similitud entre ambas. Por tal motivo, es preciso hacer referencia nuevamente al relato de los hechos que se efectuó en el dictamen emitido por este Consejo Consultivo sobre la primera reclamación, en el que señalamos:

«El representante de la Comunidad de Bienes afectada ha manifestado que el 15 de marzo de 1991, en el ámbito de la ejecución de la normativa urbanística aplicable, tras haberse optado por el sistema de compensación, se suscribió un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y los representantes de la afectada por el que los comuneros le cedían una superficie de terreno de 37.000 m<sup>2</sup>, con destino a la instalación de servicios educativos y la Administración, por su parte, les reconocía su derecho a compensar los terrenos cedidos, a través de los oportunos procedimientos de reparcelación y compensación, en el suelo urbano programado del Sector 12 de Barranco Seco Industrial.

En un momento posterior, se decidió la sustitución de la compensación convenida para que la misma se realizase en el Polígono II, del Plan Parcial de Tamaraceite, propuesta que fue aceptada por la Comunidad a través de escrito de 31 de marzo de 1997 y el 2 de abril de 1998 tuvo lugar el otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, denominada “La Galera del Polígono II, del Sector 4 del Plan Parcial de Tamaraceite”.

4. Años después, tras haberse detectado un error en la denominación del sistema general, se entendió el 22 de mayo de 2001, que no se había producido la correspondiente compensación, por lo que la Comunidad decide, en aplicación de la cláusula quinta del Convenio, exigir una compensación económica, reclamándole el pago del justiprecio, lo que fue rechazado por la Administración.

Tal negativa dio lugar a que su mandante interpusiera recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3, de Las Palmas de Gran Canaria, con la finalidad de que se condenase a la Administración a abonarle una cantidad pecuniaria por los terrenos ocupados.

Sin embargo, en dicho procedimiento judicial quedó aclarado el error anteriormente referido, determinándose que las parcelas que se le adjudicarían a su mandante serían las parcelas denominadas como 52, 55, 64, 76B, 73A, 74A y 84A, por lo que la misma desistió de su pretensión, aceptando nuevamente que se efectuara la compensación con los terrenos referidos.

5. Asimismo, con posterioridad a estas actuaciones, se produjeron por parte de la Administración una serie de actos administrativos de carácter contradictorio, que han impedido a su mandante disponer de tales terrenos, causándoles un grave perjuicio económico, pues se tuvo conocimiento, a través de la correspondiente publicación en el B.O.P. de que la parcela 76B había sido sacada a subasta por parte del Ayuntamiento, habiéndola adquirido la (...) del propio Ayuntamiento.

Por ello, contra el Acuerdo de 2 de junio de 2005, de la Junta de Gobierno Local por el que se hizo efectiva la cesión de la parcela subastada y una serie de actos posteriores, originados por el referido acuerdo, se interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3, de Las Palmas de Gran Canaria (Procedimiento Ordinario 444/2006), que finalizó con la Sentencia de 22 de mayo de 2009, de sentido

estimatorio, que anuló tal Acuerdo; resolución contra la que se interpuso recurso de apelación por parte de (...) (Recurso Apelación 345/2010), por considerar que se trataba de la adjudicación de un contrato privado y, que, por tanto, queda fuera del ámbito competencial de la jurisdicción contenciosa-administrativa, y que dio lugar a la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, de 2 de septiembre de 2011.

Además, también se interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Las Palmas de Gran Canaria (Procedimiento Ordinario 40/2006), contra el acto administrativo del Ayuntamiento, consistente en la adjudicación en pago de justiprecio a la sociedad (...) de la parcela 76B, ampliándose su contenido tras conocerse por la Comunidad que el Ayuntamiento, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de abril de 2005, inició la expropiación forzosa de la totalidad de las parcelas mencionadas, que finalizó, dicho proceso judicial, con la Sentencia de 22 de septiembre de 2010, de carácter estimatorio, que no fue recurrida en tiempo y forma, que devino firme por tal motivo, razón por la que (...) propuso el 10 de mayo de 2011 la sustitución de dicha parcela por otras, lo que se aceptó por su mandante».

En esta primera reclamación de responsabilidad patrimonial (año 2011) los reclamantes consideran que «el mal funcionamiento de la Administración Pública que ha causado la lesión cuyo resarcimiento se reclama se identifica con el dictado de los actos administrativos que supusieron la enajenación de las parcelas del Ayuntamiento a (...) y que han sido anuladas por la sentencia firme en el procedimiento ordinario 40/2006 (JCA nº 5)» y que «determinaron desde 2005 la imposibilidad de que la COMUNIDAD DE BIENES (...) recibiese de facto las parcelas y pudiese enajenarlas, construirlas o, en fin, percibir su lógico y legítimo rendimiento económico». «Ello le ha ocasionado una serie de daños que pueden concretarse, en una primera aproximación, en una pérdida de coste de oportunidad en la venta de las parcelas como tales o la venta y/o alquiler de los productos inmobiliarios acabados que en ella se podían construir».

La reclamante señala que los daños producidos son de difícil precisión y, por tanto, cuantificación, por lo que propone una solución seguida en otro procedimiento judicial análogo para valorar los daños producidos por el bloqueo de los inmuebles retenidos por la Administración. Esta indemnización, tal como dijimos en el DCCC 57/2013, F.I.6, «comprende la totalidad de los perjuicios económicos ocasionados a causa del lucro cesante que por tal motivo se ha producido y que calcula aplicando al

valor del suelo el tipo de interés legal del dinero, arrojando un montante de 2.829.073,75 €».

2. En la nueva reclamación de responsabilidad patrimonial presentada en 2014 se introducen dos nuevos hechos: el primero, acontecido el 28 de enero de 2013, cuando el Ayuntamiento le notificó a la entidad afectada el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 17 de enero de 2013 por el que se le hizo entrega a la misma de seis de las siete parcelas que la misma venía reclamando, lo que se efectuó en cumplimiento de la Sentencia antes mencionada (la parcela 76-B no consta que se haya entregado a la reclamante tras quedar anulada la subasta que efectuó (...) sobre la misma); el segundo, cuando el 20 de junio de 2013 se firma ante notario la escritura pública a través de la que se hace efectiva la entrega a la reclamante de las parcelas, 52, 55, 64-A, 73-A, 74-A y 84-A. No consta en el expediente copia de la citada escritura pública.

Asimismo, a través del informe jurídico técnico presentado por (...) y de la propia reclamación, se conoce que contra el Acuerdo anteriormente referido, al no estar de acuerdo, entre otros aspectos, con la superficie aportada a la Junta de Compensación del Polígono II del Sector 4 del Plan Parcial de Tamaraceite, se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo por la Comunidad de Bienes afectada, tramitándose el procedimiento ordinario 124/2013, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Las Palmas de Gran Canaria, sin que conste en el expediente que se haya dictado Sentencia.

3. Estos nuevos hechos introducidos en la segunda reclamación determinan para la reclamante que desde el 3 de octubre de 2005, fecha en que se desiste del recurso contencioso interpuesto aceptando que no procede la compensación en metálico que solicitaba por haber sido compensada con las parcelas de Tamaraceite, hasta el 20 de junio de 2013, fecha en que se formaliza la escritura pública de cesión de seis de las siete parcelas a la COMUNIDAD DE BIENES (...), se ha visto privada del disfrute de una propiedad (las citadas seis parcelas) que debió habersele entregado al menos desde ese primer momento.

En la nueva reclamación, al igual que se alegaba en la anterior, se considera que las dilaciones, imputables todas ellas a actuaciones contrarias a Derecho efectuadas por la Administración, les ha causado no sólo una pérdida del coste de oportunidad en la venta de las parcelas como tales, sino un lucro cesante que se concreta en las rentas dejadas de percibir por la COMUNIDAD DE BIENES (...) de haber puesto en alquiler, por ejemplo, las viviendas que se hubieran construido en dichas parcelas.

Se solicita por tales conceptos una indemnización total de 2.541.891,92 euros, empleándose para su cálculo un sistema similar al utilizado en la primera reclamación consistente en aplicar el interés legal del dinero durante el tiempo que no se dispuso de las parcelas, tomando como valor de dichas parcelas el que tenían «al comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión», conforme a lo dispuesto en el art. 21.2,d) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado mediante RDL 2/2008, de 20 de junio [hoy, art. 34.2,d) RDL 7/2015, de 30 de octubre]. Este valor lo obtiene la reclamante de los Acuerdos de abril y junio de 2005 por los que el Ayuntamiento enajena a (...) las parcelas que valoró en 7.538.416 € (sin embargo, en la primera reclamación se valoran las parcelas conforme a dos Acuerdos de (...) del año 2011 donde consideran que el valor del total de las parcelas es 10.793.250 €; 3.697.000 €, la parcela 76-B y 7.096.250 €, el resto de las parcelas).

## IV

1. La Propuesta de Resolución desestima la reclamación por dos motivos: por un lado, se vuelve a manifestar, tal y como se hizo en el caso anteriormente dictaminado, que la interesada no presentó los títulos de propiedad de las parcelas cedidas, pese a los requerimientos efectuados por la Administración, el último realizado el 16 de febrero de 2012, lo que supone que las dilaciones producidas se debían únicamente a tal omisión; por otro lado, se entiende también por la Administración que el lucro cesante por el que se reclama es el resultado de un cálculo apoyado en factores inciertos y, en modo alguno, puede considerarse como un daño real, efectivo y, por tanto, indemnizable.

2. En relación con el primero de los motivos de desestimación, este Consejo Consultivo manifestó en su dictamen anterior que:

«Asimismo, ha resultado debidamente acreditado lo afirmado por la Administración, es decir, que no sólo la interesada no ha presentado los títulos de propiedad de las parcelas cedidas (para lo que se la requirió expresamente por el Ayuntamiento en varias ocasiones: el 24 de octubre de 2003 por la Unidad de Gestión Urbanística (folio 58 expediente) y, la última, por el Coordinador de los Servicios Adscritos al Área de Urbanismo el 16 de febrero de 2012), cuya compensación da lugar a la entrega de las parcelas referidas, sino que tampoco ha acreditado el abono de los gastos propios de la urbanización de la zona, no habiendo presentado la interesada prueba en contrario a tal afirmación. Es más, la reclamante reconoce en un escrito de 18 de julio de 2006 (folio 111 del expediente) que *“si desde el momento del desestimiento del procedimiento hasta la fecha la COMUNIDAD DE BIENES (...) no ha puesto a disposición del Ayuntamiento sus títulos de propiedad actualizados para que*

*proceda a la entrega de las parcelas es única y exclusivamente por la compleja situación dominical de la Comunidad de Bienes compuesta por múltiples comuneros cada uno con situaciones sucesorias muy diversas y en proceso actual de regularización".*

Por ello, la misma incumple el Convenio y la normativa urbanística aplicable en la materia, pues resulta claro a tenor de lo establecido en el art. 111.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), que la Comunidad afectada incumple las obligaciones impuestas por el mismo, obviamente, la acreditación de que se es propietario de los terrenos cedidos, la constitución de Junta de Compensación (en la escritura pública de constitución de la Junta comparece representado por un mandatario verbal sin que se haya ratificado esa representación) y que se realice a costa de los mismos la urbanización.

En conclusión, siendo cierto que la Administración en el devenir de los hechos analizados ha tenido un comportamiento contradictorio o, cuando menos irregular, también lo es que la interesada ha actuado de forma contradictoria y, lo más importante, que la reclamante no puede exigir a la Administración el abono de unos daños, que en el caso de quedar acreditada su efectiva producción, han sido causados exclusivamente por su incumplimiento, o con su relevante intervención, rompiendo el nexo causal exigible para que nazca el derecho indemnizatorio».

Pues bien, todo ello sigue siendo aplicable al presente supuesto, si bien con un importante matiz derivado de la nueva documentación aportada con esta segunda reclamación. Así, desde que se formalizó en escritura pública la entrega efectiva de varias parcelas el 20 de junio de 2013 por parte del Ayuntamiento a la COMUNIDAD DE BIENES (...), podríamos suponer, en primer lugar, que en esa fecha fue cuando se acreditó debidamente por la COMUNIDAD DE BIENES (...) la propiedad de las parcelas que constituyen el objeto de dicha escritura pública; en segundo lugar, que también ésta aportó en cumplimiento del convenio urbanístico suscrito el 15 de marzo de 1991 la documentación que no había aportado antes por motivos únicamente imputables a la COMUNIDAD DE BIENES (...) pues ésta, tal como manifestó en julio de 2006 (folio 111 EA de la primera reclamación), «no ha puesto a disposición del Ayuntamiento sus títulos actualizados para que se proceda a la entrega de las parcelas es única y exclusivamente por la compleja situación dominical de la COMUNIDAD DE BIENES compuesta por múltiples comuneros cada uno con situaciones sucesorias muy diversas y en proceso actual de regularización»; por último, que ya en esa fecha se había ratificado la actuación realizada mediante mandataria verbal de la COMUNIDAD DE BIENES (...) en la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación en la que pasó a formar parte como propietaria de las parcelas radicadas en el Polígono II, Sector 4, del Plan Parcial de Tamaraceite que recibió del



Ayuntamiento a resultas de la ejecución del citado convenio urbanístico, si bien no consta el momento exacto en que se convalidó dicha actuación inicialmente negada por la COMUNIDAD DE BIENES (...), dato cuya constancia nos ayudaría a precisar con mayor exactitud el alcance de la actuación de esa Comunidad en el asunto analizado.

El incumplimiento del pago de los gastos que como propietaria le correspondían derivados de la gestión urbanística del Plan Parcial en el que se integraban las parcelas que le fueron adjudicadas, señalado por el Ayuntamiento y cuyo importe ascendía según consta en informe de 26 de febrero de 2002 emitido por el Jefe de Servicio de la Unidad de Gestión Urbanística en 994.749 euros; dato éste que no ha sido desvirtuado en modo alguno por la reclamante, si bien constituiría un elemento más para considerar decisiva la intervención de la reclamante en la ruptura del exigible nexo causal, en puridad, los motivos esenciales para la desestimación de la reclamación son los dos anteriormente señalados, principalmente el primero de ellos, y éstos fueron subsanados, si bien, como dijimos, faltaría por precisar el momento exacto en que la COMUNIDAD DE BIENES (...) se incorporó con plenos efectos a la Junta de Compensación del citado Plan Parcial.

3. En cuanto al segundo motivo de desestimación de la reclamación, la no acreditación del lucro cesante, ya señalamos en el Fundamento III.1 de este Dictamen, que la interesada reclama una indemnización por los daños y perjuicios que se le ocasionan por la no entrega de las parcelas adjudicadas, entre ellos el lucro cesante por pérdida del coste de oportunidad en la venta de las parcelas o en la venta/alquiler de los productos inmobiliarios.

Corresponde a la COMUNIDAD DE BIENES (...) acreditar la efectividad y realidad de los daños por los que reclama, daños que debemos entender se circunscriben al lucro cesante pues nada se indica, ni ahora ni en la anterior reclamación, sobre el daño emergente producido. Ya en sede judicial (Sentencia JCA nº 5 de las Palmas de Gran Canaria, procedimiento ordinario nº 40/20006 y Sentencia JCA nº 3 de las Palmas de Gran Canaria, procedimiento ordinario nº 147/2014), se determinó que la COMUNIDAD DE BIENES (...) en su primera reclamación no acreditó ni concretó los daños producidos por los que reclamaba. Sin embargo, las circunstancias cambian en esta segunda reclamación donde la reclamante introdujo nuevos hechos en fundamento de su pretensión indemnizatoria y que podrían justificar una estimación de lo reclamado, principalmente en lo que a la parcela 76-B se refiere, pues no consta desde cuándo fue entregada (si efectivamente dicha entrega se produjo) a la

COMUNIDAD DE BIENES (...); parcela ésta de 2.246 m<sup>2</sup> y de uso residencial, que fue en su momento valorada en la tasación hecha para la subasta en 3.241.770 euros (BOP de 21 de junio de 2006) y su no entrega conforme a lo acordado puede haber ocasionado un perjuicio a su propietaria al no estar debidamente acreditado en el expediente el motivo que justifique y avale jurídicamente tal retención por parte de la Administración.

4. Por todo lo anteriormente expuesto, a fin de poder dictaminar adecuadamente sobre este complejo asunto, se considera necesario solicitar informe complementario del Servicio sobre los siguientes extremos:

a) Si en el procedimiento ordinario 124/2013 que se sigue ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Las Palmas de Gran Canaria, ya ha recaído Sentencia y, en caso afirmativo, remisión de la misma.

b) Copia de los Acuerdos de abril y junio de 2005 por los que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria enajena a (...) las parcelas objeto de este Dictamen y que valoró en 7.538.416 €, así como de los informes técnicos de la tasación efectuada.

c) Copia de la escritura pública otorgada ante el notario de Las Palmas, (...), el 20 de junio de 2013 a través de la que se hace efectiva la entrega a la reclamante de las parcelas, 52, 55, 64-A, 73-A, 74-A y 84-A.

d) Documentación acreditativa de la incorporación de la COMUNIDAD DE BIENES (...) a la Junta de Compensación del Polígono II, Sector 4, del Plan Parcial de Tamaraceite, al haberse subsanado la actuación realizada mediante mandataria verbal.

e) Documentación acreditativa de la fecha en que se acreditó a la Administración el título de propiedad de la parcela 76-B y, en su caso, de la entrega o puesta en disposición de la COMUNIDAD DE BIENES (...) de la citada parcela.

En definitiva, por los motivos expuestos, debe retrotraerse el procedimiento para realizar las actuaciones señaladas. Una vez recabada la citada información complementaria por la instructora e incorporada al expediente, se deberá conceder nuevo trámite de audiencia a la reclamante antes de proceder a la redacción de una nueva Propuesta de Resolución y, posteriormente, solicitar el dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Canarias.

## **C O N C L U S I Ó N**

Por las razones expuestas, la Propuesta de Resolución que desestima la reclamación presentada no se considera conforme a Derecho, debiendo retrotraerse el procedimiento y practicar las diligencias complementarias señaladas en el Fundamento IV.4 de este Dictamen.