Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 5 4 0 / 2 0 2 5

(Sección 1.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 29 de diciembre de 2025.

Dictamen solicitado por el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Adeje en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado ante la reclamación de indemnización formulada por (...), en representación de la Comunidad de Propietarios «(...)», por daños y perjuicios ocasionados como consecuencia del funcionamiento del servicio público de conservación y mantenimiento de vías (EXP. 514/2025 ID)*[*].

F U N D A M E N T O S

I

1. El presente Dictamen, solicitado por el señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Adeje el 17 de noviembre de 2025 (por oficio registrado en este Consejo el 19 siguiente), tiene por objeto el análisis jurídico de la Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial frente a dicha Administración municipal iniciado por la reclamación formulada por la Comunidad de Propietarios del (...), por daños ocasionados en zonas comunes y en la vivienda n.º 14 del Residencial, como consecuencia supuestamente del funcionamiento del servicio público de competencia municipal.

2. La cuantía reclamada (40.888,08 €) supera el importe establecido en el art. 11.1.D.e) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCC), lo que hace preceptivo el Dictamen del Consejo.

La facultad de solicitarlo corresponde al Alcalde, según los arts. 11.1.D.e) y 12.3 de la citada LCCC, en relación con el art. 81.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

---

[*] **Ponente: Sr. Pérez Hernández.**

3. Para el análisis de la Propuesta de Resolución resultan de aplicación, además de la LPACAP referida, los arts. 32 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), el art. 196 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), así como la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias y la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias (LMC).

4. En lo que se refiere a la legitimación activa y pasiva, se ha de tener en cuenta lo siguiente:

4.1. Se cumple en la interesada el requisito del interés legítimo y, por ende, del derecho a reclamar según el art. 32.1 LRJSP, al haber sufrido aquella en su esfera patrimonial un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado, causado en elementos comunes y privativos de su edificio como consecuencia del funcionamiento anormal de un servicio público municipal. Por ello, tiene legitimación activa para reclamar e iniciar este procedimiento, en virtud de lo dispuesto en el art. 4.1.a) LPACAP, aunque ello sea sin perjuicio de los defectos (subsanables) que se advertirán en el apartado 1 del Fundamento 4, en relación con la legitimación para actuar en este expediente.

4.2. Se cumple también, por otra parte, la legitimación pasiva de la Corporación Municipal, al ser la titular de la prestación del servicio público a cuyo funcionamiento se vincula el daño.

En el procedimiento ha intervenido la Empresa (...) aunque en el propio expediente no se haya manifestado ni expresado su naturaleza jurídica ni su relación con el Ayuntamiento o la administración municipal propiamente dicha, ni con el servicio público supuestamente causante del daño o con los hechos que originan la reclamación,

5. En cuanto al requisito temporal para el ejercicio de la acción, se cumple el requisito de no extemporaneidad de la reclamación. De conformidad con el art. 67 LPACAP el plazo de un año empezará a computarse desde la producción del hecho o acto que motiva la indemnización. En este caso, la reclamación se presenta el 25 de septiembre de 2024 en relación con los daños y perjuicios que se refieren como ocasionados el 26 de enero de 2024. Además, según informe de la compañía aseguradora municipal, se trata de daños continuados, pues señala que las

filtraciones a que se atribuye al daño son continuadas en el tiempo y no puntuales y esporádicas.

6. El plazo para la tramitación del expediente de responsabilidad patrimonial es de seis meses; transcurridos los cuales, si no se notificara al interesado resolución expresa, se produciría silencio en sentido desestimatorio (art. 91.3 LPACAP), que en el presente caso se ha superado.

No obstante, subsisten para la Administración el deber y la facultad de resolver y notificar a los interesados todos los procedimientos de manera expresa [arts. 21.1 y 24.3.b) LPACAP].

II

1. En cuanto a los antecedentes de hecho que han dado origen al presente procedimiento, constan en el expediente los siguientes:

- El 26 de febrero de 2024 se presenta por registro electrónico del Ayuntamiento de Adeje solicitud de la Comunidad de Propietarios (...) en la que se expone lo siguiente:

«SOLICITA TRAS CARTA RECIBIDA DEL SEGURO COMUNITARIO, DONDE COMUNICA QUE EL PROBLEMA DE HUMEDADES DE LA VIVIENDA 14 Y DE DICHO RESIDENCIAL, EL CUAL TAMBIÉN TIENE HUMEDADES EN LAS ZONAS COMUNES. ES PROVOCADO POR LA ACERA DEL AYUNTAMIENTO, REALIZADA DESPUÉS DE LA EDIFICACIÓN, PASEO AL LADO DE LA NUEVA POLICÍA LOCAL ES POR ELLO QUE SOLICITAMOS UNA SOLUCIÓN AL RESPECTO».

Se aporta Comunicación de la compañía aseguradora de la Comunidad de Propietarios, en relación el siniestro acaecido el 26 de enero de 2024, en la que se indica: «*Por el presente y una vez revisada la documentación/información del siniestro de referencia y verificadas las coberturas de la póliza le comunicamos que las filtraciones ocasionadas por la acera son motivadas por avería del ayuntamiento y no están cubiertas por su póliza».*

- El 25 de septiembre de 2024 se presenta reclamación de responsabilidad patrimonial por la «COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (...)», en la que solicita indemnización, como consecuencia de daños producidos en vivienda y elementos comunes, ocasionados el día 26 de enero de 2024 y en la que atribuye la responsabilidad del Ayuntamiento de Adeje, expresado en los siguientes términos:

«SOLICITA LA CDAD. DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL (...), SE TOMEN MEDIDAS CON LAS HUMEDADES QUE AFECTAN GRAVEMENTE A LA COMUNIDAD Y A LA VIVIENDA NUMERO 14 DE ESTE RESIDENCIAL.

LAS HUMEDADES PROVIENEN DE LA ACERA U PASEO QUE ESTA AL LADO DE LA POLICÍA Y PEGADO A DICHA COMUNIDAD.

EL SEGURO COMUNITARIO NO SE RESPONSABILIZA, YA QUE ESA OBRA ACERA, FORMA PARTE DEL AYUNTAMIENTO Y FUE REALIZADA DESPUÉS DE LA EDIFICACIÓN.ES POR ELLO QUE NO LO CUBRE DICHA PÓLIZA.

POR ELLO SE SOLICITA AL AYUNTAMIENTO UNA SOLUCIÓN, LO ANTES POSIBLE.

SE ADJUNTA REGISTRO DE ENTRADA CON FECHA 26/02/2024 Y NUMERO DE REGISTRO 2677/2024.

TAMBIÉN SE ADJUNTA PARTE DE LA ASEGURADORA COMUNITARIA».

III

En la tramitación del procedimiento administrativo de responsabilidad patrimonial constan hechos los siguientes trámites, que se relacionan cronológicamente:

1. El procedimiento se inició con la presentación del escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial efectuado el día 25 de septiembre de 2024, en los términos expuestos en el fundamento anterior.

2. Por Decreto 2615/2024 de 14 de noviembre de 2024 se requiere a la Comunidad para que subsane la solicitud presentada en el plazo de diez días, aportando la siguiente documentación:

Copia del CIF del reclamante.

Acta de constitución de la Junta Directiva.

Plano de Situación y fotografías del lugar exacto del accidente.

Evaluación económica de la Responsabilidad Patrimonial.

Declaración jurada de no haber sido indemnizado (por compañía, mutua de seguros, ni por ninguna otra entidad pública o privada).

Acreditación de la representación.

Medios de Prueba de que pretenda valerse

3. El 11 de diciembre de 2024 (...), actuando en nombre y presentación de la Comunidad de Propietarios presenta la siguiente documentación:

- Fotografías.

- Declaración jurada del Presidente de la Comunidad de propietarios de no haber recibido ni solicitado ninguna indemnización por el mismo siniestro.

- Acta de la Junta General ordinaria celebrada el 23 de mayo de 2024, cuyo objeto, según el orden del día, era la presentación y aprobación del balance de cuentas del ejercicio anterior, presentación y aprobación del presupuesto, situación de los vecinos que no están al corriente al día de la reunión, renovación de los cargos de la Junta de Gobierno, aprobación de una persona para llevar el mantenimiento del residencial, ruegos y preguntas.

En cuanto a la renovación de los cargos de la comunidad, fueron nombrados como Presidente (...), y como «*Secretaria-Admón.*» (...) («*en representación al despacho*»), así como otras personas como vicepresidente y vocales.

4. Por Decreto 101/2025 de 13 de enero de 2025 se admite a trámite la reclamación de responsabilidad patrimonial.

Se notifica a la reclamante el 14 de enero de 2025 y a la compañía aseguradora del Ayuntamiento el 24 de enero de 2025.

5. Por el órgano instructor se recaba informe de la Policía local que es emitido el 28 de febrero de 2025, con el siguiente contenido:

«Vista la solicitud presentada por D/Dª CDAD. PROPIETARIOS DEL RES. (...), en la cual solicita indemnización por daños por humedades de fuga de agua desde la calle a las viviendas del residencial, y que tras comprobar en la base de datos de esta Policía Local, no hay constancia de intervención policial y/o informe con los datos aportados».

6. El 25 de febrero de 2025 se solicita informe a la empresa (...), quien emite informe técnico con fecha de 07/03/2025, con el siguiente contenido:

«Con referencia al Expediente 308/2024 y en relación con la reclamación de Responsabilidad Patrimonial presentada por la COMUNIDAD PROPIETARIOS (...), y como consecuencia de los daños sufridos, el día 26/01/2024.

Tras inspeccionar la zona el día 26 de febrero 2025, se observa que es un paseo peatonal de titularidad municipal, para el uso de peatones, colindante con la edificación privada, ubicado entre la Calle (...) y Avenida (...). El paseo peatonal colindante es una vía de dominio público, está ejecutada correctamente, presenta buen estado de conservación y mantenimiento.

Según documentación aportada, la comunidad de propietarios presenta filtraciones de agua que proviene del paseo peatonal, ocasionadas por mala o nula impermeabilización de los muros exteriores de la edificación, cuyo año de construcción fue el 2002. (Carece de garantías).

No obstante, al detectarse el problema se ha cancelado la red de riego del paseo, para evitar o minimizar el posible daño».

7. El 10 de marzo de 2025 se notifica a la reclamante y a la Empresa (...) providencia por la que se abre período probatorio en el expediente, cuya fecha -que es la de su firma electrónica- no ha podido precisarse, aunque sí la de su notificación.

8. Con fecha del 28 de marzo de 2025 se formula nuevo requerimiento de subsanación de la reclamación debiendo aportar documentación:

«- Valoración económica de los daños reclamados, cuantificada en los términos previstos en el artículo 34.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

- Determinar la fecha exacta en la que se produjo el hecho causante del daño reclamado.»

9. Doña (...), en nombre y representación del Comunidad de Propietarios aporta, el día 4 de abril siguiente, Presupuesto de la obra de reparación de fecha 2 de abril de 2025 por importe de 40.888,08 € y manifiesta en su escrito «FECHA/ENERO 2024».

10. El 21 de abril de 2025 se solicita informe pericial de valoración a la compañía aseguradora municipal, el cual es emitido el 1 de julio de 2025, en el que se indica lo siguiente, tras referir haber inspeccionado el edificio dañado y antes de adjuntar un conjunto de fotografías:

« (...)

Tras todo ello se pudo determinar que dichas filtraciones se generaban con motivo de un fallo de impermeabilización del propio muro de contención de terreno del inmueble afectado, situación por la cual se generan filtraciones de agua no conducida desde el terreno natural, aguas que pudiesen provenir de la lluvia o del propio riesgo de la zona ajardinada del peatonal.

Por todo ello y en base a la inspección realizada se descarta que las filtraciones que afectan al edifico tengan su origen en alguna instalación de la red de saneamiento o abastecimiento de agua del propio asegurado, máxime cuando se ha identificado que por la zona afectada junto al peatonal no transcurre ninguna instalación de fontanería o saneamiento del asegurado.

Indicar que tras la información aportada se verifica que las filtraciones no son constantes si no puntuales y se presentan en forma de humedad no existiendo encharcamiento de agua.

Según normativa todos los muros de contención bajo rasante deben de estar impermeabilizados para evitar las posibles filtraciones del terreno.

De haber estado este en perfecto estado y existir impermeabilización del trasdós del muro, las posibles filtraciones en el terreno natural no se trasmitirían al intradós del muro y consecuentemente al interior del inmueble afectado.

Por otro lado, se parecía como estas filtraciones son continuadas en el tiempo y no puntuales, ya que se han reparado con anterioridad en varias ocasiones, por ello podemos determinar que no se trata de una filtración puntual y esporádica

Daños: Como consecuencia de todo ello se han ocasionado daños en el revestimiento y pintura del paramento vertical de la vivienda 14 del bloque 2 así como daños en los paramentos verticales del pasillo comunitario, todo ello en el inmueble identificado en el punto anterior.

Reparaciones: Los trabajos reparación los daños en el inmueble afectado serán realzados por técnicos del propio afectado.

Observaciones: Indicar que se verifica que los daños no son puntuales sino continuados en el tiempo.

Cabe destacar que, según el CTE, Artículo III, Exigencias Básicas Artículo 13, Párrafo 13.1 se indica lo siguiente:

Se limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

Así mismo existe una normativa, la Orden Ministerial del 29 de febrero de 1.944 en donde se indica: Los pisos inferiores de las casas destinadas a viviendas estarán aisladas del terreno natural mediante una cámara de aire o una capa impermeable que proteja de las humedades del suelo y muros.

Es por ello que entendemos que se tratan de aguas procedentes del terreno que filtran por un fallo de impermeabilización del muro de contención del propio inmueble afectado.

El afectado solicita la reparación de los daños, pero cualquier filtración por presencia de agua externa del terreno, generará nuevamente filtraciones y daños.

Conclusiones de la cobertura: Tras efectuar la oportuna peritación y teniendo en cuenta las circunstancias del mismo anteriormente expuestas, consideramos que en lo que respecta a los daños materiales sufridos en el inmueble afectado a consecuencia del siniestro, solo se puede implicar al apropio afectado y sus instalaciones, puesto que existe un defecto en las instalaciones del su inmueble la cual provoca los daños reclamados por el perjudicado y por lo tanto le corresponde el estado de conservación y mantenimiento de sus instalaciones.

Por ello y tras las comprobaciones efectuadas durante nuestra visita pericial, entendemos que NO se considera responsable de los daños en el inmueble afectado al asegurado y sus instalaciones, tal y como solicita el afectado».

11. El 22 de septiembre de 2025 se otorgó de trámite de vista y audiencia al reclamante y a la empresa municipal (...) y se les concedió un plazo de diez días para formular alegaciones. No consta que lo hicieran.

12. Finalmente, se formula Propuesta de Resolución desestimatoria, por estimar que no ha quedado demostrada la existencia de nexo causal entre los daños reclamados y el funcionamiento del servicio público municipal.

IV

1. Como se anunció en al Fundamento I, apartado 4.1. Para proceder al análisis de los presupuestos de fondo legalmente exigidos para el reconocimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración, a la vista de lo actuado en este expediente debe examinarse si concurren plenamente los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción indemnizatoria por quien sea titular del derecho al resarcimiento, dado que se advierte que existen deficiencias en cuanto a la necesaria legitimación de la Comunidad de Propietarios interviniente, así como en cuanto a su representación.

2. No se niega, pues existe, la legitimación de la Comunidad de Propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.1 LRJSP, que está legitimada al haber sufrido en su esfera patrimonial el daño por el que se reclama, puesto que alega haberlo padecido en elementos comunes y en elementos privativos, como consecuencia del funcionamiento anormal de un servicio público. Por lo tanto, tiene legitimación activa para presentar la reclamación e iniciar este procedimiento en virtud de lo dispuesto en el art. 4.1.a) LPACAP y así se hizo constar por el Consejo en los párrafos iniciales de este Dictamen.

Ahora bien, respecto a los daños en elementos privativos, como es la vivienda n.º 14 del Residencial, si bien la Jurisprudencia ha admitido la legitimación de las

Comunidades de propietarios para formular reclamaciones por daños en elementos privativos, se exige para reconocerla la autorización de los propietarios que hayan sufrido el daño.

Así, el Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, en Sentencia 129/2011 de 16 Mar. 2011, Rec. 1642/2007, afirma:

«Dice la sentencia de 18 de julio de 2007, y reproduce la posterior de 30 de abril de 2008, en línea con la jurisprudencia contenida, entre otras, en la Sentencia de 8 de julio de 2003 , que las Comunidades de Propietarios, con la representación conferida legalmente a los respectivos Presidentes, ex artículo 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal gozan de legitimación "para demandar la reparación de los daños causados tanto a los elementos comunes como a los privativos del inmueble - STS de 26 de noviembre de 1990 -, y no puede hacerse por los extraños discriminación en punto a si los distintos elementos objetivos son de titularidad dominical privada o común, pues tal cuestión queda reservada a la relación interna entre los integrantes subjetivos de esa Comunidad- STS de 24 de septiembre de 1991 -, sin perjuicio, por ello, de las obligaciones del Presidente de responder de su gestión - SSTS de 15 de enero y 9 de marzo de 1988 -, pero cuya voluntad vale como voluntad de la Comunidad frente al exterior - STS de 20 de abril de 1991 -.

En definitiva, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha extendido las facultades del Presidente a la defensa de los intereses afectantes a los elementos privativos del inmueble, cuando los propietarios le autoricen. Lo anterior deriva de las peculiaridades de que gozan las facultades de representación conferidas legalmente a los Presidentes de las Comunidades de Propietarios».

Y en sentencias posteriores se ha establecido, con reiteración, esta misma doctrina jurisprudencial, que admite con claridad la legitimación procesal del presidente de la Comunidad para defender intereses en elementos privativos del edificio: véanse las STS Sentencia 176/2019 de 21 Mar. 2019 y las que esta cita, 383/2017, de 16 de junio, y 278/2013, de 23 de abril.

Pero en todas ellas se requiere, para permitir la intervención de la Comunidad y su presidente, la autorización de los propietarios concernidos por la reclamación de que se trate, lo que en este expediente no se ha acreditado ni parece que se haya producido.

3. Por otra parte, la persona que actúa en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios, (...), no es el presidente de la Comunidad y no ha aportado el poder de representación que pueda ostentar, pues según el acta de la Junta General ordinaria celebrada el 23 de mayo de 2024 que sí se aporta, fue

nombrada para el cargo de Secretaria-*Administradora* (en representación o por delegación, según parece, de un despacho profesional), pero el Presidente de la Comunidad elegido fue (...).

Según el art. 13.3 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, *«el presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten», pero, como entiende y enseña la jurisprudencia (STS Sala 3ª, de 31 de enero de 2007, Rec. 6157/2003) «la representación legal de la Comunidad que aquel artículo 13.3 atribuye a su Presidente no supone, no equivale, o no quiere decir que sea éste quien pueda decidir, por sí solo, el ejercicio de una acción judicial en nombre de aquella. Como regla, y según resulta del artículo 14 e) de dicha Ley, es a la Junta de Propietarios y no al Presidente de la Comunidad a quien corresponde conocer y decidir sobre tal ejercicio.»* Esta misma línea jurisprudencial, calificada así por la Sala de lo Civil (STS 699/2011 de 10 Oct. 2011, Rec. 1395/2008) establece que el presidente para ejercitar acciones en defensa de la comunidad tendrá que hallarse autorizado por acuerdo válidamente adoptado en Junta de Propietarios, de tal modo que la falta de acuerdo obliga a negar legitimación procesal al presidente que actúe sin acuerdo de la Junta.

En este expediente, por todo ello, no es posible reconocer legitimación a quien ha actuado en nombre y representación de la Comunidad, pues el certificado electrónico que según parece ha manifestado no puede suplir el acuerdo de la Junta de Propietarios para el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial (art. 14 letra e) LPH), ni la autorización del propietario de la vivienda afectada que sufre el daño conforme a la Jurisprudencia invocada, ni -eventualmente- el poder expreso de representación que pueda conferirse a (...), secretaria de la Junta de Propietarios, para actuar en nombre y representación de la Comunidad.

Pero ambas carencias -el acuerdo de la junta otorgando poder para actuar en juicio y la autorización del propietario afectado por el daño, son subsanables, por lo que puede retrotraerse el procedimiento para que por el Ayuntamiento se requiera para su subsanación a la reclamante.

4. El art. 81.1 LPACAP dispone que en los procedimientos de responsabilidad patrimonial será preceptivo solicitar informe al servicio cuyo funcionamiento haya ocasionado la presunta lesión indemnizable.

En este expediente, el informe previsto en el precepto citado se ha reclamado y obtenido de la (...), a la que se ha dado traslado e intervención, además, en otros trámites del expediente.

Sin embargo, como se anticipó en el apartado 4.2 del Fundamento I de este Dictamen, resulta que en las actuaciones de la administración no se contiene ninguna información acerca de la naturaleza jurídica de la entidad citada, ni de la clase y extensión de su vínculo o relación con el Ayuntamiento de Adeje.

Ello podría conducir a estimar incumplido el mandato legal citado (LPCAP 81.1) y a reclamar que, para la pureza exigible al procedimiento, antes de su resolución y para pronunciarla debidamente se obtenga informe no de una empresa o entidad ajena al Ayuntamiento, concesionaria o contratista, aunque sea ella quien preste el servicio de que se trate, cuyo informe no puede sustituir ni suplir al de la unidad administrativa competente y responsable, que es el que la ley reclama. Tal exigencia se ha mantenido por el Consejo Consultivo, y por la jurisprudencia y la doctrina del Consejo de Estado, con claridad y reiteración que excusan la cita de concretas resoluciones o dictámenes.

Sin embargo, también ha sido práctica de este Consejo la de estimar que sí es posible admitir que sea una empresa distinta del ayuntamiento o de la administración, con personalidad jurídica independiente y separada, la que emita el informe que requiere la ley, cuando la naturaleza de la entidad y su relación con el Ayuntamiento sean tales que quepa entender que puede sustituirlo, en la prestación del servicio y en el informe del expediente.

Así, por ejemplo, se entendió en nuestro Dictamen 185/2025, de 6 de mayo de este año, a solicitud también del Ayuntamiento de Adeje y en relación a la misma entidad societaria interviniente en este proceso, cuyo informo admitió finalmente el Consejo en su referido Dictamen, bien que lo hiciera tras obtener información precisa acerca de la condición legal de aquella y de su relación con el Ayuntamiento. Mediante dicha información, como consta en el dictamen, se tuvo conocimiento de los Estatutos Sociales, en los que consta la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Adeje y la encomienda de gestión para el mantenimiento y conservación de las infraestructuras municipales, por Acuerdo del pleno de la corporación.

Pero tales circunstancias, que constaron de modo manifiesto en el dictamen referido y en el expediente de su razón, no constan en el presente procedimiento, lo que debe subsanarse, y debe ser posible hacerlo, a la vista de lo actuado, que permite deducir la subsistencia de las condiciones legales referidas.

En otro caso, es decir si la empresa municipal mencionada careciera, en la actualidad, de la condición de medio propio y no subsistiera la encomienda de gestión de los servicios municipales, debería exigirse el informe del servicio municipal propiamente dicho al que corresponda el mantenimiento y la conservación de la vía municipal -un paseo o vía peatonal, en nuestro caso- para cumplir el mandato legal repetido (LPACAP 81,1).

5. En definitiva y por lo expuesto, se considera procedente retrotraer el procedimiento para los efectos expresados en los párrafos anteriores de este Fundamento IV, a saber: por un lado, el otorgamiento (y su acreditación) por la Comunidad de Propietarios de las facultades legalmente precisas para formular la presente reclamación y también de la autorización del propietario de la finca privativa que se dice afectada para reclamar en su defensa; y, por otro lado, la manifestación y acreditación de la condición jurídica y el vínculo con el ayuntamiento que tenga la "(...)" o, si carece de las condiciones descritas en este mismo Fundamento 4, apartado 4, la obtención en ese caso de informe sobre la reclamación hecho por el servicio municipal al que se impute la producción del daño, presumiblemente el servicio que sea responsable de la conservación y mantenimiento de la vía peatonal de que se trata.

Con todo ello hecho, y previa audiencia al reclamante, se podrá elaborar una nueva Propuesta de Resolución y remitirse a este Consejo para su dictamen preceptivo.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución no se ajusta a Derecho, debiendo retrotraerse el procedimiento en los términos y para los efectos indicados en el Fundamento IV del presente Dictamen.