

**De:** SIGA 98 SA - Servicio Consulta <servicio\_consulta@gestores.net>  
**Enviado el:** miércoles, 14 de junio de 2023 10:01  
**Para:** casasmartinez@gestores.net  
**Asunto:** Consulta Civil | Legislación

Estimado cliente:

La comunidad lo que deberá hacer es remitir un requerimiento fehaciente (burofax) para que en el plazo máximo de, por ejemplo, 7 días inicie Otis las obras para la instalación del ascensor, conforme con las obligaciones asumidas en el contrato, en el cual se fijó una fecha de inicio de la obra, con plazos de entrega, y hoy en día se ha incumplido dicho contrato; todo ello conforme con el artículo 1124 del Código Civil. Además, deben advertir a la empresa instaladora que, en caso de no proceder con el inicio de la obra, se verán obligados a acudir a la vía judicial en donde reclamarán además los daños y perjuicios ocasionados a la comunidad por el incumplimiento del contrato (art. 1107 del Código Civil).

Es importante tener claro que para obtener la indemnización por daños y perjuicios es necesario cumplir los siguientes requisitos:

- El incumplimiento del contrato sea imputable a la otra parte.
- Existencia de daños y perjuicios al patrimonio de la comunidad (en este caso), debiendo acreditarse los mismos.
- Los daños y perjuicios tienen que ser consecuencia directa del incumplimiento de la otra parte.
- Que no sea posible cumplir con la obligación mediante otro modo distinto.

No les de opción de rescindir contrato, exija que la prestación se cumpla. Advértales que la cantidad depositada como adelanto de la obra se considerará por la comunidad como un depósito, al que se le debe aplicar por la compañía que lo retiene un devengo del interés legal del dinero.

Además del burofax, el delegado de zona de Otis (el superior de quien le da largas) es Roberto Grande Villa ([roberto.grande@otis.com](mailto:roberto.grande@otis.com)); no estaría de más remitirle el texto del burofax por correo y solicitar su intervención distribuyendo personal para poder iniciar la obra de forma inmediata, dada su repercusión en la vida de la comunidad y el retraso acumulado.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Departamento Jurídico



La información contenida en este mensaje y/o archivo(s) adjunto(s), enviada desde SIGA 98 SA, es confidencial/privilegiada y está destinada a ser leída sólo por la(s) persona(s) a la(s) que va dirigida. Le recordamos que sus datos han sido incorporados en el sistema de tratamiento de SIGA 98 SA y que siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos por la normativa, usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición/revocación, en los términos que establece la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo su petición a la dirección postal Calle Pedro Sarmiento de Gamboa 12 Bajo 36003, Pontevedra o bien a través de correo electrónico [atencioncliente@gestores.net](mailto:atencioncliente@gestores.net).

CONSULTA CIVIL | LEGISLACIÓN



El cliente **Cristina Iciar Casas Martínez** ha hecho una consulta sobre **Civil**:

Fecha de la consulta

12-06-2023 09:32:52

Email

casasmartinez@gestores.net

Teléfono

639713487

Persona de contacto

cristina casas

Consulta

Buenos días  
tenemos el caso de una comunidad de propietarios que tiene aprobada la instalación del ascensor por vez primera con obra civil incluida, pues de las despendas han de sacar terrero para instalarlo. Se han hecho Juntas de propietarios y está todo acordado, incluso firmado contrato de obra con la empresa de ascensor y ya pagado parte, desde octubre de 2021.

A fecha de hoy no se ha iniciado más que poner allí un contenedor y realizar un primer picado. La obra está parada. La empresa de ascensores alega que motivado por la delegada de Otis en la empresa está de baja desde entonces, lo cual no debería ser motivo de no inicio de la obra.

Ha habido un parón achacable a la comunidad debido al diámetro de los tubos de calefacción que van a instalar, pues la comunidad hizo mucho hincapié en que fueran los nuevos tubos de la chimenea de la calefacción central de gasóleo del mismo diámetro, nunca inferior al existente, como así le fabricaron, y la comunidad discutió eso hasta que al final han tenido que aceptar pagar la diferencia y que fabriquen unos tubos del diámetro existente, pagando digo más dinero.

Qué podemos hacer para forzar a Otis que prosiga la obra? El viernes nos llamó el responsable de Otis ahora que cubre la baja de la actual, que un obrero de la empresa constructora que tiene subrogada la obra Otis está de baja.... y que no se sabe cuándo volverá, así que de los 6 obreros, uno de baja y de momento no pueden ir a esta obra porque finalizan otras.

Adjunto contrato, ya se hizo un pago de unos 50.000€, la comunidad son gente muy mayor todos, el más joven se ha jubilado este año, y no sabemos si enviar un burofax o qué alegar en él.

Rogamos nos ayuden a argumentar razones para obligar a Otis a empezar prácticamente la obra de una vez porque esta situación no parece tener fin, en septiembre la calefacción de gasóleo tiene que estar operativa y a este paso, se va a demorar otro año más la obra.

Muchas gracias y un saludo

Fichero adjunto

CONTRATO DEFINITIVO FIRMADO .pdf

SIGA 98 S.A. Servicios

Informáticos de

Gestores

Administrativos.

 986 866

171 | [atencioncliente@gestores.net](mailto:atencioncliente@gestores.net)



*La información contenida en este mensaje y/o archivo(s) adjunto(s), enviada desde SIGA 98 SA, es confidencial/privilegiada y está destinada a ser leída sólo por la(s) persona(s) a la(s) que va dirigida. Le recordamos que sus datos han sido incorporados en el sistema de tratamiento de SIGA 98 SA y que siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos por la normativa, usted podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición/revocación, en los términos que establece la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo su petición a la dirección postal Calle Pedro Sarmiento de Gamboa 12 Bajo 36003, Pontevedra o bien a través de correo electrónico [atencioncliente@gestores.net](mailto:atencioncliente@gestores.net).*