



COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y CONTENIDO

2840294

19/06/2023 14:16



AA92840294060005537527H

GESTORIA ADMINISTRATIVA CASAS MARTINEZ SUBCOMUNIDAD DE

Ref: BUROFAX OTIS ESPAÑA SUBCDAD AVDA ASTURIAS 26-

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscrip.1, CIF A83052407.

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,

Maria José Ródenas Jaque, Directora Adjunta de Explotación de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 5 de Noviembre de 2021, al nº 2264 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un BUROFAX PREMIUM con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: BUROFAX PREMIUM NB995275119190623526452, admitido 19/06/2023

De: GESTORIA ADMINISTRATIVA CASAS MARTINEZ
GESTORIA ADMINISTRATIVA CASAS MARTINEZ SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE AVDA ASTURIAS N
Avenida SIMON NIETO Nº:18 Bq.:B
34005 PALENCIA

Para: OTIS ESPAÑA SA
Calle GOLFO DE SALONICA Nº:73
28033 MADRID

con carátula y 6 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 6 páginas que conforman el BUROFAX PREMIUM.

Y para que conste, y a petición de GESTORIA ADMINISTRATIVA CASAS MARTINEZ SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE
se expide la siguiente certificación en Madrid a 19 de 6 de 2023

Firmado: Maria José Ródenas Jaque

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 1687176962274a283aa81dc2638



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 19/06/2023 14:14

CodiRed oficina de origen: 2840294

Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 6

Valores añadidos

PEE (Prueba de Entrega Electrónica)
Copia certificada
CUSTODIA 60 MESES

EXPEDIDOR	GESTORIA ADMINISTRATIVA CASAS MARTINEZ - SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE AVDA ASTURIAS N 26 Avenida SIMON NIETO 18 Bq.:B 34005 PALENCIA	
DESTINATARIO	 NB995275119190623526452	
	Menciones de servicio:	
	OTIS ESPAÑA SA - OTIS ESPAÑA SA Calle GOLFO DE SALONICA No:73 28033 MADRID	

117503777 170

BUROFAX

REMITTE:

SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE

AVENIDA DE ASTURIAS Nº26

LOCALIDAD: PALENCIA

CIF H34277814

DIRECCIÓN DE NOTIFICACIONES:

GESTORÍA CASAS MARTÍNEZ

AVDA. SIMÓN NIETO 18-B, BJ

C.P. 34005 - PALENCIA

CORREO ELECTRÓNICO: CASASMARTÍNEZ@GESTORES.NET

DIRIGIDO A:

OTIS ESPAÑA

C/ GOLFO DE SALÓNICA Nº 73

C.P. 28033

MADRID

A la atención de OTIS ESPAÑA

En Palencia, a 19 de Junio de 2023

Yo, Dña. Cristina Iciar Casas Martínez en calidad de Secretaria-Administradora de fincas colegiada nº 49.163 actuando a instancia de D. José Antonio Garrido Rodríguez el cual ostenta el cargo de Presidente de la Subcomunidad de propietarios de la Avenida de Asturias nº 26 de Palencia con CIF H34277814 (en adelante la citaré como *mi representada*), les hago llegar esta notificación fehaciente para informar de lo siguiente:

Ustedes mantienen una relación comercial con mi representada pues están llevando a cabo la instalación de un ascensor en la Comunidad.

Deseo ponerles en antecedentes, según orden cronológico.

La negociación del contrato se rubricó el día 04 de noviembre de 2021 por parte del Presidente de la Comunidad y Dña. Mónica González Martínez de Otis, le ponemos a su disposición si así lo requieren. Dicha negociación fue de mutuo acuerdo, e incluso asistieron tanto Dña. Mónica González como el constructor y la arquitecta Dña. Raquel Pérez Amor a la Junta de propietarios que la Comunidad celebró para tal fin el día el 14 de octubre de 2021.

OTIS nos urgió en que la Comunidad realizara pagos y, se realizaron dos pagos mediante transferencia a la cuenta de OTIS (ES38 0049 1500 0526 1016 5349):

- 05 de noviembre de 2021 se pagó la cantidad de **30.000€**
- 08 de noviembre de 2021 se pagó la cantidad de **20.276,88€**

Un total de **50.276,88€** se abonaron a OTIS en noviembre de 2021.

El 02 de diciembre de 2021 la arquitecta Dña. Raquel Pérez Amor designada por OTIS visó el proyecto en el Colegio de Arquitectos de León y Palencia con número de expediente COAL N°: PA21022167,2.

El 29 de julio de 2022 se nos concede la licencia de obras (la cual les podemos participar) por parte del Ayuntamiento de Palencia, con los siguientes plazos, y cito textualmente:

- ✓ *De iniciación de las obras: Máximo de seis meses.*
- ✓ *De interrupción máxima de las obras: Seis meses.*
- ✓ *De finalización de las obras: 12 meses, contados todos ellos desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la concesión de la licencia.*

Con estos plazos iniciados desde el 29 de julio de 2022, y siendo hoy 19 de junio de 2023 entenderán la preocupación de nuestra representada.

A fecha de hoy, la obra se encuentra totalmente paralizada; OTIS informó hace unos días que cayó de baja laboral uno de los 6 trabajadores que según nos dijeron dispone para acometer la obra la empresa designada por Otis Construcciones José María Ramos (C/ Panaderas nº 9, Palencia, tfno. 979 744 560/979 724 823).

En el exterior de la fachada del edificio de la Comunidad se puede observar que continúa expuesto un contenedor de escombros, pueden comprobarlo consultando en Google como les adjunto en la imagen, pero aparte de ello no se están produciendo muchos más avances en todo este tiempo desde la concesión de la licencia.

Informar a OTIS España que en abril 2023 se produjo una controversia entre la Comunidad y OTIS, pues si bien la negociación los primeros meses corrió a cargo de Dña. Mónica González Martínez y la Comunidad, dicha empleada de OTIS cayó en baja.

Me plantea mi representada que quizás esa falta de esa persona haya provocado el nulo entendimiento habido entre OTIS y la Comunidad, se trata resumiendo, del diámetro del tubo de la chimenea de la calefacción, pues siempre la Comunidad fue clara al respecto de que el nuevo tubo debía respetar las medidas existentes.

Aclarar que se trata de calefacción central compartida con el portal contiguo, y en el que gran número de propiedades pertenecen a una entidad pública (Ministerio) el cual siempre ha sido muy pulcro en cuanto a normativas, por lo que era de especial relevancia para mi representada mantener esas medidas.

Tras alguna semana de arduo debate entre la Comunidad y OTIS, la Comunidad ha accedido al requerimiento de OTIS: si quería mantener las medidas existentes debía pagar la demasía de dinero, y así lo ha aceptado finalmente la Comunidad. No obstante esa discrepancia no era razón para no haber

comenzado la obra por otra zona del portal ya que no hay nada iniciado en otras zonas de la Comunidad.

Esta negociación se ha demorado unas pocas semanas, pero a este incidente no se puede culpar el grueso del retraso, y es comprensible el malestar que tiene la Comunidad en cuanto a ese tema, el cual se ha zanjado teniendo que pagar más dinero, a mayores de los **50.276,88€** ya pagados y pese a no estar iniciadas las obras.

Llegados a este punto de inacción por parte de OTIS, mi representada insta por medio de este burofax como notificación fehaciente a que, **OTIS inicie en máximo 10 días hábiles 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.**

Mi representada se ve en la obligación de advertir a la empresa instaladora OTIS 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).

No deseamos que rescindan el contrato, **sino que exigimos que la prestación se cumpla.**

Mi representada quiere notificarles y advertir, que la cantidad depositada como adelanto de la obra se considera por la Comunidad como un depósito, al que se le debe aplicar por la compañía OTIS que lo retiene, un devengo del interés legal del dinero.

Por último solicitarles a petición de mi Comunidad que, en la medida que fuera posible, reanude esta tramitación la delegada comercial Dña. Mónica González Martínez pues la Comunidad tiene el pesar de que esta obra no está transcurriendo como se les aseguró cuando se designó a OTIS como la empresa instaladora.

Como administradora de fincas que les representa quiero que sean conscientes que se trata de una Comunidad en la que los vecinos son de edad avanzada, que necesitan por dependencia tener ya operativo el ascensor, de hecho algunos han fallecido durante esta dilación de la obra, y de ello es conocedor OTIS.

117303777 3/0

En cuanto se reanuden o más bien inicien las obras, que ansiamos pensar que será en breve tiempo, solicitamos que no haya pausas, ni más divergencias, recuerdo las características especiales de esta Comunidad y por ello la obra debe ir consensuada con el Presidente de la Comunidad D. José Antonio Garrido Rodríguez, el cual cuenta con el respaldo de todos sus vecinos, circunstancia que he constatado en las numerosas Juntas que he realizado para llevar a cabo esta obra de instalación del ascensor.

Incidir en el hecho de que las obras deberían, y bien lo sabe OTIS, estar finalizadas completamente antes de septiembre 2023, pues en el mes de octubre es cuando se inicia el ciclo de la calefacción central.

Es decir, es de vital importancia el inicio inmediato de las obras, tanto por accesibilidad de los residentes que necesitan ese ascensor, como porque las obras no afecten a su suministro de calefacción, y más si cabe en este clima de frío invierno continental que tenemos los meses de invierno en Palencia.

Pueden notificarnos su respuesta a nuestra dirección del despacho del encabezado de este burofax.

Reciban un cordial saludo,



Firmado,

El Presidente D. José Antonio Garrido Rodríguez

