

Expte.

DI-1312/2013-2

**SR. PRESIDENTE DE LA  
COMARCA DEL BAJO CINCA/BAIX CINCA  
Avenida de Aragón, 1  
22520 FRAGA  
HUESCA**

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a subcontratista de la obra de la sede comarcal

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El día 28/06/13 tuvo entrada en esta Institución una queja que pone de manifiesto la situación de una empresa familiar de carpintería, que estuvo subcontratada en la obra de construcción de la nueva sede de la Comarca hasta que la contratista de la obra principal entró en concurso de acreedores. Esta firma, al igual que el resto de subcontratistas, esperaron a que la Comarca contratara una nueva constructora para continuar la ejecución y asumiera, al menos, el material encargado para la obra que tenía almacenado.

Según se indica, la nueva constructora ya ha retomado la obra, pero la dirección facultativa, sin previo aviso ni mediar negociación alguna, decide unilateralmente variar los materiales y prescindir de esta empresa, dejándole un saldo negativo de más de 40.000 euros en material que no puede ni siquiera ser reutilizado, al haberse elaborado específicamente para este inmueble conforme a las prescripciones del proyecto.

Señala que, si bien los gestores de la misma han intentado continuar sus trabajos, ya que el proyecto de la obra y la relación de materiales no ha variado, e incluso aportan soluciones técnicas a la dirección facultativa que permiten un ahorro respecto al proyecto original, han recibido una respuesta "*improcedente y poco profesional*", lo que genera un daño moral y económico hacia una empresa que ha cumplido puntualmente sus obligaciones contractuales en esta obra y dispone del material y la cualificación necesaria para seguir con el proyecto, una vez reanudada su ejecución.

**SEGUNDO.-** A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a supervisión, asignando el expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió ese mismo día un escrito al Presidente de la Comarca recabando información sobre la cuestión planteada en la queja y, concretamente, la razón por la que no se subroga a la empresa de carpintería en el subcontrato que tenía con la anterior contratista de la obra, dado que los materiales a servir son los mismos; se pide también la contestación dada a las solicitudes de la empresa, y copia de los contratos formalizados con el contratista de la obra principal y con la dirección de la obra.

**TERCERO.-** La respuesta de la Comarca se recibió el 18/04/13, y en ella hace constar, textualmente, lo siguiente:

*“Acusamos recibo de las manifestaciones de la queja que atiendo, imaginamos que literales, pero nos supone una cierta sorpresa puesto que la única noticia que teníamos fehaciente es la reseña de prensa del Diario Altoaragonés del Viernes 28/06/2013, página 12, y la supuesta intervención oral de una persona no identificada entre el público de la Sesión del Pleno Extraordinario, intervención que fue impedida en las naturales funciones de orden del desarrollo de las sesiones.*

*Hemos repasado ampliamente entre los servicios y unidades administrativas y NO EXISTE la menor escritura que sustente una reclamación formal ni de esta empresa ni de ningún apoderado, ni conocemos por qué título o fundamento sería esta reclamación, y naturalmente, contestando a un afiche periodístico incomprobado en sus fuentes, tampoco entendemos qué daño o lesión es la que se pretende resarcir por esta vía atípica de la Queja en materia por completo apartada de las competencias de la Ley 4/1985, de 27 de junio, que en sus artículos 1,2,5,14,15 y 16, establece la inadmisión de oficio por las quejas por falta de fundamento e inexistencia de pretensión, y menos por una actividad formal administrativa inexistente, cuando nosotros solo contratamos con un contratista, hoy AC. Construcciones Lumbierres S.L. en liquidación, y posteriormente con otro.*

*Mala pretensión puede ser ésta que transmiten cuando ni siquiera consta por escrito con una mínima justificación y articulación en alegatos y fundamentos de derecho, que nosotros no podemos suplir, naturalmente.*

*Respecto a la contrata con Lumbierres S.L., a la que parece remitirse la persona que se queja indicarle que no tenemos constancia de nada relevante más que un endoso parcial, ya liquidado en su día; y no aparece reconocido en la entrega forzosa del inmueble, por el abandono del tajo, ningún suministro o material que no esté ya liquidado a favor de la empresa principal citada; al contrario, ha habido que desechar gran parte de las deficientes ejecuciones de la contrata anterior, teniendo que rectificar saldos aparentemente acreedores de aquellas certificaciones.*

*Respecto a la contratista actual, la UTE indicada, no tenemos constancia formal de sus relaciones, si es que existen, con Carpintería Castellar, y vista la inexistencia de reclamación alguna resulte improcedente despachar cualquier incidencia sin visos de una mínima verosimilitud.*

*Los criterios que le avanzamos genéricamente, los hemos aplicado a otras reclamaciones, estas sí presentadas, de otros subcontratistas del principal Construcciones Lumbierres S.L. No tenemos inconveniente en facilitarle copia del último dictamen desfavorable, pues en buena medida contiene las cuestiones en Derecho a las que habría de responderse con carácter previo en cualquier hipotética reclamación futura.*

*Completamos la contestación con el envío de la documentación solicitada, así el dictamen mencionado en el párrafo anterior”.*

**CUARTO.-** Contrariamente a lo afirmado en esta información, sí que constan diversos documentos que ponen de manifiesto el conocimiento del problema por parte de responsables de la Comarca y de la dirección facultativa, a saber:

1.- Correo electrónico que la Secretaria de la Comarca dirige con fecha 30/05/12 a la empresa donde señala:

*“... me comenta el Presidente que próximamente sacamos para contratación la continuidad de las obras.*

*Aproximadamente lo estamos preparando para finales de Junio. Seria conveniente que nos enviaras una carta exponiendo vuestra situación:*

*1°.- que construcciones Lumbierres, S.L. había contratado con vosotros la*

*ejecución de la carpintería. Y que se encargaron esos materiales expresamente para dicha obra.*

*2°.- Que debido a la situación concursal de la Empresa no pudieron terminarse los trabajos, teniendo todo el material en stock*

*3°.- Que en la nueva adjudicación se tenga presente esta situación a efectos de que el nuevo adjudicatario de la obra, dada la excepcionalidad de la situación, que ha sido ajena a Castellar vuelva a efectuar la subcontratación de la carpintería con Castellar”.*

*2.- Carta que, atendiendo el anterior mensaje, envía la empresa a la Comarca en la misma fecha, exponiendo la situación en los siguientes términos:*

*Después de varias propuestas económicas, con fecha 27 de enero del pasado año firmó la empresa Construcciones Lumbierres, si, la aceptación del presupuesto para la obra de referencia por importe de: 94.660,20€ IVA incluido.*

*Que nuestra empresa nunca había trabajado por Construcciones Lumbierres, y después de pedir informes y estos ser poco optimistas tomamos la decisión de aceptar el trabajo endosando el cobro a través de la Comarca, acuerdo que se tomó en una reunión el 1 de marzo del 2011 en las oficinas de la misma Comarca, con el presidente, la secretaria, el arquitecto de la obra, el representante de Lumbierres y el representante de Castellar.*

*Que en el presupuesto están las siguientes partidas:*

*Puertas, Forrado de paredes, Suelo y Falso techo.*

*La fecha de entrega de todas nuestras partidas era junio (plazo máximo), por lo que desde el momento de la firma por todas las partes, procedemos al pedido de todos los materiales, en especial de las puertas que son medidas especiales y con melamina olmo que no es un color habitual y el material del forrado que es un color que se tiene que fabricar de propio para este pedido.*

*Debido a la nueva situación de la empresa Lumbierres, que actualmente está en proceso concursal, Castellar, tiene preparados a la espera del montaje las puertas ya fabricadas y los paneles del forrado de pared, con el consiguiente "peso" en tesorería que llevamos soportando desde hace varios meses.*

*Con las nuevas informaciones de una nueva adjudicación por parte de la Comarca para seguir con la obra, y ya que Castellar, se ha visto involucrada en una situación excepcional y costosa, les pedimos la inclusión de nuestro presupuesto en la nueva adjudicación, para seguir de inmediato en la terminación de la obra.*

*Castellar se compromete a una vez adjudicado nuevamente nuestro presupuesto, a*

*la colocación INMEDIATA, de todos los materiales, ya que los tenemos preparados”.*

3.- Acuerdo de transmisión de derechos de cobro entre Construcciones Lumbierres S.A. y Carpintería Castellar S.L., por la obra de “*Reforma de edificio para la nueva sede del Bajo Cinca*”, hasta un total de 94.660,20 €, donde figuran las firmas de los apoderados de la primera como endosante, de la otra como endosataria y la toma de razón por la Comarca con fecha 01/03/11.

4.- Primer pago derivado de ese acuerdo, realizado directamente por la Comarca a Carpintería Castellar con fecha 10/03/11 por importe de 3.280,40 €

5.- Correo electrónico que esta empresa dirige el día 17/10/11 a Secretaría de la Comarca informando de los siguientes pormenores:

*“Con fecha 27 de enero la empresa CONSTRUCCIONES LUMBIERRES, SL, nos aprobó el presupuesto que te adjunto, por importe de 94.660, 20€ (IVA incluido). Como ya sabes, después de muchas conversaciones, en las que nosotros, previa petición de informes, que habitualmente hacemos con clientes nuevos, nos planteamos el hacer la obra, pero asegurando el cobro mediante un ACUERDO DE TRANSMISION DE DERECHOS DE COBRO, documento que se firma entre las tres partes (Comarca+Lumbierres y Castellar), el día 1 de marzo de 2011, por el total del presupuesto.*

*A fecha de hoy 17 de octubre, tenemos el material preparado para servir en nuestro taller, hemos empezado a rastrelar paredes, tal y como se nos exigió por parte de la constructora Lumbierres, y hemos tenido que dejar de hacer esté trabajo, ya que ni siquiera estaba cerrada la obra.*

*En estos momentos en el que las empresas estamos soportando a duras penas con unos problemas de liquidez importantísimos, debido a los retrasos en pagos y a los impagados, tengo que decirte que referente a esta obra, tenemos los siguientes materiales preparados para colocar desde mediados de mayo.*

*PUERTAS EN BLOCK TIPO DAYFOR: 18.386,55€*

*COMPACMEL OLMO Y NOGAL para forrado de trasdosado y falso techo: 13.220€*

*En estas partidas no está todo el material de la obra, solo es, el que ya no hemos podido retrasar más con nuestros proveedores, y nos han exigido su pago.*

*Te ruego por favor, que me estudies con máximo interés este asunto para no tener que soportar por más tiempo estas dos cantidades.*

*Como solución inmediata sería hacer una certificación de estas dos cantidades, a*

*cuenta del total del presupuesto, y aliviar de esta manera la carga de esta obra.*

*Entiendo que esta situación, es complicada para la Comarca y también para Castellar, y que ojala se solucione lo antes posible y que os podáis trasladar a la nueva sede, disfrutando así de nuestro trabajo”.*

6.- Correo electrónico de la empresa a Secretaría de la Comarca y a uno de los directores de la obra, de 14/12/11:

*“... tal y como hemos hablado esta mañana por teléfono, he llamado a los arquitectos de la obra, y concretamente he hablado con Jordi Puch, le he comentado que estamos ya soportando mucho dinero de la obra sin cobrar, y que tenemos que hacer una certificación de la obra, antes de final de año.*

*Trabajo terminado en la obra: rastrelado sala de conferencias, y del resto del edificio, preparar una armadura para hoja corredera 1ª planta.*

*Materiales preparados para montaje: Las puertas de PUERTAS DAYFOR, (desde abril) y los tableros de forrado de pared (mayo).*

*Me ha comentado que iba a ver que se podía hacer, y se pondría en contacto conmigo.*

*Por favor, tal y como estamos hoy en día la mayoría de las empresas (muy justas de liquidez) os pido un esfuerzo, para poder agilizar una certificación antes de fin de año.*

*Espero vuestra contestación”.*

7.- Otro correo electrónico a los mismos destinatarios, enviado el 21/12/11:

*“ ... esta mañana he hablado con Jordi Puch, y le he comentado que ayer hablamos de que para poder cobrar nosotros algo la única posibilidad legal sería incluirlo en la certificación que tienen que hacer ahora los arquitectos, si crees conveniente que hable con el presidente de la comarca me lo dices, que lo haré”.*

8.- Comunicación al despacho de arquitectos encargada de la dirección de obra, efectuada el 27/12/11, donde señala:

*“Les informamos que tal y como habrán podido comprobar en la obra referenciada, hemos terminado la colocación de todo el rastrelado tanto en la sala de conferencias, como en el resto del edificio, así como la preparación de una armadura para hoja corredera en la 1ª planta.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, solicito a su despacho, como responsables de las certificaciones de la obra, que nos incluyan este trabajo terminado en la siguiente*

certificación, así como que se informe a la Comarca de este trabajo ejecutado por nuestra empresa.

*Aunque somos conocedores de la situación de la empresa CONSTRUCCIONES LUMBIERRES, SL, que actualmente se encuentra en concurso de acreedores, y que por las informaciones de la Comarca, volverá a salir a Concurso la obra, lo correcto es que todos los trabajos terminados queden facturados y cobrados, ya que la nueva empresa se encontrará el trabajo ejecutado.*

*Carpintería Castellar lleva soportando el "peso" del importe de las puertas, que están totalmente terminadas a la espera de autorización para entregar en obra desde Abril, del importe de todos los tableros para el forrado de paredes desde Abril, y ahora todo el trabajo del rastrelado, que se encargó a una empresa de la zona de Fraga, y que nos es imposible poder pagarle, si no cobrarnos de la Comarca.*

*La valoración del rastrelado:  $16.75\text{€}/\text{m}^2 \times 619.86 \text{ m}^2 = 10382,65\text{€}$*

*(Según presupuesto aceptado por Construcciones Lumbierres, de fecha 27/01/2011)*

*La valoración de Armadura hoja corredera 1ª planta: 348€*

*Quedo a la espera de su pronta solución, y recibir en breve el pago de los trabajos efectuados”.*

9.- La constatación de que la empresa Carpintería Castellar había ejecutado parte del contrato y acopiado el material para la obra se refleja en el correo electrónico remitido al jefe de obra de la unión temporal de empresas adjudicataria del nuevo contrato, una vez resuelto el anterior. Este correo, fechado el 06/05/13, se envía también al arquitecto director de la obra y a la Presidencia de la Comarca:

*“Buenas tardes Joaquín, te adjunto las facturas de Maderas Unidas, Carbacín y el pedido valorado de Puertas Dayfor.*

*Después de la conversación mantenida en el día hoy por la tarde, decirte, que jamás había hablado, ni tenido ninguna relación comercial con alguien tan “especial” como tú, nunca me había sentido humillada por nadie excepto hoy hablando contigo.*

*Siempre he creído que para defender los intereses de uno, no hay que hundir al otro.*

*Tu desconfianza hacia nosotros es total y absoluta, en ningún momento Castellar,*

*ha tenido la intención de estafar a nadie, tan solo estamos peleando por nuestros costos, que como sumaras en las facturas adjuntas suman lo que ya te había dicho 27.400€ (redondeando) impuestos aparte.*

*Llevamos soportando estas facturas (excepto Dayfor) que por nuestra buena relación con ellos nos están permitiendo de momento ir aplazando el pago, durante dos años, y mensualmente hemos ido pagando tanto a Carbacin como a Maderas Unidas.*

*Igual que te dije el viernes cuando hablamos por teléfono, soy totalmente consciente de que tú empresa no tiene ningún compromiso con Castellar, y puede adquirir los materiales donde lo estime oportuno, pero siendo que estos materiales van a una obra que es un edificio público, aunque solo sea moralmente tiene que existir un compromiso por parte de la propiedad en adquirir AL COSTO, nuestros materiales y mano de obra que constan en las facturas adjuntas.*

*Del resto del presupuesto ya te habíamos enviado una oferta más ventajosa y te decíamos en ese mismo @ que nos dijeras, hasta donde podías llegar en los precios que intentaríamos ver que se podía hacer, no hemos recibido contestación.*

*Castellar no ha tenido el gusto de trabajar con ninguna de las empresas que forman la UTE, pero estamos en trabajando desde el 1944, y hasta la fecha siempre hemos cumplido nuestros compromisos, fácilmente demostrables entre nuestros clientes, proveedores, entidades bancarias, etc.*

*Después de todo esto, se puede decir más alto pero no más claro, yo personalmente y con mi empresa detrás, vamos a defender nuestros intereses, que no son más que los que están adjuntos, (27.400€) tengamos que hacer lo que tengamos que hacer, e ir a donde haga falta, por supuesto siempre dentro del marco legal, pero por supuesto que no nos vamos a quedar quietos, y menos desde la llamada telefónica de hoy.*

*También te he comentado que mañana personalmente iría yo a presentarte las facturas, pero me es imposible, ya qué tengo que estar en Huesca a las 10.3h, para otro compromiso.*

*Una vez comprobado todo ya me dirás que solución tomas”.*

10.- La misma circunstancia de existir una obra parcialmente ejecutada y con dificultades para su cobro se pone de manifiesto en otro correo remitido por Carpintería Castellar a los mismos destinatarios el día 27/06/13 que dice:

*“Buenas tardes a todos, esta misma tarde he recibido la llamada de Joaquín Paños, informándome de que: de los tres proveedores que tenemos de la obra en Castellar, uno de*



*ellos Puertas Dayfor han llegado a un acuerdo y parece ser que está solucionado, el otro proveedor es Maderas Unidas, que estamos en ello, para que el carpintero directamente pueda acceder al material.*

*En el tercer proveedor es CARBACIN, una empresa de la zona que ya adjuntamos el pago y que me dice Joaquín, que lo tengo que hablar directamente con la Comarca, y si la Comarca dice que lo tiene que pagar la Ute, se pondrá en contacto conmigo pero antes lo tiene que autorizar la Comarca.*

*Por esto último envió el @ a todos, para ver como solucionamos la factura de Carbacin, entiendo que nuestro trabajo esta visiblemente demostrable en la obra, y que el carpintero que entre NO tiene que hacer esta parte del forrado.., como era una partida importante en su momento ya se le reclamo a Florensa para que nos lo certificara, incluso se le envió un burófax, que nos contestó vía telefónica: que la partida se certificaría cuando estuviera colocado el tablero del forrado, cosa que en su momento entendimos ya que la partida presupuestada es única de forrado, y el rastrelado es una subpartida.*

*Pero como todo se ha ido retrasando y enredando..., nos hemos quedado con un trabajo hecho, pagado a nuestro proveedor Carbacin, y nosotros no lo hemos podido ni facturar ni cobrar.*

*Ya me diréis la mejor forma de solucionar esto último.*

*Espero vuestra contestación”.*

11.- El último documento recibido es la carta que Carpintería Castellar dirige a la Comarca el pasado 22 de julio reclamando el pago de los trabajos realizados:

*“Nos ponemos en contacto con Uds para que nos informen de a quien debemos emitir la factura de los trabajos efectuados en la obra de la nueva sede de la Comarca.*

*Estos trabajos se realizaron en el 2011, y tanto la dirección facultativa como los consejeros de la Comarca pueden comprobarlo, se trata de todo el "rastrelado" de la obra + 1 armadura para hoja corredera en 1 3 planta".*

*Estos trabajos fueron subcontratados a una empresa de la zona que se llama Carbacin SL a la que se le ha abonado la factura en su totalidad.*

*Tal y como en alguna otra ocasión se les ha hecho saber, es nuestro único interés, el recuperar el costo de nuestros trabajos, por lo que les adjunto la factura de la empresa Carbacin, si. y el certificado de cobro de la misma, que es lo que nosotros queremos facturar a la comarca.*

*Quedamos a la espera de su contestación, para tramitar la factura y el cobro de los trabajos ejecutados”.*

Ninguno de estos comunicados ha recibido contestación.

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **Única.- Sobre los compromisos derivados de un contrato público.**

Según conocemos en esta Institución, la construcción de la nueva sede de la Comarca del Bajo Cinca ha tenido problemas desde sus trámites iniciales: en el expediente DI-350/2010-2, motivado por una queja contra el concurso de ideas para la redacción del proyecto y la dirección se obra, se observaron defectos relevantes en la tramitación del expediente administrativo: no había referencia clara al precio del contrato, imprecisión de los criterios de valoración de las ofertas, insuficiencia del anuncio de licitación y falta de comité técnico de valoración. Ello motivó una Sugerencia para que, *“en orden a garantizar los principios antes citados de igualdad, objetividad en la acción administrativa, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, en sucesivas licitaciones que convoque la Comarca sigan con rigor las indicaciones establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público y establezcan con claridad criterios objetivos para la selección de los contratistas”.*

Nos encontramos ahora con que el contrato inicial de la obra ha sido rescindido por incumplimiento del contratista principal, y que esta rescisión afecta a uno de los subcontratistas, que ha ejecutado parte de su contrato (instalación de rastreles para la colocación sobre ellos de los paneles que cubrirán las paredes de determinadas estancias) y que ha preparado los elementos de carpintería (puertas con sus correspondientes marcos) para colocarlos en su momento en el edificio.

El régimen jurídico de la subcontratación viene regulado en los artículos 227 y 228 de la Ley de Contratos del Sector Público (Texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre). La relación entre el subcontratista y la Administración la deja clara el párrafo 4 del primero, al disponer:

*Principio del formulario*

*“4. Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.*

*El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones a que se refieren las letras b) y c) del apartado 1 de este artículo, o la autorización que otorgue en el supuesto previsto en la letra d) de dicho apartado, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal”.*

Partimos de que las distintas relaciones de subcontratación en fase de ejecución no modifican la posición del contratista frente a la administración, ni ésta queda vinculada con los subcontratistas. La relación entre el contratista y los subcontratistas es una figura contractual distinta del contrato principal y de la relación entre la Administración y el contratista, que constituye el contrato administrativo. La subcontratación no introduce un tercero en el contrato principal, donde solo existen dos partes en relación, y los efectos del subcontrato tienen que ser asumidos directa y únicamente por el contratista, como actos de los que debe responsabilizarse. El artículo 228 obliga al contratista a abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado en plazos y condiciones que no pueden ser más desfavorables que los previstos para él mismo en la Ley.

Sentado este principio, se analiza a continuación la situación de la empresa de carpintería en relación con su intervención en la obra de la sede comarcal, pudiéndose diferenciar dos escenarios:

**A.-** Respecto de la obra ya ejecutada y que se ha incorporado al inmueble: el subcontrato ha sido realizado con una empresa cuyo contrato ha sido rescindido. Según establece el artículo 239 de la Ley de Contratos, *“La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista. Será necesaria la citación de éste, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición”.* Así, la obra ejecutada debe ser comprobada, medida y liquidada, y abonada al contratista,

previa deducción de los saldos o penalidades pendientes. El subcontratista deberá dirigirse al contratista y exigirle el pago de su trabajo, sin que le quepa reclamación alguna contra la administración contratante. Debe hacerse constar una salvedad en el presente caso: al constar la cesión de los derechos de cobro en la Comarca, sí que podía haber hecho el pago directamente al subcontratista titular de los mismos.

Sin embargo, de los antecedentes expuestos se deduce que el trabajo hecho por el subcontratista no ha sido certificado por la dirección de la obra por no ser una unidad completa, sino parte de una partida, la de panelado de las paredes. Al no haber entrado en la liquidación hecha al contratista inicial y no ser abonada, o compensada, no cabe acción del subcontratista contra él.

Constituyendo una parte de la obra instalada conforme a proyecto, deberá ser objeto de medición y certificación. Pero este trabajo no corresponde al nuevo contratista, la UTE que resultó adjudicataria, puesto que no la ha realizado, y su cobro supondría un enriquecimiento injusto, vedado por la Ley. La solución viene por una doble vía: bien se incluye dicho rastrelado (y demás instalaciones realizadas) en una certificación que factura el nuevo contratista y posteriormente abona a quien realmente la ha ejecutado, o bien se separa de la obra principal a efectos económicos y, previos los trámites oportunos, se liquida a favor de la empresa de carpintería.

**B.-** Existe un determinado material (puertas y elementos auxiliares para su instalación) elaborado expresamente para esta obra conforme al encargo realizado por el contratista inicial y las prescripciones del proyecto técnico que, al parecer, no va a ser utilizado en la misma, a pesar de que mantiene su utilidad al no haberse producido variaciones en este punto. Según indicaba la queja, los subcontratistas confiaban en que, cuando la Comarca contratara una nueva constructora, esta asumiera, al menos, el material que se había encargado para la obra y que tenían almacenado.

Dado que se trata de un producto elaborado conforme al encargo hecho por una empresa contratista, para una finalidad determinada cuya necesidad se mantiene, y que en las vicisitudes que dieron lugar a la resolución del contrato son ajenas a los subcontratistas, resulta contrario a los principios generales de buena fe, confianza legítima y *“eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de*

las obras” (artículo 1 de la Ley de Contratos) prescindir de estos materiales y encargar unos de idénticas características a otros suministradores.

La solución legal de este problema puede fundamentarse en la previsión del artículo 232, cuyo segundo párrafo establece lo siguiente:

*“2. El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en las condiciones que se señalen en los respectivos pliegos de cláusulas administrativas particulares y conforme al régimen y los límites que con carácter general se determinen reglamentariamente, debiendo asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía”.*

Conforme a ello, y atendiendo a los principios antes expresados, la inclusión de estos materiales en certificación como acopio para la obra, como fue solicitado a la dirección facultativa, hubiese permitido tenerlos en cuenta a efectos de su utilización por el actual contratista y su pago directo en virtud del endoso existente, evitándose la demora en la ejecución que supone un nuevo encargo y el perjuicio económico para quien se encuentra con unos productos que, hechos ex profeso para un edificio, no pueden ser utilizados en otro inmueble sin un importante e injusto perjuicio económico para quien cumplió fiel y puntualmente su parte del contrato.

### III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar a la Comarca del Bajo Cinca las siguientes **SUGERENCIAS**:

**Primera.-** Que, a través de las vías antes indicadas o por cualquier otra que considere más adecuada, disponga las medidas oportunas para el abono a la empresa de carpintería de las instalaciones realizadas en la obra de la nueva sede

comarcal.

**Segunda.-** Que intervenga activamente para que se empleen en dicha obra los materiales que, en virtud de los contratos celebrados por esta u otras empresas subcontratistas con el contratista inicial, fueron elaborados expresamente, están disponibles y resultan aptos para cumplir esta finalidad.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no las Sugerencias formuladas, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 2 de septiembre de 2013**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**