



Excmo. Ayuntamiento XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(León)

Asunto: Ejecución de obra / deficiencias / Resolución

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez examinado el informe recibido en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **265/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El expediente se refería a la ejecución defectuosa de la obra de remodelación de la Plaza XXX, realizada en XXX en XXX. Manifestaba el reclamante que algunos adoquines estaban rotos cuando se colocaron y otros no se habían fijado debidamente, dejando espacios entre ellos, así mismo también habían quedado restos de cemento adheridos a la fuente.

Tales defectos fueron denunciados en un escrito dirigido al Ayuntamiento con fecha XXX.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información sobre la cuestión planteada.

El informe enviado señala que *“durante la ejecución de la obra no se observó ningún defecto, los adoquines empleados son del tipo rústico, ya instalados en zonas más antiguas del Ayuntamiento y en el proceso de remodelación de la citada Plaza es el arquitecto, que presta sus servicios en este Ayuntamiento, el que supervisa y controla que la obra se ejecute correctamente, no poniendo ningún tipo de problema a su certificación de fin de obra.*

Se envía certificado de secretaría de las proposiciones presentadas, memoria técnica, justificación de la no alteración del objeto del contrato y certificación final de la obra, previo necesario para (sic), una vez presentada la factura, la realización de la obra sea abonada a la empresa adjudicataria”.

La certificación de la obra, firmada por el director el XXX, literalmente señala: *“Que el importe de la obra ejecutada y que se acredita mediante el presente documento*



para su abono al contratista, a buena cuenta y con las reservas pactadas para la recepción definitiva, asciende a la anterior cantidad de XXX (XXX €)”.

Por tanto, la obra había concluido el XXX, pero esa certificación no acredita que hubiera sido correctamente ejecutada, al contrario, parece que existían “*reservas pactadas para la recepción definitiva*” que no se especifican; por otra parte, tampoco nos ha enviado el acta de recepción que debería haber tenido lugar en fecha posterior.

A estos efectos, no resulta ocioso recordar las indicaciones que recoge el artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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, en lo correspondiente a la recepción de las obras. De conformidad con lo establecido en el citado precepto:

“2. Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

3. El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales”.

En todo caso, no es objeto de reclamación la liquidación de la obra, sino si los desperfectos denunciados por un ciudadano el XXX existían y, en ese caso, si fueron, o no, convenientemente reparados.

El escrito del ciudadano incorpora algunas fotografías en las que se aprecian esos defectos, lo que no acredita el Ayuntamiento es si fueron advertidos por el director de la obra –puesto que la certificación no cita expresamente los que se debían corregir- y tampoco si apercibió al contratista para que procediera a remediarlos, ni tampoco si, efectivamente, se hizo.

No consta, igualmente, la respuesta que ese Ayuntamiento debería haber ofrecido al ciudadano, en cumplimiento de la obligación impuesta a todas las administraciones por



el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En consecuencia, se estima que esa Corporación debería verificar el estado actual del adoquinado de la plaza y la fuente y, según el resultado de las comprobaciones, ordenar la reparación de los desperfectos que pudieran ser apreciados. De haber transcurrido el plazo de garantía de la obra, deberían ser igualmente reparados, si no lo hubieran sido por falta de control de la ejecución de la obra por parte del Ayuntamiento que llevó a cabo su contratación.

Por este motivo, parece aconsejable insistir en la obligación de efectuar un debido control de la ejecución de las obras que contrata el Ayuntamiento, a cuyo fin la dirección de la obra debe dejar constancia de forma pormenorizada de los defectos observados y detallar las instrucciones precisas para subsanarlos, fijando un plazo para que el contratista proceda a corregirlos. Esa fórmula legal constituye una garantía para proteger los intereses de la Administración en aquellos casos en que el contratista no cumple las obligaciones derivadas del contrato, o lo hace de forma defectuosa, facilitando, en su caso, la exigencia al mismo de la responsabilidad correspondiente.

En virtud de lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

PRIMERA: Proceda a ordenar la comprobación, por parte de los servicios técnicos municipales, del estado de la Plaza XXX, en XXX y, en caso de advertir algún desperfecto, proceda a su reparación, sin perjuicio de exigir al contratista la responsabilidad que pudiera corresponderle.

SEGUNDA: Debe dar respuesta al escrito presentado con fecha XXX, que denunciaba algunos desperfectos en la ejecución de la obra.

TERCERA: Se deberá efectuar un adecuado control de la ejecución de los contratos de obras, exigiendo a su finalización que la dirección de la obra concrete los eventuales defectos de los que adolezca el resultado, así como las instrucciones para subsanarlos y el plazo otorgado para ello, a efectos de poder exigir responsabilidad al contratista por el incumplimiento o cumplimiento defectuoso del contrato, en el supuesto de que desatendiera las indicaciones dadas.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López