



## **DECLARACIÓN INSTITUCIONAL**

### **POSICIONAMIENTO DE LA ASOCIACIÓN ANFACA FRENTE A LA CRISIS DEL DENOMINADO "CORONA-VIRUS" FAMILIA COVID-19.**

#### **AFECTACIÓN AL SECTOR DE LA FABRICACIÓN, INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONDUCTOS DEDICADOS A LA VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN DE HUMOS**

Fecha de emisión de este informe: **17/03/2020** 17,04 horas ( Resulta IMPORTANTE referenciar fecha y hora en la emisión de los informes y circulares, dado que la situación es tremendamente cambiante y los escenarios imprevisibles ).

Para la elaboración de este informe, se ha efectuado consultas a las siguientes entidades:

-D. Enrique López Ventura, Director General de Emergencias y Protección Civil del Ayuntamiento de Madrid.

-D. Manuel Yanguas, Comisario de Policía Nacional, Unidad Central de Seguridad Privada.

-Dirección General de Emergencias de la Subsecretaría y Protección Civil del Ministerio del Interior.

-Dirección General de Salud Pública, Innovación y calidad del Ministerio de Sanidad.

-Subdirección General de Calidad y Seguridad Industrial del Ministerio de Industria.

-Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.

-Jefatura de Bomberos de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento de Madrid.

-Dirección General de Protección Civil y Emergencias de la Comunidad Autónoma de Madrid.

-Secretaría General Técnica de la Consejería de Sanidad de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Para la elaboración de este informe, sobre todo en los aspectos jurídicos, se tienen en cuenta los criterios profesionales de quien lo firma, abogado especializado desde hace más de veinte años en protección contra incendios y normalización industrial Y GERENTE de asociaciones empresariales dedicadas a la fabricación, instalación y mantenimiento de equipos y sistemas relacionados con la protección contra incendios, especialista en legislación de seguridad y calidad industrial y de protección contra incendios.

## **EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PROBLEMA**

Se ha decretado el estado de alarma y emergencia sanitaria y hasta la fecha el Gobierno ha tratado de establecer de alguna manera más o menos coherente y coordinada determinadas medidas.

Las citadas medidas han quedado aprobadas mediante los siguientes textos legales, que son los que hasta ahora se han publicado en el BOE al respecto:

Real Decreto-ley 6/2020, de 10 de marzo, por el que se adoptan determinadas medidas urgentes en el ámbito económico y para la protección de la salud pública.

Real Decreto-ley 7/2020, de 12 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para responder al impacto económico del COVID-19.

Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

La consecuencia de este cuerpo legal, es evidente. Existe una alarma sanitaria que va a impedir la prestación normal de servicios empresariales y profesionales, va a ralentizar y perjudicar enormemente la economía y va a generar, en cuanto a la fabricación, instalación y mantenimientos de equipos y sistemas de ventilación y protección contra incendios, entre los que se encuentran los conductos de extracción de humos que forman parte de un sistema SCTEH, una casuística compleja que trataremos de resolver a través de este informe.

## **PROBLEMAS DERIVADOS DEL CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES CLIENTES DE LA EMPRESA FABRICANTE O INSTALADORA, SEA POR MANDATO LEGAL O SEA POR CAUSA VOLUNTARIA.**

Tanto el citado Real Decreto 463/2020, de 12 de Marzo, del consejo de ministros del Gobierno de España, publicado en BOE como la Orden 362/2020 de 12 de marzo de 2020 de la Consejería de Sanidad de la Comunidad Autónoma de Madrid ( en sintonía, otros decretos de otras comunidades autónomas ) detallan en sus anexos respectivos una serie de establecimientos que deben cerrarse al público, por entender que, por su afluencia, pudieran suponer focos de contagio.

**Esta es una medida de salud pública, pero que no deja sin efecto la normativa de prevención y protección contra incendios, ni de instalaciones industriales o de obra civil.**

**No se ha aprobado hasta ahora medida legal alguna que acuerde que en los establecimientos e instalaciones donde se decreta, por sanidad, su cierre o inactividad, se deje en suspenso igualmente las exigencias y**

**requisitos que la actual legislación de protección contra incendios exige a establecimientos e instalaciones industriales o no industriales.**

Me refiero al Real Decreto 513 / 2017, de 22 de Mayo, de Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, Código Técnico de la Edificación, y sus documentos básicos de seguridad y, en su caso, el Real Decreto REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre de Reglamento de Seguridad contra incendio en establecimientos industriales, así como el REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

De igual forma, el decreto de declaración de estado de alarma tampoco deja sin efecto los reglamentos que regulan la seguridad privada de instalaciones y de alarma de intrusión.

Es decir, por decirlo claro, por un criterio de sanidad, el establecimiento afectado queda cerrado temporalmente ( en ningún momento se habla de su cierre definitivo ) para evitar afluencia de público, pero lo que está claro es que dentro de este establecimiento e instalación se encuentran instalaciones de seguridad y de protección contra incendios que **deben seguir manteniéndose en los términos y procedimientos y tablas de mantenimientos ordenados por reglamentos cuya vigencia legal no ha sido suspendida.**

A esto se une incluso aquellos establecimientos o instalaciones que, sin estar obligados al cierre provisional, han decidido cerrar voluntariamente, por precaución o por decidir más oportuno un sistema de teletrabajo.

En ambos casos, tenemos una instalación o establecimiento que tiene dentro, en su interior, sistemas de conductos dedicados a la protección contra incendios en su variante de extracción de humos.

**¿Queda suspendida la obligación de mantenimiento y reparación de dichos equipos y sistemas, hasta que el establecimiento abra de nuevo al público?**

**Desde luego que no.** Esos mantenimientos deben seguir manteniéndose por la empresa mantenedora con la periodicidad que reglamentariamente se le requiere al equipo o sistemas, y el mantenedor debe acudir a ese establecimiento para efectuar las reparaciones o mantenimientos correctivos que sean necesarios, y en el momento temporal que proceda reglamentariamente.

Es más, el artículo 7.1.c) del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, establece como una excepción a la limitación de movimientos: " c) Desplazamiento al lugar de trabajo para efectuar su prestación laboral, profesional o empresarial"

Por tanto, el Decreto no ordena la paralización de la economía ni de la prestación de los servicios contratados, dado que permite los desplazamientos que puedan deberse precisamente al cumplimiento de los compromisos adquiridos por el mantenedor.

Si el Real Decreto 463/2020 hubiera querido suspender la aplicación de los reglamentos de seguridad y de protección contra incendios, así lo hubiera expresamente permitido.

Vemos en sus disposiciones adicionales, que habla de suspensión de los procedimientos judiciales e incluso de los plazos de caducidad y de prescripción de acciones judiciales, habla también de suspensión de los procedimientos administrativos, pero nada habla de que, en un establecimiento o instalación que por mandato legal o por causa voluntaria, eche el cierre, deje de aplicarse las exigencias reglamentarias actualmente vigentes en materia de instalación y mantenimiento de conductos, ya sean de ventilación, o de aire acondicionado o de extracción de humos.

A mayor abundamiento, el artículo 18 del citado Real Decreto 463 / 2020, de declaración de estado de alarma, cuando habla de "operadores críticos de servicios esenciales", dice:

*Artículo 18. Operadores críticos de servicios esenciales.*

*1. Los operadores críticos de servicios esenciales previstos en la Ley 8/2011, de 28 de abril, por la que se establecen medidas para la protección de infraestructuras críticas, adoptarán las medidas necesarias para asegurar la prestación de los servicios esenciales que les son propios.*

*2. Dicha exigencia será igualmente adoptada por aquellas empresas y proveedores que, no teniendo la consideración de críticos, son esenciales para asegurar el abastecimiento de la población y los propios servicios esenciales.*

Según la Ley 8 / 2011, de 28 de abril, y el reglamento que la desarrolla, el Real Decreto 704 / 2011 de 20 de mayo, se remiten al catálogo nacional de infraestructuras estratégicas, entre las que se encuentran instalaciones y establecimientos dedicados a producción de energía eléctrica y tecnologías de la información, transportes, suministro de agua y de alimentos, salud, sistema financiero, Industria Química, Administración pública, etc.

Es decir, ya el propio Real Decreto de declaración de estado de alarma, no sólo no suspende la aplicación y vigencia de reglamentos de seguridad y calidad industrial y de protección de incendios, sino que además hace exigible dicha reglamentación para determinados establecimientos que se dediquen a actividades críticas de acuerdo al referido catálogo.

## CONCLUSIONES

**Actualmente, y si no cambia el marco normativo, la ventilación, y la protección contra incendios, son servicios esenciales para la comunidad y para todo tipo de establecimientos e instalación, esté o no esté cerrado al público.**

1.- Se mantiene vigente para un fabricante/instalador/ mantenedor de equipos de protección contra incendios y de ventilación, las mismas obligaciones que los reglamentos vigentes establecen para la prestación de servicio de mantenimientos ordinarios, extraordinarios, correctivos, o nuevas instalaciones que requiera el establecimiento para adaptarlo a normativa vigente.

2.- El fabricante/instalador/mantenedor debe contactar, cuando proceda, con el dueño de la instalación o responsable para que le permitan el acceso al establecimiento o instalación de cara a realizar las labores contratadas. Que el establecimiento esté cerrado de cara al público, por sanidad, por prevención,

para evitar contagios por aglomeración de gente, en nada impide que a requerimiento del instalador / mantenedor se abra a sus operarios para realizar las debidas medidas de instalación, mantenimiento y reparación de equipos, pues estamos hablando de mantener en condiciones los elementos de seguridad ( y la protección de incendios, es, desde luego, una variante de la seguridad industrial ) y de habitabilidad, que permitan abrir de nuevo el establecimiento o instalación cuando se levante el estado de alarma y se permita de nuevo el uso al público, y además de dotar a los edificios, sean residenciales o de otro uso, de las necesarias condiciones de habitabilidad, dado el confinamiento de la población en sus domicilios en estos momentos. El fabricante/instalador/mantenedor no puede permitir que se deje "sine die" de realizar las debidas labores de instalación y mantenimiento, porque ello podría producir un deterioro notable de las condiciones de seguridad y de eficacia de los equipos, conductos y sistemas, que, entre otras cosas, impediría abrir de nuevo al establecimiento cuando se dieran circunstancias más favorables, y de darle actualmente al establecimiento el uso favorable a las medidas de confinamiento de la población.

3.- Lógicamente, los operarios que acudan a realizar estas instalaciones o mantenimientos, deberán cuidar las medidas ordenadas por las autoridades sanitarias, distancia mínima entre personas, guantes, mascarillas, gafas de seguridad, etc.

4.- Si el dueño de la instalación o del establecimiento, no permite la entrada de los operarios de la empresa, para permitirles realizar las instalaciones de equipos y conductos o su mantenimiento o su corrección, se deberá dejar constancia por escrito en algún parte de trabajo, o mediante correo electrónico o incluso por medio de un burofax con certificado de texto y acuse de recibo. Y ello, con una doble finalidad, primero para dejar claro, por si pasa algo, que el instalador /mantenedor no ha incumplido su obligación de velar por el debido mantenimiento de una instalación o equipo de seguridad ( Insisto, la PCI es seguridad ). Y, en segundo lugar, para que el instalador/mantenedor pueda tener justificado, por concepto de daño emergente o lucro cesante, el cobro del precio pactado por su servicio en el contrato suscrito en su día. Pues si no existe causa legal alguna, ni razón sanitaria alguna, que impida la realización de instalaciones y mantenimientos de equipos y sistemas, la negativa del cliente sería de todo punto injustificada, y tendría en todo caso que pagar por el precio convenido en el contrato, dado que, como dice el artículo 1.256 del Código Civil, la validez y el cumplimiento del contrato no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

5.- En el caso de que estemos hablando de instalaciones de conductos que se estén realizando en obras en curso, es decir, en edificios que ni siquiera son todavía establecimientos a los que se haya ordenado el cierre, la obligación del fabricante/instalador de seguir cumpliendo con las obligaciones derivadas de su contrato de instalación, es aun más evidente, y resulta aun más evidente que el promotor/constructor/dueño de la instalación permita al contratista terminar la obra. Para el caso de que se haya decretado el cierre "sine die" de la obra, el instalador tiene el derecho de certificar las unidades de obra realizadas, y facturárselas al promotor/constructor/dueño de la instalación, para que proceda a su pago, y es recomendable documentar debidamente el estado en el que se queda la instalación, con reportaje gráfico, vídeos, informes de ingeniería, no sea que cuando se decida reanudar los trabajos, hayan desaparecido elementos

y equipos o estos se hayan visto deteriorados por el paso del tiempo, responsabilidad que no puede asumir el contratista al cual se le ha ordenado que abandone la obra. Y de nuevo estamos en la misma situación descrita anteriormente para las instalaciones y mantenimientos en establecimientos ya definidos y terminados, si en la reanudación de la obra no se permite al contratista la reanudación de sus trabajos, este tendrá derecho a reclamar en concepto de daño emergente o lucro cesante la totalidad del precio pactado por las partidas que no se pudieron terminar.

6.- Si en vuestras empresas o industrias, tenéis alguna zona acotada como “tienda” ( de venta o exposición de productos, por ejemplo ) o de “centro de formación”, tenéis que mantenerlo cerrado hasta nueva orden, dado que el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo sólo prevé en el artículo 10.1 que se mantengan abiertos determinados establecimientos de especial necesidad. En cambio, la zona de vuestras empresas dedicadas a la actividad profesional o empresarial propia ( talleres, vestuarios, oficinas, y demás espacios no abiertos al público ) podéis mantenerlas abiertas, pero extremando las debidas medidas de cuidado ordenadas por las autoridades sanitarias y facilitando el teletrabajo en la medida de lo posible a aquellos empleados que puedan trabajar igualmente desde casa.

#### **PROBLEMAS DERIVADOS DEL CIERRE DE FÁBRICAS DE PROVEEDORES O COMPONENTES E IGUALMENTE DERIVADOS DE LA INSUFICIENCIA DE PLANTILLA DE TÉCNICOS QUE GARANTICEN LA DEBIDA PRESTACIÓN DEL SERVICIO AL CLIENTE.**

Hemos analizado en apartados anteriores, vuestras obligaciones y también derechos como fabricantes /instaladores / mantenedores de PCI y de seguridad. Y las obligaciones que mantienen para con vosotros vuestros clientes.

En consonancia, tenemos que analizar ahora los problemas que podéis sufrir no por culpa de los clientes, sino por falta de suministros o por falta de plantilla, problemas que os impidan ofrecer a vuestros clientes el debido servicio, que estáis obligados a prestarles.

Vuestros proveedores que tengan tienda, tienen que cerrarla. Podrán funcionar con la parte dedicada a almacén y serviros no en su tienda sino a través de pedido y mensajería o transporte. No obstante, cada proveedor o fabricante os va a plantear una casuística distinta, y, efectivamente, por falta de suministros, podéis llegar a tener un problema serio. Habrá que ver cómo se comportan en estos días los fabricantes y mayoristas o distribuidores de componentes.

Y en cuanto a la plantilla, se puede padecer el problema de trabajadores que enfermen o sencillamente que tengan que guardar cuarentena por haber estado en contacto con enfermos.

En cualquiera de los dos casos, la empresa fabricante /instaladora / mantenedora tiene la obligación legal de mantener unos servicios mínimos para emergencias, que pueden variar dependiendo del servicio contratado y de cada instalación.

Si la fabricante /instaladora / mantenedora llegara a la conclusión de que no puede hacer frente al debido servicio que debe prestar a un cliente, tiene la obligación legal de comunicárselo a este, refiriéndole que le es imposible seguir cumpliendo el contrato, y dicha comunicación debe hacerse por escrito, por

correo electrónico y mejor por burofax con certificado de texto y acuse de recibo, dejando así claro que si ocurre algo, el fabricante/instalador/mantenedor ya avisó que no podía hacerse cargo de esa instalación, por falta de personal o por falta de suministros.

En este caso, el fabricante/instalador/mantenedor tiene derecho a la aplicación a su contrato de la doctrina "*rebus sic stantibus*" que se perfila como una solución a los conflictos por incumplimiento de contrato por culpa del coronavirus.

La reciente jurisprudencia acuñada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, actualizando la cláusula "*rebus sic stantibus*" o relevancia del cambio o mutación de las condiciones básicas del contrato, se perfila como el instrumento jurídico apropiado para resolver los múltiples conflictos económicos, principalmente por incumplimiento de contrato.

De acuerdo con el mismo, cuando de manera sobrevenida cambian de manera esencial las circunstancias del contrato inicialmente previstas, cada una de las partes puede desistir de su cumplimiento.

Las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo 2823/2014 de 30 de junio, la 5090/2014 de 15 de octubre y la 1698/2015 de 24 de febrero supusieron la modernización de la mencionada cláusula, plenamente aplicable en estos momentos.

La doctrina introducida por el Tribunal Supremo en el escenario judicial español con dichas sentencias, fue realmente innovadora. España puede aplicar plenamente la cláusula '*rebus*', lo que va a ser un alivio para muchas personas y empresas a las que el coronavirus les ha afectado, o les va a afectar, de forma grave a sus economías.

La actualización de la "*rebus*" por parte del Supremo se produjo, precisamente, como consecuencia de la crisis económica de 2008 y los efectos profundos y prolongados que produjo en el tejido económico.

Así lo decía la sentencia 2823/2014 de forma clara: "La actual crisis económica, de efectos profundos y prolongados de recesión económica, puede ser considerada abiertamente como un fenómeno de la economía capaz de generar un grave trastorno o mutación de las circunstancias y, por tanto, alterar las bases sobre las cuales la iniciación y el desarrollo de las relaciones contractuales se habían establecido".

Y aclaraba: "Conviene señalar que la aplicación de la cláusula, en rigor, no supone una ruptura o singularidad respecto de la regla preferente de la lealtad a la palabra dada ('*pacta sunt servanda*'), ni tampoco de la estabilidad o mantenimiento de los contratos".

Precisando, además: "El contraste de la denominada base objetiva del negocio nos permite concluir que la mutación o cambio de circunstancias determina la desaparición de la base del negocio cuando la finalidad económica primordial del contrato, ya expresamente prevista o bien derivada de la naturaleza o sentido del mismo, se frustra o se torna inalcanzable".

Es decir, y en lenguaje asequible para todo el mundo, debido a las circunstancias de falta de suministros o de plantilla de técnicos suficientes, el fabricante/instalador/mantenedor puede dirigir comunicación por conducto

fehaciente al dueño de la instalación advirtiéndole que deja en suspenso el contrato de fabricación/instalación/mantenimiento por causa de fuerza mayor ajena a la empresa, y que se reanudará la vigencia una vez se sobrepasen los acontecimientos sanitarios actuales.

Lo que no puede hacer nunca el fabricante/instalador/mantenedor, que tenga problemas de escasez de plantilla y de repuestos o suministros, es guardar silencio y no comunicar nada a aquellos clientes a los que no puede prestar el servicio en condiciones. Porque, si hay un siniestro, o cualquier eventualidad en obra, el fabricante/instalador/mantenedor tendrá que asumir importantes responsabilidades.

En Madrid, a 17/03/2020.

**JOSE LUIS PEREZ REAL**

**Abogado colegiado nº 50.049 Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.  
Director Gerente de ASOCIACIÓN ANFACA**

ASOCIACIÓN NACIONAL DE FABRICANTES DE CONDUCTOS PARA VENTILACIÓN  
Y AIRE ACONDICIONADO (ANFACA )

C/ Isabel Patacón, nº 1, oficina 1º dcha  
28044 MADRID ( Madrid )  
Tlf 91 213 30 77 MOV 669 82 67 53  
EMAIL: [gerencia@anfaca.com](mailto:gerencia@anfaca.com)