

¿CUÁL ES LA GARANTÍA DE UNOS DETECTORES DE MOVIMIENTO INSTALADOS EN EL GARAJE DE UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?*

Lucía del Saz Domínguez
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 15 de noviembre de 2021

1. HECHOS

Desde la Oficina Municipal de Información al Consumidor del Ayuntamiento de Valdepeñas trasladan al Centro de Estudios de Consumo (CESCO) la siguiente consulta relativa a garantía de unos “detectores” instalados en el garaje de una Comunidad de Propietarios:

“Con fecha 20/11/2019 la empresa XXXX realizó una instalación en el garaje de la Comunidad de propietarios XXX, consistente en una red de detectores de movimiento para realizar el control de encendido temporizado de las luminarias fluorescentes del garaje. En esta instalación se incluyeron el suministro e instalación de los detectores, así como el resto de los materiales necesarios y la mano de obra correspondiente.

El 1 de octubre de 2021 uno de esos detectores de presencia instalados se averió y lo tuvieron que reemplazar por uno nuevo. La luz se quedaba fija y no se apagaba cuando pasados unos minutos no había nadie en el garaje.

* Trabajo realizado en el marco del Contrato con referencia 2021-COB-10466-002 con cargo a la Ayuda para la financiación de actividades de investigación dirigidas a grupos de la UCLM Ref.: 2021-GRIN31309, denominado "Grupo de Investigación del Profesor Ángel Carrasco" (GIPAC); del Proyecto de Investigación PGC2018-098683-B-I00, del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (MCIU) y la Agencia Estatal de Investigación (AEI) cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) titulado “Protección de consumidores y riesgo de exclusión social”, del que son investigadores principales el profesor Ángel Carrasco Perera y la profesora Encarna Cordero Lobato; y a la ayuda para la realización de proyectos de investigación científica y transferencia de tecnología, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) para el Proyecto titulado “Protección de consumidores y riesgo de exclusión social en Castilla-La Mancha” (PCRECLM) con Ref.: SBPLY/19/180501/000333 dirigido por Ángel Carrasco Perera y Ana Isabel Mendoza Losana.



Cuando recibimos la factura de estos trabajos de reparación, en ella imputan el cobro del detector cambiado y la mano de obra correspondiente a la búsqueda y cambio de este detector, le indicamos a la empresa que esta reparación debía estar cubierta por la garantía y nos contestó que la garantía es sólo un año, aun cuando la ley de garantías vigente en la fecha de la instalación era de 2 años.

Se solicita que nos confirmen que los detectores que se vendieron e instalaron en los garajes de la comunidad deben tener esta garantía de 2 años como indica la ley de garantía)”.

La empresa respondió por correo electrónico en los siguientes términos:

“No, esos aparatos no tienen dos años de garantía el material eléctrico no tiene nada que ver con los electrodomésticos. Estos materiales tienen 1 año de garantía y porque lo damos nosotros ya que la casa no llega al año”.

En esencia se pregunta cuál es la garantía de la “red de detectores de movimiento para realizar el control de encendido temporizado de las luminarias fluorescentes del garaje” adquiridos e instalados en una Comunidad de Propietarios (si dos años -por ley-, como indica la Comunidad, o de un año por “cortesía del vendedor”, como arguye la empresa).

2. RESPUESTA

A fin de dar respuesta a esta consulta hemos de acudir a la normativa relativa a garantías en la venta de bienes de consumo para apreciar si el presente caso de compraventa e instalación de una red de detectores de movimiento (que la empresa califica de “material eléctrico”) pudiera tener cabida en alguna supuesta exclusión.

Cabe destacar que no se cuestiona el carácter de consumidor de la Comunidad de Propietarios, por lo que no entraremos a valorar la finalidad de su actuación.

2.1. Garantía legal de los productos

La garantía legal se contempla en el Título V, Libro II del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (en adelante, LGDCU), bajo la rúbrica “garantías y servicios



postventa”¹, que vino a sustituir a la Ley 23/2003, de 10 de julio, de Garantías en la Venta de Bienes de Consumo.

Según el artículo 123 LGDCU, “el vendedor responde de las faltas de conformidad que se manifiesten en un plazo de dos años desde la entrega”, sólo en el caso de los productos de segunda mano “el vendedor y el consumidor y usuario podrán pactar un plazo menor”, sin que pueda ser inferior a un año desde la entrega.

De la lectura de dicho artículo podemos extraer que el régimen de garantías, basado en un criterio temporal (haciendo alusión al momento de la entrega del bien objeto del contrato como *dies a quo* del cómputo del plazo) se aplica a los contratos de compraventa, pues hace referencia al “vendedor” sin mayores requisitos.

Seguidamente comprobaremos si nos hallamos entre los contratos incluidos o si, por el contrario, el presente supuesto podría encuadrarse en alguna exclusión concreta del citado régimen en virtud de otro precepto.

2.2. Contratos excluidos de la garantía legal

Los contratos incluidos (en los que cabría exigir la antedicha garantía) se encuentran plasmados en el artículo 115.1 LGDCU, que señala que “están incluidos en el ámbito de aplicación de este título los contratos de compraventa de productos y los contratos de suministro de productos que hayan de producirse o fabricarse”.

En el ámbito de aplicación material contemplado en el artículo transcrito en principio encajaría el supuesto trasladado, consistente en la compraventa de productos (concretamente la Comunidad de Propietarios adquirió una red de detectores de movimiento para realizar el control de encendido temporizado de las luminarias fluorescentes del garaje). Si bien, a continuación señalaremos cuáles son los contratos que, de conformidad con lo preceptuado en la LGDCU, se encuentran excluidos de la garantía legal de dos años (debiendo verificar que el caso objeto de análisis no se corresponda con los supuestos exceptuados).

Por su parte, el artículo 115.2 LGDCU establece expresamente una enumeración de los contratos a los que no les es de aplicación la garantía legal de la LGDCU. El citado apartado, que tiene carácter taxativo, excluye del régimen de garantía de dos años a “los productos adquiridos mediante venta judicial, al agua o al gas, cuando no estén

¹ Cuando hagamos mención a estos artículos nos referiremos al texto original, publicado el 30/11/2007, puesto que la última actualización, publicada el 28/04/2021, no está vigente aún (entrará en vigor el 01/01/2022), que ampliará la garantía legal de dos a tres años.



envasados para la venta en volumen delimitado o cantidades determinadas, y a la electricidad”, así como “a los productos de segunda mano adquiridos en subasta administrativa a la que los consumidores y usuarios puedan asistir personalmente”. No obstante, debemos interpretar la norma en sus propios términos (en sentido estricto), en protección del consumidor, dado que si extendiésemos su alcance a supuestos no contemplados expresamente se ampliarían los casos en que el consumidor no podría invocar la garantía legal, mientras que ha de regir como pauta interpretativa la interpretación más favorable al consumidor (en virtud del principio “pro consumatore”), todo ello unido al principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 9.3 de la Constitución Española.

2.3. ¿Resulta de aplicación el régimen de garantía de los bienes de consumo a la compra e instalación de la red de detectores de movimiento?

Una vez expuestos los contratos incluidos y excluidos de la garantía legal mínima de los productos, consideramos que la única duda que podría suscitar este precepto (art. 115 LGDCU), por el que la empresa se niega a asumir los gastos de reparación de los detectores de movimiento a causa del defecto que se presentó el 01/10/2021 (un año, 10 meses y 11 días más tarde de la entrega -instalación-), imputando el cobro del detector cambiado y la mano de obra correspondiente a la búsqueda y cambio de este detector a la Comunidad, es si podría entenderse que se trata de “electricidad”.

En este sentido, cabe concluir que aunque la empresa entienda que no son “electrodomésticos”, sino “material eléctrico”, no es menos cierto que el artículo 115.2 LGDCU (que establece un elenco de contratos a los que no se aplica la garantía legal) no hace referencia al material eléctrico, sino al suministro de “electricidad” en sentido estricto (que nombra junto al agua y al gas, por su carácter de bienes de naturaleza no directamente aprehensible -sí incluidos si estuvieren envasados para su venta, supuesto en el que sí que se someterían al régimen de garantía legal-).

Por lo anterior, la alegación de la empresa (que niega que esos aparatos tengan dos años de garantía, puesto que, a su juicio, “el material eléctrico no tiene nada que ver con los electrodomésticos”, contando con únicamente “1 año de garantía” y “porque lo dan ellos”) no es conforme a derecho y la Comunidad de Propietarios (consumidor) puede exigir la reparación o sustitución del bien (arts. 119 y 120 LGDCU) por la avería de los detectores de movimiento dentro del plazo de garantía legal (de dos años a contar desde su instalación -en el caso de autos la instalación tuvo lugar el 20/11/2019, por lo que la mentada garantía abarcaría hasta el 20/11/2021-, al no encontrarse entre los supuestos de exclusión -art. 115.2 LGDCU- ni tratarse de bienes



de segunda mano -situación en la que sí que se podría limitar la garantía a un año-), sin tener que sufragar los gastos, que le corresponden al vendedor.

2.4. ¿Es válido el pacto de una garantía inferior?

En este apartado determinaremos si mediante la concesión de una garantía comercial adicional es posible reducir la duración de la garantía legal.

De los hechos enunciados percibimos que la empresa manifiesta que “estos materiales tienen 1 año de garantía y porque lo damos nosotros ya que la casa no llega al año” - suponemos que mediante pacto con el cliente-, de tal modo que podríamos preguntarnos si se trata de una “garantía comercial adicional”, figura a la que hace referencia el artículo 125 de la LGDCU, debiendo estar a las condiciones que en ella se estipulen. Sin embargo, hemos de rechazar esta posibilidad, puesto que, como explicaremos, no cabe acortar la garantía legal.

No podemos calificar la garantía ofrecida por la empresa como una garantía comercial adicional, diferente de la garantía legal contemplada en los artículos 114 a 124 LGDCU, ya que “esta garantía [refiriéndose a la garantía comercial] debe incrementar el alcance de la garantía legal”² o contemplarse para aquellos supuestos a los que no les correspondería la citada garantía.

Como hemos puesto de relieve en anteriores apartados, según lo dispuesto en el artículo 123 LGDCU, el vendedor ha de responder “de las faltas de conformidad que se manifiesten en un plazo de dos años desde la entrega” y solamente en la venta de productos de segunda mano el vendedor y el consumidor y usuario podrán pactar un plazo menor (que en ningún caso podrá ser inferior a un año desde la entrega).

Por tanto, la estipulación de un plazo de garantía inferior al que les corresponde legalmente (reducir la garantía legal a la que tienen derecho -de dos años- a un año, lo que supone limitar los derechos del consumidor) constituye una cláusula abusiva a la luz de lo establecido en el artículo 82.4 LGDCU, que establece que “en todo caso son abusivas las cláusulas que, conforme a lo fijado en los artículos 85 a 90, ambos inclusive: (...) “b) limiten los derechos del consumidor y usuario”. Ergo, tal estipulación ha de tenerse por no puesta (ex artículo 83³ LGDCU) y aplicar para la

² MENDOZA LOSANA, A. I.; AGÜERO ORTIZ, A., en *Derecho de Consumo: las 100 cuestiones más reclamadas*, Lefebvre-El Derecho, España, 2018. N° marginal 5520.

³ Artículo 83 LGDCU: “Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas (...)”.



resolución de la controversia lo prescrito en la normativa de consumo sobre la garantía legal en la venta de bienes de consumo.

2.5. ¿El vendedor responde de cualquier defecto presentado en el plazo de dos años desde la entrega?

Aunque hemos determinado que el presente supuesto se encontraría cubierto por la garantía legal (ya que el objeto de la compraventa fueron “productos” -art. 115.1 LGDCU-, independientemente de que se califiquen como material eléctrico en lugar de considerarlos electrodomésticos, mientras que la exclusión del artículo 115.2 LGDCU solamente hace referencia “a la electricidad” en sentido estricto) hemos de matizar que, como se explica en artículos precedentes de CESCO⁴, es necesario que la falta de conformidad “exista en el momento de la entrega del producto” (art. 114 TRLGDCU), aunque ésta se manifieste posteriormente -dentro del plazo de dos años desde ese momento-. En el caso que nos ocupa, al haberse manifestado el defecto transcurridos los seis primeros meses (en que los que el consumidor podría beneficiarse de la presunción contemplada en el artículo 123.1 LGDCU) le corresponde al consumidor probar la preexistencia del defecto (que el defecto es de origen y no consecuencia del deterioro derivado de su uso) conforme a las reglas generales de distribución de la carga de la prueba.

⁴ MARTÍN FABÁ, J.M.: «¿Tiene el consumidor que abonar el coste del examen que determina si la reparación de la avería de un producto queda cubierta por la garantía legal?», *Centro de Estudios de Consumo (CESCO)*, febrero 2018, disponible en: http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Consulta_sobre_garantias_de_bienes_de_consumo.pdf y BERMÚDEZ BALLESTEROS, M^a. S.: «Si la cafetera se avería a los 10 meses de su entrega: ¿quién debe correr con los gastos de envío para su reparación?», *Centro de Estudios de Consumo (CESCO)*, marzo 2019, disponible en: http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Si_la_cafetera_se_averia_a_los_10_meses_de_su_entrega_quien_debe_correr_con_los_gastos_de_envio_para_su_reparacion.pdf
Sobre la carga de la prueba en la garantía legal véase TRUJILLO VILLAMOR, E.: «El protector de pantalla ultra resistente a arañazos que no lo era tanto. ¿Quién tiene que probar si el defecto del producto era preexistente?», *Centro de Estudios de Consumo (CESCO)*, diciembre 2020, disponible en: http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/El_protector_de_pantalla_ultra_resistente_a_aranazos_que_no_lo_era_tanto.pdf y «Consulta sobre la condicionalidad de la garantía. Garantía legal y garantía comercial», *Centro de Estudios de Consumo (CESCO)*, septiembre 2020, disponible en: http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Consulta_sobre_la_condicionalidad_de_la_garantia_legal_y_garantia_comercial.pdf, p. 5



Además, como argumenta BERMÚDEZ BALLESTEROS⁵ con cita a MARÍN LÓPEZ⁶, por la difícil prueba directa sobre la preexistencia del defecto, podrá entenderse acreditado que la falta de conformidad ya se existía en el momento de la entrega si “quedase suficientemente claro” que:

- i. El defecto no es debido al uso normal del bien.
- ii. Faltan claros indicios de su uso anormal por parte del consumidor.
- iii. El bien no hubiese recibido algún impacto externo (posterior a la entrega).

Así, si la Comunidad de Propietarios lograra probar la existencia de la falta de conformidad preexistente a la entrega del bien, y que ésta es imputable al vendedor o al productor, no deberá soportar los gastos incluidos en la factura de los trabajos de reparación, en la que le atribuyen el importe del detector cambiado y la mano de obra correspondiente a la búsqueda y cambio de este detector, sino que habrá de soportarlos el garante.

3. CONCLUSIONES

En aplicación de las anteriores consideraciones al caso enjuiciado podemos alcanzar las siguientes conclusiones:

- i. Al presente supuesto le resulta de aplicación el régimen de la LGDCU sobre la garantía legal de bienes de consumo al no hallarnos ante alguno de los contratos excluidos por el artículo 115.2 LGDCU, que indica que “no será de aplicación a los productos adquiridos mediante venta judicial, al agua o al gas, cuando no estén envasados para la venta en volumen delimitado o cantidades determinadas, y a la electricidad”, ya que el artículo 115.2 LGDCU no hace referencia al material eléctrico, sino al suministro de “electricidad” en sentido estricto por su carácter de bienes de naturaleza no directamente apprehensible.
- ii. En consecuencia, el vendedor ha de responder “de las faltas de conformidad que se manifiesten en un plazo de dos años desde la entrega” (art. 123 LGDCU).

⁵ BERMÚDEZ BALLESTEROS, M^a. S.: «¿Un golpe en la pantalla de un móvil “anula” en todo caso la garantía?», *Centro de Estudios de Consumo (CESCO)*, marzo 2019, disponible en: http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Un_golpe_en_la_pantalla_de_un_movil_anula_en_todo_caso_la_garantia.pdf

⁶ MARÍN LÓPEZ, M. J., “Comentario al art. 123”, *Comentario del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes Complementarias*, BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (coord.), Thomson Reuters-Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2^a ed., 2015, p. 1785.



- iii. No cabe acortar la citada garantía legal, de manera que la estipulación de un plazo de garantía inferior al que les corresponde legalmente (reducir la garantía legal a la que tienen derecho -de dos años- a un año) constituye una cláusula abusiva (art. 82.4 LGDCU), que ha de tenerse por no puesta (ex artículo 83 4 LGDCU).
- iv. Al haberse manifestado el defecto una vez transcurridos los seis primeros meses desde la entrega (en que los que el consumidor podría beneficiarse de la presunción contemplada en el artículo 123.1 LGDCU) corresponde al consumidor probar la preexistencia del defecto.
- v. Si la Comunidad de Propietarios lograra probar la existencia de la falta de conformidad preexistente a la entrega del bien, y que ésta es imputable al vendedor o al productor, no deberá soportar los gastos incluidos en la factura de los trabajos de reparación, en la que le atribuyen el importe del detector cambiado y la mano de obra correspondiente a la búsqueda y cambio de este detector, sino que habrá de soportarlos el garante.