



INFORME UCSP Nº: 2013/100

FECHA 27/12/2013

ASUNTO **Responsabilidad de empresa de instalación y mantenimiento en las revisiones del sistema de seguridad.**

ANTECEDENTES

Consulta formulada por una Unidad Territorial de Seguridad Privada, sobre la presunta responsabilidad de una empresa de instalación y mantenimiento que, negándose el cliente a contratar las revisiones, es demandada posteriormente por este, entendiéndose que al ser una obligación recogida en la normativa de seguridad privada se le debería haber exigido.

CONSIDERACIONES

Con carácter previo se participa que los informes o respuestas que emite esta Unidad tienen un carácter meramente informativo y orientativo -nunca vinculante- para quien los emite y para quien los solicita, sin que quepa atribuir a los mismos otros efectos o aplicaciones distintos del mero cumplimiento del deber de servicio a los ciudadanos.

El Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada y sus modificaciones posteriores, dedica su Título I a las empresas de seguridad, recogiendo en su Capítulo III el funcionamiento de las mismas y dentro de éste, la Sección 6ª regula las de "instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad".

Y así, su artículo 39.1 determina que:

"Únicamente las empresas autorizadas podrán realizar las operaciones de instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad electrónica contra robo e intrusión y contra incendios que se conecten a centrales receptoras de alarmas.

Por su parte, el artículo 42 del mismo texto legal, en sus apartados 3 y 4 establece que:

"Una vez realizada la instalación, las empresas instaladoras efectuarán las comprobaciones necesarias para asegurarse de que se cumple su finalidad preventiva y protectora, y de que es conforme con el proyecto contratado y con las disposiciones reguladoras de la materia, debiendo entregar a la entidad o establecimiento usuarios un certificado en el que conste el resultado positivo de las comprobaciones efectuadas.

Las instalaciones de seguridad habrán de reunir las características que se determinen por Orden del Ministro del Interior, y el certificado a que se refiere el apartado anterior deberá emitirse por ambas empresas, conjunta o separadamente, de forma que se garantice su funcionalidad global.”

Bajo el epígrafe “revisiones”, el artículo 43.1 establece que:

*“Los contratos de instalación de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad, en los supuestos en que la instalación sea obligatoria o **cuando se conecten con una central de alarmas**, comprenderán el mantenimiento de la instalación en estado operativo, con **revisiones preventivas cada trimestre**, no debiendo, en ningún caso, transcurrir más de cuatro meses entre dos revisiones sucesivas. **En el momento de suscribir el contrato de instalación o en otro posterior, la entidad titular de la instalación podrá, sin embargo, asumir por sí misma o contratar el servicio de mantenimiento y la realización de revisiones trimestrales con otra empresa de seguridad.***

El modo de realizar estos mantenimientos se recoge en el punto siguiente del mismo artículo, al disponerse que: *“Cuando las instalaciones permitan la comprobación del estado y del funcionamiento de cada uno de los elementos del sistema desde la central de alarmas, **las revisiones preventivas tendrán una periodicidad anual**, no pudiendo transcurrir más de catorce meses entre dos sucesivas”.*

La Sección 7ª relativa a las “centrales de alarmas”, dispone en su artículo 46 que:

“Para conectar aparatos, dispositivos o sistemas de seguridad a centrales de alarmas será preciso que la realización de la instalación haya sido efectuada por una empresa de seguridad inscrita en el registro correspondiente y se ajuste a lo dispuesto en los artículos 40, 42 y 43 de este Reglamento”.

En el artículo siguiente se establece la obligación de “información al usuario”, al señalar que:

*“**Antes de efectuar la conexión**, las empresas explotadoras de centrales de alarmas están obligadas a instruir al usuario del funcionamiento del servicio, informándole de las características técnicas y funcionales del sistema y de las **responsabilidades que lleva consigo su incorporación al mismo.***

De la normativa anteriormente expuesta, cabe deducir, con carácter general que, los sistemas de seguridad que se conecten a una central de alarmas o a un centro de control, habrán de cumplir, entre otras, las siguientes exigencias:

1. Su instalación solo puede ser realizada por empresas de seguridad habilitadas e inscritas para la actividad de instalación y mantenimiento.



2. Dicha instalación deberá ir precedida de la elaboración de un proyecto de instalación con niveles de cobertura adecuados a las características del recinto y del riesgo a cubrir, con el objeto de alcanzar el máximo grado posible de eficacia del sistema, colaboración del usuario y fiabilidad en la verificación de las alarmas, evitando las falsas.
3. Con este mismo objetivo, las empresas instaladoras efectuarán las comprobaciones necesarias para asegurarse de que el sistema cumple su finalidad preventiva y protectora, y de que es conforme con el proyecto contratado y con las disposiciones reguladoras de la materia, debiendo entregar al usuario un certificado en el que conste el resultado positivo de las pruebas efectuadas.
4. Con carácter previo a la conexión, las centrales de alarmas también deben realizar las oportunas comprobaciones que garanticen el correcto funcionamiento del sistema, informando al usuario sobre sus características, funcionamiento y las responsabilidades que comporta, expidiendo, al igual que la instaladora, el correspondiente certificado.
5. Todos los sistemas de seguridad electrónicos conectados a centrales de alarmas o a centros de control, están sometidos a las revisiones preventivas trimestrales establecidas normativamente y cuya finalidad es asegurar su operatividad y evitar las falsas alarmas. Se trata de una obligación legal y no una opción del usuario.
6. De los cuatro mantenimientos anuales, uno obligatoriamente debe ser presencial y realizado por empresa de seguridad habilitada para esta actividad, pudiendo hacerse las otras tres, si el sistema lo permite, bidireccionalmente desde la central de alarmas. Tanto una como otras deberán ajustarse a lo establecido en la norma en cuanto a los parámetros que deberán revisarse y su acreditación documental, ya sea a través de la memoria de eventos o del libro registro.
7. Durante el tiempo que el sistema se encuentre conectado a la central de alarmas, ella es la única que conoce realmente su operatividad y funcionamiento, debiendo en caso de posibles averías o deficiencias que puedan originar falsas alarmas, comunicarlo al usuario o, en su caso, a la empresa contratada para realizar los mantenimientos al objeto de que puedan subsanarlas.
8. Esta exigencia de conocer el estado del sistema, es previa a la conexión, ya que no solo debe realizar las pruebas que certifiquen el correcto funcionamiento de todos y cada uno de los elementos que lo componen, sino que además debe asegurarse de que la instalación se ha realizado por



empresa de seguridad autorizada y se han contratado los mantenimientos obligatorios.

9. La central de alarmas no es responsable, salvo que lo haya contratado con ella el titular de la instalación, del mantenimiento del sistema, aunque si tiene obligación de conocer si están contratadas las revisiones, pues si se vulnera esta exigencia legal deberá proceder, tras comunicar al usuario del incumplimiento, a la desconexión del sistema de seguridad.

CONCLUSIONES

En base a los requisitos expuestos y aplicándolos al caso concreto, no parece que la empresa instaladora tenga ninguna responsabilidad, conforme a la legislación de seguridad privada, en la falta de revisiones del sistema, toda vez que el contrato de seguridad comunicado a esa Unidad Territorial, era exclusivamente de instalación, ya que, al parecer, el propio usuario-cliente tachó el apartado “mantenimiento”, por lo que en la aplicación “SEGURPRI” figura únicamente la prestación de ese único servicio.

La responsabilidad de la empresa instaladora concluye en el momento de terminar la instalación, único objeto del contrato suscrito y emitir el certificado de correcto funcionamiento, correspondiendo en todo caso a la central de alarmas, antes de efectuar la conexión, asegurarse del cumplimiento de las obligaciones legalmente establecidas.

Este informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 35 g) de la Ley 30/92, sobre derecho de información al ciudadano, y fija la posición y el criterio decisor de las Unidades Policiales de Seguridad Privada, en relación con el objeto de la consulta sometido a consideración. No pone fin a la vía administrativa ni constituye un acto de los descritos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno.

UNIDAD CENTRAL DE SEGURIDAD PRIVADA