



LAUDO ARBITRAL

N/R.: 05 - ARBC - 03408.5/2017

RECLAMANTE: [REDACTED]

RECLAMADO: [REDACTED]

En Madrid, a 01 de marzo de 2018 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

[REDACTED], empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

[REDACTED] en representación de la Asociación ASOCIACION DE MUJERES Y CONSUMIDORES DE MADRID, debidamente acreditada ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

[REDACTED] en representación de COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID debidamente acreditado ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

Se inició la Audiencia con la lectura de la reclamación que puede resumirse en: No desea reclamar ninguna cantidad de dinero pero exige a la empresa reclamada que sea reparado todo lo que se encuentra en mal estado desde el primer día de la entrega de su trabajo realizado en la construcción y rehabilitación de su casa.

Se remite a los hechos detallados en su escrito dirigido a la empresa. Resume los desperfectos en los siguientes:

- Desperfectos en tejado cubierta, filtración de aguas en planta baja , primera planta y bajada a sótano, creando goteras y desperfectos en pintura, yesos etc en el interior de la vivienda.
- Filtración de aguas a través de mono capa en bajada garaje y exteriores, creando goteras, humedades y desperfectos en pintura, yesos en el interior de la vivienda.
- Remates de yeso y mastreados para apliación de pintura lisa
- reparación de placas solares.
- grifo del cuarto de baño
- pintura lacada al horno aplicada sobre cerramiento de puertas y bastidores de entrada.,
- puerta cuarto de baño
- ventana salida a terraza de arriba

El Colegio Arbitral entra en el estudio de las actuaciones practicadas, consistentes en:

- 1.- Estudiar la documentación adjuntada al expediente.
- 2.- Dar audiencia a las partes.



Comunidad de Madrid

La parte reclamante compareció a la audiencia el pasado día 22 de enero de 2018, a través de su representante, y se reiteró en su reclamación, que consta por escrito en el expediente. Señala que desde el momento que aparecieron las primeras deficiencias (finales del año 2012) fueron puestas en conocimiento de la empresa, acudiendo su representante en más de una ocasión pero sin conseguir solventar los desperfectos.

Aportan fotografías correspondientes a los diferentes aspectos que se reclaman y además un presupuesto elaborado por otra empresa en fecha 16 de enero de 2018, que engloba las actuaciones que serían necesarias para reparar las deficiencias así como su coste económico (52.405,10 euros).

La reclamante en este acto valora también la posibilidad de que la entidad abone una cuantía adecuada para acometer por su cuenta y con alguien de confianza, estos trabajos pendientes.

La parte reclamada compareció al acto de audiencia del pasado día 22 de enero de 2018, a través de su legal representante, admitiendo que fue avisado en varias ocasiones de ciertos problemas aparecidos en la reforma integral llevada a cabo en la vivienda de la reclamante, acudiendo en cada una de las ocasiones que han sido requeridos.

En relación a la partida referida a la reparación de la cubierta y tejado, admiten que han sido varias las ocasiones que se han desplazado a la vivienda y que a pesar de que han intentando solucionar los problemas de las filtraciones, no han logrado conseguirlo, desconociendo a fecha actual, la causa exacta por la que se producen.

Respecto del resto de partidas, hay algunas, en que se ponen a disposición nuevamente del cliente para tratar de solucionarlas (ej. Pintura de la vivienda, placas solares, grifo de baño, puerta del cuarto de baño), pero otras no se sienten responsables por diferentes causas.

La empresa estaría dispuesta a reintegrarles parte del precio abonado en su día para que ellos eligiesen otra empresa que realizase las reparaciones con las que no están conformes.

Considera desproporcionado el importe del presupuesto que aporta a este acto la reclamante ya que muchos de los conceptos que incluye, incluso contienen trabajos que son nuevos y nada tienen que ver con los desperfectos que el reclamante expone en su solicitud de arbitraje.

Tras lo cual y, previa deliberación, el Colegio Arbitral se pronunció emitiendo la correspondiente RESOLUCIÓN por la que se acordaba:

“SUSPENDER LA EMISIÓN del Laudo así como la ampliación de mutuo acuerdo entre las partes del plazo para dictarlo acordando la práctica de prueba consistente en:

Que ambas partes de mutuo acuerdo designen un profesional técnico acreditado aparejador/arquitecto técnico y/o ingeniero en edificación, para que elabore un informe que contenga y se pronuncie sobre los siguientes extremos:

1.-Valoración en términos económicos de cada una de las partidas reclamadas **y de cada una de las posibles alternativas** que permitan su reparación.

“- Desperfectos en tejado cubierta, filtración de aguas en planta baja , primera planta y bajada a sótano, creando goteras y desperfectos en pintura, yesos etc en el interior de la vivienda.

- Filtración de aguas a través de mono capa en bajada garaje y exteriores, creando goteras, humedades y desperfectos en pintura, yesos en el interior de la vivienda.

- Remates de yeso y mastreados para apliación de pintura lisa



Comunidad de Madrid

- *reparación de placas solares.*
- *grifo del cuarto de baño*
- *pintura lacada al horno aplicada sobre cerramiento de puertas y bastidores de entrada.,*
- *puerta cuarto de baño*
- *ventana salida a terraza de arriba"*

Se deberá personar en el domicilio de la reclamante para inspeccionar el estado de la vivienda, y será necesaria la presencia física de la usuaria y del representante de la entidad reclamada en ese momento.

Las partes acuerdan en el presente acto, abonar a partes iguales, el coste de la realización de este medio probatorio y emisión del preceptivo informe solicitado. "

Constituido nuevamente el Colegio Arbitral en fecha 1 de marzo de 2018, se procede al estudio de la prueba documental aportada por las partes en fecha 14 de febrero de 2018, consistente en " *Valoración de la Lista de Desperfectos en la vivienda unifamiliar situada en la calle Chopera, 4 en Alalpardo (Madrid)*".

La inspección del estado de la vivienda es realizada por el arquitecto técnico designado de mutuo acuerdo entre las partes en fecha 27 de enero de 2018, en presencia de ambas partes.

Tras lo cual y, previa deliberación, el Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente **LAUDO, en EQUIDAD:**

Ante la falta de acuerdo en relación con la valoración de la cantidad necesaria para reparar los desperfectos indicados por la reclamante, ambas partes aceptaron contratar los servicios de un profesional acreditado aparejador/arquitecto técnico y/o ingeniero en edificación para que emitiese un informe viable para sufragar los costes necesarios en la ejecución de la reparación solicitada, asumiendo su resolución.

Ante estas manifestaciones de los interesados y la valoración del informe presentado por ambas partes de mutuo acuerdo, se acuerda **ESTIMAR la pretensión** de la reclamante, debiendo la entidad reclamada **reintegrarle la cantidad total de 15.050 euros**, que sirva para compensar los gastos que se originen en relación con la lista de desperfectos objeto de controversia y en virtud de las consideraciones contenidas en el informe aceptado por reclamante y reclamado.

A partir de este momento se considera resuelto el contrato suscrito por las partes, no teniendo nada más que reclamarse la una a la otra.

La usuaria seleccionará al profesional/ empresa que estime conveniente para que lleve a cabo todos los trabajos necesarios,

De conformidad con la Resolución de Suspensión acordada, el coste del informe de " valoración de la lista de desperfectos de la vivienda unifamiliar", se abonará a partes iguales por reclamante y reclamado, siendo su importe total: 471,90 euros (235,50 euros cada interesado)

Dicho Laudo ha sido adoptado por **UNANIMIDAD**.



Comunidad de Madrid

El plazo para el cumplimiento del presente Laudo será de **TREINTA DÍAS**, a contar desde la recepción de la notificación del Laudo.

El abono de la cantidad se realizará por cualquier medio de pago, admitido en derecho, que deje constancia documental al reclamante o persona autorizada en su nombre, salvo que al día de la fecha ya lo hubiere efectuado.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo único, apartado diez de la Ley 11/2011, de 20 de mayo, de reforma de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje y de regulación del arbitraje institucional en la Administración General del Estado, podrá solicitar a los árbitros dentro de los **DIEZ DÍAS NATURALES** siguientes a esta notificación, **previa notificación a la otra parte**: la corrección de cualquier error de cálculo, de copia, tipográfico o de naturaleza similar; la aclaración de un punto o de una parte concreta del laudo; el complemento del laudo respecto de peticiones formuladas y no resueltas en él; la rectificación de la extralimitación parcial del laudo, cuando se haya resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión o sobre cuestiones no susceptibles de arbitraje

Previo audiencia de las demás partes, los árbitros resolverán sobre las solicitudes de corrección de errores y de aclaración en el plazo de diez días, y sobre la solicitud de complemento y la rectificación de la extralimitación, en el plazo de veinte días.

Contra este Laudo cabe Acción de Anulación ante la Sala de lo Civil y de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid a interponer en el plazo de **DOS MESES** desde su notificación o si se ha solicitado corrección, aclaración, complemento o rectificación del Laudo desde la expiración del plazo para adoptarla

En caso de incumplimiento del Laudo por cualquiera de las partes, podrá solicitar la ejecución forzosa ante el Juez de Primera Instancia del lugar donde se haya dictado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo único, apartado cuatro de la citada Ley 11/2011.

Y para que conste, firman el presente Acuerdo los indicados miembros del Colegio Arbitral, en el lugar y fecha señalados al principio.

Madrid, 01 de marzo de 2018
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL