



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 05 - ARBC - 05142.0/2019

RECLAMANTE: [REDACTED]

RECLAMADO: [REDACTED]

En Madrid, a 16 de octubre de 2019 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 UNION DE COOPERATIVAS DE CONSUMIDORES Y USUARIOS 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 que su vivienda que es de nueva construcción presenta diversos defectos y deterioros. Solicita la corrección y sustitución de los desperfectos.

La parte reclamada alega que [REDACTED] ha desarrollado una promoción de 32 viviendas unifamiliares, una de dichas viviendas fue adquirida por el reclamante con fecha 21 de marzo de 2018, con anterioridad a la entrega de la vivienda tras haber examinado la misma el reclamante hizo entrega de una lista de los desperfectos que a su juicio existía en la vivienda, lista que se trasladó a la constructora que por lo que les consta procedió a solventar la mayor parte de los desperfectos comunicados, pero los repasos que ahora sereclaman no coinciden con los inicialmente comunicados, motivo por el que muchos de ellos no pueden ser atendidos, ofrece la reparación de las fisuras en la fachada exterior, las fisuras en las paredes de uno de los dormitorios sin hacerse cargo de la pintura distinta a la original en la obra, reparación de arañazos en el marco exterior de la cocina.

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 comparece a la audiencia y se reitera en su reclamación, que consta por escrito en el expediente, añade que hay un radiador oxidado que no se puede arreglar.

La parte reclamada comparece a la audiencia y manifiesta que se han atendido todas las reparaciones y pintado, pero donde el reclamante haya realizado cambio de pintura ésta no se abonará.

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

Ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente, el Colegio Arbitral acuerda **ESTIMAR PARCIALMENTE** las pretensiones formuladas por la parte reclamante por cuanto, oídas ambas partes en el acto de la vista, analizada la documentación obrante en el expediente y las reiteradas reclamaciones efectuadas por el reclamante, **la empresa reclamada debe:**

- a) reparar las fisuras y grietas en su totalidad, siendo acabado con la pintura original de obra
- b) reparar en techo y paredes de cocina solo las grietas
- c) sustituir radiador del sótano
- d) eliminación mediante lacado de arañazos en perfilería de aluminio de ventanas dormitorios número 1 y 2
- e) sustituir los vidrios de las ventanas de los dormitorios número 1 y 2
- f) sustituir las plaquetas ahuecadas del suelo del salón y terraza del dormitorio principal.

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

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

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.



Comunidad de Madrid

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

Madrid, 16 de octubre de 2019
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

[Redacted Signature]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

[Redacted Signature]

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

[Redacted Signature]