

LAUDO ARBITRAL

EXPTES. Nº: ARBC: 07798.0 / 2018 y 7799.1 / 2018

RECLAMANTE: [REDACTED]

RECLAMADOS: [REDACTED]

[REDACTED] En Madrid, a 5 de abril de 2019, constituido el órgano arbitral colegiado, éste se compone por los tres árbitros debidamente acreditados ante esta Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid siguientes:

PRESIDENTE: [REDACTED] empleado público de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda.

VOCALES: [REDACTED] propuesta por la Organización de Consumidores y Usuarios.

[REDACTED] propuesto por el Colegio de aparejadores y arquitectos técnicos de Madrid.

[REDACTED] Recibida con fecha 14 de noviembre de 2018 Solicitud de Arbitraje y dictadas el 6 de marzo de 2019, en cada uno de los expedientes, **Resolución de Inicio** por la Presidente de la Junta Arbitral, por la que admite a trámite la solicitud de arbitraje, verifica la existencia de **Convenio Arbitral** válido y designa el Órgano Arbitral, el presente arbitraje de consumo se decidirá, en su caso, en **EQUIDAD**.

El Colegio Arbitral designado, reunido el día de la fecha, entra en el estudio de las actuaciones practicadas y de la documentación incorporada en el expediente, procediendo a la acumulación de los expedientes por economía procesal e identidad sustancial, iniciando la sesión con la lectura de las alegaciones formuladas por las partes y que constan asimismo por escrito en los dos expedientes.

La **reclamación** objeto de la controversia puede resumirse en la disconformidad con el retraso padecido en la ejecución de la obra, de conformidad con los plazos establecidos en el contrato-presupuesto suscrito, quedando pendientes un elevado número de trabajos. Solicita el abono de 9.140€, importe correspondiente a los

materiales y trabajos abonados no ejecutados por el contratista (7.140€), y al pago del arrendamiento de un piso durante cuatro meses (2.000€).

La parte reclamada, [REDACTED] no ha formulado alegación alguna, y por lo tanto, no ha aceptado expresamente el presente arbitraje.

La otra parte reclamada [REDACTED] ha formulado alegaciones, manifestando que es ella y no [REDACTED] la empresa contratista, rechazando la valoración realizada por el perito de la reclamante. En el informe de este último se deduce el apartado de fontanería, cuando la citada partida está ejecutada quedando únicamente pendiente la colocación de los sanitarios. Que la partida de yeso no es ficticia como afirma el perito sino que tuvo que presupuestarse con 1.000€ extras dentro de las variaciones tras eliminar "la gota" de la pared.

Que en definitiva, las partidas efectivamente ejecutadas ascienden a 23.468€, habiendo abonado la clienta un total de 22.120€, respondiendo parte de la diferencia a la mampara de 320€ que elegiría la reclamante. Y que el retraso padecido en la obra no se debe a esta contratista sino a las partidas adicionales que han ido incrementando el tiempo de ejecución y el precio de los trabajos, así como al impago por parte de la cliente, quién finalmente, en marzo de 2018, impide la entrada a la obra. Por todo ello, ofrece entregar la mampara abonada de 320€ y dar por finalizada la obra, quedando la reclamante liberada del resto de los pagos.

Celebrándose la **audiencia oral el 5 de abril de 2019**, las partes han sido citadas en tiempo y forma, compareciendo todas a la Vista.

Por su lado, la parte reclamante comparece, reiterándose en su reclamación y manifestando que tras recibir el presupuesto de las obras en la tienda de [REDACTED] contrata con [REDACTED] la obra, entregando el primer plazo del precio (7.000€). Los siguientes pagos los fue realizando en efectivo en su domicilio. La obra tenía que haber finalizado en enero de 2018, estando prevista una penalización por retraso en el contrato. Llegado marzo de 2018 sin haberse acabado, acude a la tienda para reclamar por el retraso padecido, siendo entonces informada que por la colocación del yeso en paredes tenía una partida adicional de 1.000€. Enfadada por el retraso y el sobrecoste, concede un último plazo de 10 días para finalizar la obra, cambiando el bombín de la llave tras acabar el mismo. Reiterándose en su pretensión económica de 9.140€.

Por otro lado, la parte reclamada [REDACTED], comparece debidamente representada por [REDACTED] manifestando no tener relación jurídica con la reclamante y reiterando su no aceptación del presente arbitraje de consumo.

La otra parte reclamada [REDACTED] comparece, debidamente representada también por [REDACTED] manifestando a su vez que,

teniendo un presupuesto para llevar a cabo la obra reclamada, es una actividad que viene desarrollando habitualmente independientemente del objeto social de la empresa.

Que iniciadas las obras, a mitad de las mismas, ya comprobaron el posible retraso en la ejecución. Así, a quitar la gota, el yeso empezó a caerse ofreciendo a la cliente enlucir las paredes con un sobreprecio de 1.000€, aunque no se formalizó por escrito, ofreciendo a cambio su renuncia al cobro por los dos meses de alquiler de la cliente. El enlucido supuso un retraso de unas tres semanas.

En cuanto al circuito de calefacción, como ésta era comunitaria, no podía cortarse hasta el verano, lo que nuevamente retrasó la obra. Sin contar con la rotura de una de las tuberías que generó un encharcamiento en la solera y un nuevo retraso. El 3 de abril se intenta notificar a la cliente por burofax la reclamación de las partidas adeudadas, siendo rehusado y no logrando volver a contactar con la misma.

Sin embargo, ella sí remite un burofax informando de la rescisión del contrato por incumplimiento en la ejecución de la obra. En cuanto al peritaje de parte aportado, el mismo es desmedido y no está debidamente detallado por partidas. Considera que han ejecutado 21.335€, faltando el resto hasta 26.740€, impuestos aparte.

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

Como cuestión previa, no habiendo acreditado la reclamante relación alguna con la mercantil [REDACTED] y careciendo el expediente de la aceptación expresa por parte de dicha reclamada al presente arbitraje de consumo y, consecuente sumisión a la decisión arbitral con el compromiso de cumplir la misma; este Colegio Arbitral acuerda **no entrar a conocer de la reclamación formulada contra la misma**, por carecer el expediente de la legitimidad pasiva necesaria y del preceptivo Convenio Arbitral, quedando al respecto expedita la vía judicial.

Por otro lado, y entrando en el fondo del asunto con respecto a la otra reclamada, [REDACTED] ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente, este Colegio Arbitral acuerda **estimar parcialmente la pretensión formulada por la parte reclamante** por cuanto, estando en esencia de acuerdo las partes en el tiempo de retraso padecido en la obra y en las partidas no ejecutadas; revisado el presupuesto de la obra objeto de controversia, la empresa reclamada deberá reintegrar a la reclamante 4.000€ en concepto de obra no ejecutada, y compensarle con 1.000€ más por los dos meses de retraso, todo lo cual asciende a 5.000€, impuestos aparte, no procediendo mayor compensación.

El **plazo** para el cumplimiento del presente Laudo será de **TREINTA DÍAS**, a contar desde la recepción de la notificación de este Laudo, cumplimiento del que se deberá informar, respectivamente, a la otra parte. El **abono de la cantidad** de 5.000€ 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 se hubiere efectuado.

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

De conformidad con los artículos 41 y 45,3º del RD 231/2008, el presente procedimiento arbitral es gratuito, no procediendo pronunciamiento en cuanto a **costas** al no haber generado la fase de prueba gasto alguno.

Notifíquese a las partes el presente Laudo, haciéndoles saber que tiene carácter vinculante y ejecutivo, y que es eficaz desde el día de su notificación. En caso de incumplimiento del Laudo por cualquiera de las partes, se podrá solicitar la ejecución forzosa ante el Juez de Primera Instancia del lugar donde se haya dictado el Laudo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44 y ss de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la citada Ley 60/2003, dentro de los diez días naturales siguientes a esta notificación, cualquiera de las partes podrá pedir al Órgano Arbitral corrección, aclaración, complemento o rectificación por extralimitación del laudo, **previa notificación a la otra parte** del escrito de corrección, aclaración, complemento o rectificación.

Este Laudo sólo podrá ser anulado ante el Tribunal competente de Madrid, mediante la Acción de Anulación en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación o, en caso de que se haya solicitado corrección, aclaración, complemento o rectificación por extralimitación del Laudo, desde la expiración del plazo para adoptarla. Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje. Y para que conste, firman el presente los indicados miembros del Órgano Arbitral, en el lugar y fecha al principio señalados.

EL PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

**VOCAL REPRESENTANTE
DE LOS CONSUMIDORES**

**VOCAL REPRESENTANTE
DEL SECTOR EMPRESARIAL**