



LAUDO ARBITRAL

N/R.: 05 - ARBC - 08423.3/2018

RECLAMANTE:

RECLAMADO:

En Madrid, a 20 de septiembre 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 CONSUMIDORES Y USUARIOS EN ACCION FACUA "LA UNIDAD", 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: reparación de los desperfectos ocasionados en la vivienda estando en garantía después de realizar la reforma. Solicita que se haga cargo de todos los trabajos mal realizados por sus empleados. La pintura del baño se está agrietando y desconchando el techo, la pintura en general de la vivienda, olores del desagüe en el plato de ducha, se sale agua de la cisterna de la taza que suministró e instaló. Llevan desde mayo avisando para que venga a reparar.

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.

La parte reclamante comparece a la audiencia y se reitera en su reclamación, que consta por escrito en el expediente. Expone que los desperfectos por los que reclama son: mala instalación del plato de ducha, originando humedades y que se mojara la vivienda, puera de baño arañada, falta de azulejos- remate- en la parte superior de la puerta, mal estado en la pintura del baño ya que se presenta humedades en el techo, pintura defectuosa en el resto de la vivienda ya que no se acondiciona la misma antes de pintar y además no se reparan las rozas, sacó más enchufes de los acordados y le cobran por alguno de ellos, la cisterna pierde agua.

Reclama a la empresa la cantidad total de 3.093,10 euros que es el coste de reparación según valoración de los daños efectuada por ingeniero técnico industrial colegiado.

El reclamante no tendría inconveniente en que la empresa acudiera al domicilio y reparara los



Comunidad de Madrid

desperfectos.

La parte reclamada comparece a la audiencia y a la vista del informe pericial presentado, muestra su disconformidad con el mismo ya que considera que se han aumentado los importes y no es responsable de todos los defectos que se detallan.

Indica que acudieron en diversas ocasiones al domicilio del reclamante para arreglar lo del plato de ducha – explicándole que tendrían que hacer un rebaje en el suelo y las características para que sea antideslizantes- pero no se llegó a reparar porque surgieron desavenencias de trato entre ellos.

Señala que los arañazos de la puerta y los azulejos son inapreciables, habiendo incluso subsanado con laca el roce la puerta. En relación a la pintura, explica que el reclamante pidió “adecentarla” y volverla a pintar siendo el trabajo que se realizó. El inodoro estaba instalado por lo que no se hacen cargo de la incidencia de la cisterna. La pintura del baño es plástica.

Quiere aclarar que el problema comunicado, era “ mal olor” y acudieron para verificar este extremo, no pudiendo entrar a la vivienda porque no estaba el inquilino.

El representante de la empresa, en estos momentos ya no está dispuesto a acudir a la vivienda y llevar a cabo la reparación.

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** la pretensión de la reclamante, debiendo la entidad reclamada reintegrarle la cantidad total de 780,45 euros, correspondiente a la suma de los siguientes conceptos: -181,50 euros para el suministro e instalación de plato de ducha, grifería monomando y desagües y 495 euros correspondiente al 50% del importe presupuestado para la preparación de paramentos y posterior aplicación de pintura en paredes y techos.

Para fijar la anterior cantidad se ha minorado el importe presupuestado por la empresa en la orden número 03.03 del capítulo de fontanería, habida cuenta que el grifo y otros materiales no se ven afectados.

Respecto al capítulo de pinturas, orden 04.01, se minorra en un 50% la cantidad que se presupuestó inicialmente para su ejecución, al ya que el informe pericial aportado, describe una serie de daños en toda la vivienda, solo se aporta descripción y fotografías del estado una parte.

Queda probado que la reforma de la vivienda presenta ciertos defectos en su ejecución, reflejados en el informe pericial aportado por la reclamante. El empresario ha explicado su posición para cada uno de los mismos (con los que está o no está de acuerdo), e incluso admite que se ofreció para subsanar las deficiencias del baño/ plato ducha, aunque en este momento ya no está dispuesto.

Este Colegio Arbitral valora todas las deficiencias enumeradas y constata que alguna de ellas son inapreciables, tratándose de cuestiones estéticas.

No se acredita el contenido de las conversaciones previas mantenidas entre las partes para conocer el alcance del encargo en el apartado de pintura pero la reclamada no justifica el concepto: “ preparación de paramentos”, y por ello procede estimar parcialmente a la petición de la usuaria en este apartado para dejar la vivienda en perfecto estado de uso, acometiendo las obras con el profesional que estime conveniente.

Dicho Laudo ha sido adoptado por UNANIMIDAD.

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis
28045 Madrid

Tel: 91 340 50 00 - 91 340 50 00



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

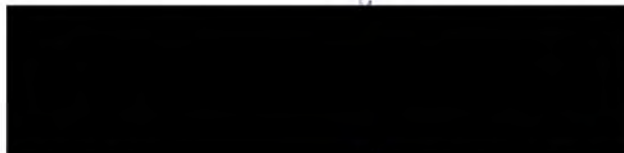
Previo audiencia de las demás partes, los árbitros resolverán sobre las solicitudes de corrección de errores y de aclaración en el plazo de diez días, y sobre la solicitud de complemento y la rectificación de la extralimitación, en el plazo de veinte días.

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, 20 de septiembre de 2019
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL



VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES



VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

