

Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: None ARCB 02061.7.2022

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

Recibida con fecha 22/02/2022 solicitud de arbitraje y dictada el 26/09/2022 Resolución de inicio por el Presidente de la Junta Arbitral, por la que admite a trámite la citada solicitud; verificada la existencia de convenio arbitral válido y designado el órgano arbitral, el presente arbitraje se decidirá, en su caso, EN EQUIDAD.E] Colegio Arbitral designado entra en el estudio de las actuaciones practicadas y de la documentación aportada al expediente, iniciando la sesión con la lectura de la reclamación y de las alegaciones formuladas por la parte reclamante y que constan asimismo por escrito en el expediente.La reclamación objeto de controversia puede resumirse en la disconformidad de la parte reclamante Dª LUCIA ALFARO VAZQUEZ, que actúa en representación del titular del contrato, D. #####, con la falta de reparación de los desperfectos ocasionados por el agua en su domicilio, como consecuencia de un percance ocurrido durante la revisión periódica de la caldera de gas realizada por el servicio técnico de la parte reclamada, ##### CLIENTES SAU (en lo sucesivo, #####), percance que fue objeto de una reclamación previa ante esa empresa, pero que no ha sido atendida hasta la fecha de presentación de solicitud de arbitraje, por todo lo cual cuantifica su pretensión en 10000 € y solicita que ##### cubra los gastos de reparación de los desperfectos ocasionados en el suelo de su domicilio a consecuencia del percance producido durante la revisión que ascienden, según factura proforma de fecha 10/03/2022 que adjunta al expediente, a 7537,20 €.Convocada la audiencia escrita el 28/10/2022, se ha citado a las partes en tiempo y forma, constando el acuse de recibo en el expediente.La parte reclamante comparece a la audiencia por escrito y se reitera en su reclamación, que consta por escrito en el expediente.La parte reclamada comparece ante la audiencia por escrito oponiéndose a la reclamación, haciendo referencia, en primer lugar al escrito de 15/10/2021 en respuesta a la reclamación previa presentada por D. #####, donde, tras disculparse por los inconvenientes derivados del incidente producido en el domicilio del reclamante, le exponía lo siguiente: "Respecto a la situación que nos traslada, hemos recabado información de los servicios técnicos

Comunidad de Madrid

de #####, #####, indicandonos que cuando acudieron al domicilio, el circuito hidraulico de calefaccion estaba bajo. Se trata de un domicilio con dos plantas. Procedieron a equilibrar el circuito hidraulico y, al tener en una de las habitaciones de la segunda planta una llave suelta, comenzo a perder agua. No obstante, en el tiempo que tardaron en reparar la situacion no es posible que se estropeará todo lo que indica, ya que no se trato de una inundacion y la pérdida de agua derivaba de que su instalacion, en la cual los servicio tecnicos no habian actuado, estaba perdiendo agua previamente a la intervencion. Por lo expuesto anteriormente, gqueremos comunicarle que no podemos hacernos cargo de su reclamacion, dado que la actuacion de los Servicios Técnicos de #####, #####, ha sido la correcta y no queda dentro de la cobertura de su contrato con #####."En segundo lugar, y por lo que respecta al presente expediente de arbitraje, da traslado de la informacion facilitada por los tecnicos que realizaron la revision que ocasiono el percance, reiterando textualmente el contenido del escrito de 15/01/2021 citado en el parrafo anterior. Consecuentemente, manifiesta la reclamada que no puede hacerse cargo de la pretension de la parte reclamante, dado que entiende que la actuacion de los servicios tecnicos de mantenimiento de gas de #####, #####, ha sido la correcta y no queda dentro de la cobertura de su contrato con esa compania. En respuesta a lo expuesto por la parte reclamada, la reclamante presenta a su vez nuevas alegaciones donde manifiesta su disconformidad, reiterando que los danos causados por el agua en su domicilio se debieron a la irregular actuacion de los tecnicos que realizaron la revision de la caldera, aportando fotos de los desperfectos y manifestando, literalmente, que "aceptan que fue SU Culpa pero no se creen que hayan sido causado los danos por el agua. Pueden ver hasta las fotos del operario intentando ayudarme a quitar el agua. No fue cuestion de un minuto que se llenara de agua todo, el operario pensaba que tenia purgadores automaticos y por eso estuvo tanto tiempo sin revisar qué pasaba. Se preocupo tras preguntarme si alguno no era automatico. Fue su culpa. El hecho de que se haya estropeado el parquet en tantas habitaciones se debe a que el radiador esta en el distribuidor y afecto a la entrada de todas las habitaciones. No voy a dejar el suelo distinto del recibidor y de una parte de cada habitacion. Realmente ha afectado a una zona cercana del radiador, pero para arreglarlo hay que cambiar el suelo de todo. En las fotos, se puede ver que ha afectado el distribuidor y las entradas de las habitaciones, lo justo como para que tengamos que cambiar también toda la habitacion."Añade asimismo, en respuesta a requerimiento de la Junta Arbitral de Consumo solicitandole la cuantificacion exacta de su pretension y la aportacion de la documentacion pertinente que los danos causados por el agua en la planta superior de la vivienda afecta a las siguientes estancias: distribuidor de habitaciones (acceso directo a 4 estancias: escaleras, baño, habitacion matrimonial, habitacion nina y habitacion ninhos), habitacion matrimonial, habitacion nina, habitacion nino. Expone asimismo, textualmente que "s/ bien los danos no afectan a baño y escaleras por ser azulejo, si han afectado al zocalo y suelo de parquet del distribuidor y la entrada de todas las habitaciones de la planta de arriba. Los danos en pintura se limitan al distribuidor, junto al radiador, si bien es posible que al tener que cambiar los zocalos se tenga que retocar la pintura. No se ha estropeado todo el parquet de la planta de arriba, pero debido a que afecta a parte de la entrada de todas las habitaciones es necesario cambiar toda la habitacion. Si solo hubiera afectado al distribuidor, se podria hacer un corte, pero como se ve en las fotografias, no es posible hacer corte solo en el distribuidor porque ha entrado el agua en las 3 habitaciones, que incluso no permite cerrar bien la puerta'.

ARBCRS32



Comunidad de Madrid

me habia ocurrido nada igual.- Cuando vio que no metia agua en el circuito me pregunto si habia algun radiador que no fuera con purgador automatico, y le dije que habia varios (...). Ahi es cuando se asusto y empezo a revisar los radiadores (la casa es de 3 pisos y grande, por lo que tardo en llegar a la planta de arriba).- Al llegar a la fuga ya estaba toda la zona de distribuidor de las habitaciones y las entradas de las 3 habitaciones cubiertas de agua. El tipo de suelo de planta de arriba, a diferencia de otros laminados, no tiene buena resistencia al agua y de inmediato se ha hinchado y deformado, como puede verse en las fotos.- Al quejarme al operario y llamar a su jefe me dijo que pusiera yo un parte a mi seguro, pues era evidente el dano y ya estaba hinchado el suelo, la pared y el zocalo.- El alto coste de la obra se debe no tanto a los metros danados sino que debido a que ha sido en la entrada de las 3 habitaciones, no se pueden hacer cortes, hay que cambiar todo el suelo de la parte de arriba (salvo banos y terrazas cubiertas). Es decir, hay que cambiar tres dormitorios y el distribuidor. No se puede cambiar solo lo que se ha danado en las entradas de cada habitacion, no hay opcion de hacer cortes."

Asimismo, informa a la Junta de Arbitraje que al haber cambiado recientemente de seguro de hogar la poliza actual no cubre el siniestro objeto de controversia por lo que tampoco puede aportar informe del perito que pudiera valorarse para acreditar los danos causados.) Junta Arbitral Regional de Consumo Con fecha 11/10/2022 ##### comunica que con esa misma fecha se ha puesto en contacto con los servicios afectados trasladandoles que D. ##### solicita abono del importe de la reparacion del suelo, sin que hasta la fecha de emision de este laudo se haya aportado respuesta de esos servicios al presente expediente de arbitraje.

Tras lo cual y, previa deliberacion, el organo arbitral se pronuncio emitiendo el correspondiente LAUDO, EN EQUIDAD. Ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentacion aportada al expediente, este Colegio arbitral acuerda DESESTIMAR la pretension de la parte reclamante considerando que para acreditar la existencia de un dano real y efectivo derivado de la actuacion de los tecnicos de ##### SAU es imprescindible aportar prueba suficiente respecto a la relacion de causalidad entre esa intervencion y las consecuencias negativas derivadas de la misma, siendo manifiesto para este organo arbitral que esa prueba no existe en el CaSO que nos ocupa, pues las unicas evidencias de que dispone para dar por probada esa relacion causal se basan en los propios testimonios de la reclamante, no siendo las fotografias que ha aportado al expediente documento suficiente que permita asegurar esa causalidad ni la envergadura de los danos producidos. Dicho Laudo ha sido adoptado por UNANIMIDAD. ##### Laudo sera de TREINTA DIAS, a contar desde la recepcion de la notificacion del Laudo. Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el articulo unico, 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 regulacion del arbitraje institucional en la Administracion General del Estado, podra solicitar a los arbitros dentro de los DIEZ DIAS NATURALES siguientes a esta notificacion, previa notificacion a la otra parte: la correccion de cualquier error de calculo, de copia, tipografico o de naturaleza similar; la aclaracion de un punto o de una parte concreta del laudo; el complemento del laudo respecto de peticiones formuladas y no resueltas en el; la rectificacion de la extralimitacion parcial del laudo, cuando se haya resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decision o sobre cuestiones no susceptibles de arbitraje.

Comunidad de Madrid

Previa audiencia de las demas partes, los arbitros resolveran sobre las solicitudes de correccion de errores y de aclaracion en el plazo de diez dias, y sobre la solicitud de complemento y la rectificacion de la extralimitacion, en el plazo de veinte dias. Contra este Laudo cabe Accion de Anulacion 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 notificacion 0 si se ha solicitado correcciOn, aclaracion, complemento o rectificacion del Laudo desde la expiracion del plazo para adoptarla En caso de incumplimiento del Laudo por cualquiera de las partes, podra solicitar la ejecucion

forzosa ante el Juez de Primera Instancia del lugar donde se haya dictado, de conformidad con lo dispuesto en el articulo unico, 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 senalados al principio.

Previa audiencia de las demas partes, los arbitros resolveran sobre las solicitudes de correccion de errores y de aclaracion en el plazo de diez dias, y sobre la solicitud de complemento y la rectificacion de la extralimitacion, en el plazo de veinte dias. Contra este Laudo cabe Accion de Anulacion 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 notificacion 0 si se ha solicitado correcciOn, aclaracion, complemento o rectificacion del Laudo desde la expiracion del plazo para adoptarla En caso de incumplimiento del Laudo por cualquiera de las partes, podra solicitar la ejecucion

forzosa ante el Juez de Primera Instancia del lugar donde se haya dictado, de conformidad con lo dispuesto en el articulo unico, 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 senalados al principio.