



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 04494.3 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

En Madrid, a 19 de abril de 2022, constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

, empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

, en representación de la Asociación Consumidores y Usuarios en Acción FACUA "La Unidad", debidamente acreditada ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

, en representación del 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 solicitud de arbitraje presentada el 12 de abril de 2021, que puede resumirse en que en noviembre de 2019 contrató la separación de dos habitaciones por un tabique y una puerta, y al mes siguiente salió una grieta de unos dos metros de largo en el tabique. Tras varias llamadas y mensajes, la empresa reclamada todavía no lo ha arreglado y la grieta aumenta. Solicita que se obligue a la empresa a reparar el desperfecto de albañilería y pintura. Adjunta documentación que se traslada a la empresa reclamada junto con la solicitud de arbitraje.

La empresa reclamada aportó un escrito el 14 de junio de 2021, del que se dio traslado a la parte reclamante, aceptando someter el conflicto al procedimiento de arbitraje ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid, y alega que ha estado en todo momento dispuesta a reparar los desperfectos, pero se ha demorado debido a la carga de trabajo como consecuencia del Covid-19. Solicita a la parte reclamante que proponga una fecha a convenir entre ambos, para proceder a la reparación.

La parte reclamante contesta por escrito de fecha 17 de junio de 2021, del que se dio traslado a la empresa reclamada, manifestando que propone como fecha para realizar los trabajos de reparación el 28 de junio de 2021, pero podría ser otra siempre que la obra esté finalizada antes del 30 de julio de 2021.

La empresa reclamada aporta un escrito el 26 de julio de 2021, manifestando que el 5 de julio de 2021 fueron reparados los desperfectos aparecidos tras la realización de la obra en el inmueble, a su entera satisfacción. Aporta un escrito firmado por la parte reclamante como prueba de conformidad.

La parte reclamante aporta escrito el 16 de septiembre de 2021, del que se dio traslado a la empresa reclamada, manifestando que tanto la albañilería como la pintura han sido reparados, pero dado que el problema puede volver a repetirse, necesita que la empresa le dé la garantía legal, para subsanar de inmediato el problema si se repite.

Comunidad de Madrid

La empresa reclamada contesta por escrito el 11 de octubre de 2021, del que se dio traslado a la parte reclamante, alegando que el **plazo** de garantía de la reparación legalmente previsto es de seis meses a contar desde el 5 de julio de 2021.

La parte reclamante contesta por escrito el 29 de octubre de 2021, del que se dio traslado a la empresa reclamada, manifestando que la garantía de la reparación del tabique debe ser de un año como mínimo.

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 aporta escrito el 14 de marzo de 2022, solicitando que se obligue a la empresa a que, por escrito, admita que la garantía del arreglo es, como mínimo, de un año (como así consta en la factura de la obra), a contar desde el 5 de julio de 2021.

La empresa reclamada aportó un escrito el 17 de marzo de 2022, del que se dio traslado a la parte reclamante, alegando en síntesis que la reparación de la grieta que se había formado entre el tabique existente y el realizado con pladur, se realizó con cargo a la garantía de un año de la obra, y a total satisfacción del reclamante. El **plazo** de garantía de la reparación realizada el 5 de julio de 2021 es de seis meses, y se ofrece esta garantía en base a lo dispuesto en el artículo 120, apartado c), del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, por cuanto la Ley de Ordenación de la Edificación no previene un **plazo** de garantía de las reparaciones.

La parte reclamante contesta por escrito el 22 de marzo de 2022, manifestando que: "de nuevo les pido que me indiquen por escrito si realmente la garantía debe ser de 6 meses, como dice esa empresa, o de 1 año como creo yo, a contar desde que se realizó la reparación el 5-7-2021."

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: **DESESTIMAR** la pretensión de la parte reclamante al considerar que el trabajo objeto de la **reclamación** realizado por la empresa reclamada, consiste en una reparación de la obra contratada y ejecutada, por lo que el **plazo** de garantía de la reparación es de 6 meses, conforme al Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

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

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.



Comunidad de Madrid

Previa 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.