



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 05986.0.2019.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

En Madrid, a 22 de enero de 2020, constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

, 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 **reclamación** que puede resumirse en: Acordó con #####, al frente de la empresa reclamada -dedicada a reformas- un presupuesto para una reforma integral de su vivienda, situada en la #####, 103 5ª de Madrid. Firman un presupuesto el día 10 de mayo de 2019 y la obra empieza el día 20 de ese mes, tras un pago inicial de 8.937,17 euros. Este pago se corresponde al 40% del importe total 18.461,11 euros + IVA, según presupuesto firmado por ambas partes. Tras más de seis semanas, la obra tiene un avance mínimo y ni siquiera se ha pasado de la fase de demolición de lo existente. Después de haber pedido continuas explicaciones, el día 8 de julio, ##### reconoce haber tenido problemas de personal y no tener equipo disponible para su obra, por ello deciden resolver el contrato y acuerdan con ##### que le devolverían la diferencia entre el pago inicial y los trabajos realmente efectuados en su vivienda. A día de hoy, no ha recibido el pago acordado ni le ha sido posible contactar con él por ningún medio, pues no responde. Solicita devolución de la diferencia entre el pago inicial y los trabajos efectuados, que se sitúa entorno a los 6.900 euros en base al detalle del presupuesto inicial y a falta de una relación actualizada de los trabajos realmente efectuados. Señala que además ha pagado y solicita gastos de alquiler de vivienda durante tres meses.

La empresa, mediante escrito de fecha 2 de octubre de 2019, manifiesta su aceptación para someter la **reclamación** del usuario ante la Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid, sabiendo que ello implica su renuncia a plantear los mismos hechos por la vía judicial y le obliga al cumplimiento de las decisiones de los árbitros.

Comunidad de Madrid

Adjuntan como documento nº1 a un email en el que se envía un presupuesto modificado y se detallan los trabajos realmente ejecutados. Un documento 1 b) aporta una partida que debió realizarse, y la cual tenía un precio abierto al no saber si se debería ejecutar. Un documento 1 c) en el que el solicitante de la **reclamación** de consumo asume la aceptación del presupuesto de los trabajos (sin impuestos) y entrega una cuenta corriente en la que realizar la devolución. El documento 2 es el justificante de la transferencia bancaria a la cuenta corriente del solicitante.

Ante la segunda **reclamación**, la relativa a los gastos de alquiler, no están de acuerdo ya que se comunicó que existían dificultades para seguir con la obra, estando de acuerdo con ello.

En el contrato no se detalla ni el tiempo ni el coste, por lo que no existen cláusulas de penalización por entrega o **plazo**. Durante la obra, se realizaron trabajos que supusieron un aumento de tiempo y coste, por lo que no se puede generar ese gasto hacia su persona, ya que antes de empezar la obra ya estaba pagando el alquiler.

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. En este momento quedaría pendiente como compensación por daños causados el reintegro de los tres meses de alquiler que se vio obligado a asumir, ante el retraso en la ejecución del contrato.

La parte reclamada no comparece a la audiencia, dándose por reproducida toda la información y documentación que consta por escrito en el expediente.

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: **NO ENTRAR A CONOCER** del fondo de la pretensión formulada, por dos motivos: 1. - El reclamante manifiesta haber solucionado una de sus solicitudes: el reintegro de la diferencia entre el pago inicial y el del trabajo realmente ejecutado. En concreto, manifiesta haber recibido la cantidad de 1.585,86 euros el día 8 de agosto de 2019. 2.- No se puede entrar a conocer la solicitud de compensación económica por los daños ocasionados como consecuencia del retraso y resolución del contrato suscrito entre ambas partes - tal y como ambas partes manifiestan - porque no hay constancia de que se haya formulado previamente a la empresa **reclamación** previa en este apartado, sin perjuicio de informar al reclamante que queda libre y expedita la vía judicial, para que si el usuario lo estima conveniente, ejercite cuántas acciones considere pertinentes en defensa de sus intereses.

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



Comunidad de Madrid

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.

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