



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 06352.7 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

En Madrid, a 14 de junio de 2022, constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE: ##### , empleado público de la Comunidad de Madrid.

, en representación de la Asociación AS.CONSUMIDORES Y USUARIOS C.MADRID, debidamente acreditada ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

, 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, comparecidas las partes por escrito, con la lectura de la **reclamación** que puede resumirse en: las deficiencias en la entrega de la vivienda reformada incumpliendo el contrato de compra-venta. Solicita la reforma bien hecha o rescisión del contrato de compra.

La parte reclamada alega que previamente a la firma del contrato de arras de fecha 17/07/2020 el reclamante visitó la vivienda en varias ocasiones con su familia y madre, rebajándose el precio de la vivienda a 95.000 euros asumiendo el ##### el problema de la vivienda y demás desperfectos. El 20/10/20 visita el reclamante la vivienda con su mujer dando el visto bueno a la reforma según acuerdos estipulados en contrato de arras. El 23/10/20 se eleva a escritura pública de compraventa, no sin antes solucionar una ocultación por parte del ##### de su situación familiar a la entidad financiera a la que le otorgaba la financiación. Con fecha 16/11/2020 el reclamante exige unos arreglos que se realizan: colocación de una columna de ducha, reparación de desagüe en fregadero y baño, colocación de un cerrojo nuevo que no estaba contemplado en los acuerdos, colocación de un cristal nuevo en la puerta del salón, colocación de un cristal para la encimera que tampoco estaba contemplado en los acuerdos. Tras estos arreglos el reclamante da su visto bueno. El 18/12/20 el ##### vuelve a contactar para exigir que se vuelvan a realizar los trabajos mencionados anteriormente. Con fecha 19/12/20 la empresa #####, ##### acuerda verbalmente realizar los trabajos de campana extractora, horno vitrocerámica, trabajos de pintura en el pasillo, recibidor y pared derecha del baño, repaso de puerta del dormitorio principal, y anclajes del aire acondicionado, una vez finalizado el estado de alarma Covid 19. Después de este acuerdo la empresa no tiene más noticias del ##### hasta la presente **reclamación**, dejando constancia de que la empresa en ningún momento se ha negado a realizar los trabajos.

Comunidad de Madrid

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.

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 formulada por la parte reclamante por cuanto, a falta de informe pericial ni prueba aportada por el reclamante, este Colegio Arbitral no puede concluir la existencia de los defectos denunciados a excepción de los reconocidos por la empresa reclamada en su escrito de 17/08/2021, consistentes en trabajos de pintura en pasillo, recibidor y pared derecha del baño, repaso de puerta del dormitorio principal y anclajes del aire acondicionado, que la reclamada deberá realizar.

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

El **plazo** para el cumplimiento del presente LAUDO, ejecutivo y vinculante, 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.



Instituto Regional de Arbitraje de Consumo
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO



Junta Arbitral
Regional
de Consumo

Comunidad de Madrid

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