



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 06773.6 / 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 **reclamación** que puede resumirse en el incumplimiento del contrato al haberse instalado las puertas del salón y de la cocina que dan a la terraza con la apertura invertida. A pesar de haberse sustituido el suelo de tarima casi en su totalidad para solucionar problemas de juntas abiertas, en algunas zonas sigue igual, sobre todo en el salón, habiendo separación entre tablas y bordes elevados que se aprecian a simple vista. Solicita que se solvete la incidencia y una compensación por daños y perjuicios. Valora el importe del cambio de tarima en el salón y en el hall en 650 € (IVA incluido). Considera que una instalación nueva de aluminio sería superior a los 2.000 €. En cuanto a los daños y perjuicios, los valora en 1.125 €, teniendo en cuenta los 15 días que ha faltado al trabajo intentando subsanar los defectos y la base de cotización habitual.

La empresa reclamada aporta escrito de fecha 13 de agosto de 2021 al que adjunta documentación, del que se dio traslado a la parte reclamante. En el escrito, la empresa manifiesta que acepta someter la **reclamación** al procedimiento de arbitraje ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid. Además, aporta el relato cronológico de los hechos y realiza la siguiente proposición en aras de una solución amistosa al problema planteado por el reclamante:

Con respecto a la apertura invertida de las puertas del salón y de la cocina que dan acceso a la terraza, proceder al cambio de mano y de cinta de persianas de las dos puertas reclamadas.

Con respecto al suelo de tarima, no se prevé actuación adicional a la vista de las conclusiones obtenidas en la última visita efectuada donde se constata el estado óptimo del suelo de la tarima y no se detecta desperfecto alguno. No obstante, quedan a disposición del reclamante para que traslade, de manera objetiva y detallada, cualquier punto específico que pueda detectar en la tarima a fin de que pueda ser valorado.

Comunidad de Madrid

La parte reclamante contesta por escrito el 17 de septiembre de 2021 adjuntando documentación, de la cual se traslada copia a la empresa reclamada. Manifiesta que acepta la solución de las puertas de aluminio tal y como estaba en el plano firmado. En cuanto a la cinta de la persiana, espera la misma instalación que tienen sus vecinos y el resto de las ventanas del domicilio, donde la cinta de la persiana se instala al lado de la puerta o ventana practicable.

En cuanto al suelo, manifiesta que presenta defectos que incluyen el combado de las lamas, esquinas levantadas y elementos no unidos. Adjunta documentación fotográfica. Solicita la completa sustitución del suelo de tarima, o el abono íntegro de la nueva instalación que será realizada por una empresa especializada. Cuantifica la sustitución de 74 m2 de suelo en 1.045 € y 1.110 € de instalación, así como 500 € de daños y perjuicios al tener que quitar elementos fijos instalados en la vivienda que le ocasionarían otro gasto adicional, y el tiempo personal invertido que cuantifica en 450 €. En total valora las incidencias en el suelo en 3.105 €.

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 con fecha 14 de marzo de 2022, adjuntando dos fotografías, que han sido trasladadas a la empresa reclamada, correspondientes a tablas mal montadas que ha detectado al mover una cama.

La parte reclamada aporta escrito del 19 de marzo de 2022, del que se dio traslado a la parte reclamante, adjuntando escrito de alegaciones, partes firmados, fotografías e informe del distribuidor manifestando que la principal causa del problema es la humedad, y del instalador que concluye que los daños son producidos por mantenimiento y/o uso de los materiales suministrados e instalados. En su escrito, la empresa reitera sus anteriores alegaciones y manifiesta, en síntesis, que las partes han acordado que la empresa va a proceder al cambio de mano y de cinta de persiana de la puerta del salón y de la cocina que dan a la terraza. En relación con el suelo, no se prevé ninguna actuación al haberse constatado en la visita el estado óptimo del suelo de la tarima sin detectar desperfecto alguno. No obstante, manifiesta quedar a disposición del reclamante para que aporte de manera detallada y objetiva cualquier punto exacto que detecte en la tarima, para ser valorado.

La parte reclamante aporta escrito de fecha 22 de marzo de 2022 al que adjunta documentación, del que se dio traslado a la empresa reclamada, relatando cronológicamente los hechos y alegando que "las tablas siguen combándose, la separación aumenta, y las esquinas se están levantando, y por dicho motivo se está desgastando y despegando, como puede verse en las imágenes subidas a la plataforma de Asentis con fecha 24 de junio, que ahora quieren achacar a un mal mantenimiento por mi parte."

Desde esa fecha, hasta hoy, la degradación de la tarima es continua, las esquinas se están levantando en los lugares de paso, y además, se aportó con fecha 14 de marzo de 2021 una nueva imagen con un defecto grave en la instalación, dos lamas separadas por más de 4mm, que no ha sido observado hasta ahora por quedar oculto detrás de una cama.

"Lo que sigue sin arreglar, y queda constancia en las hojas firmadas, son la incidencia RW2101.1142 cambio de la cinta del tambor de la terraza, que no se modificó porque no tenían el material y así se quedó, y la incidencia RW2104.0172 golpe en tambor del salón que no está firmada, y como puede verse en la hoja de incidencias aportada, quedan reflejadas las medidas de dos tapas de persiana defectuosas, la del salón de 2238 mm, y la del dormitorio principal de 1497 mm, ambos defectos notificados y no subsanados."



Comunidad de Madrid

La parte reclamante aporta escrito de fecha 18 de abril de 2022 al que adjunta copia del contrato, memoria de calidades y plano de la vivienda, y cuantifica económicamente su pretensión teniendo en cuenta el precio por metro cuadrado del modelo de tarima Krono Swiss calidad noblesse que es la instalada, que es de 27,5 €/m²: “la superficie a cubrir en la totalidad de la vivienda es de 72.56 m² aproximadamente, a un precio de 27.5 hace un total de 1.995 euros. En cuanto a la parte de aluminio, doy por buena las reparaciones realizadas. Para la valoración de daños y perjuicios, no puedo entrar a valorar los perjuicios, solo indicar los días que he tenido que faltar al trabajo para el intento de subsanación de los defectos, que han sido más de 15 días, teniendo en cuenta la base de cotización actual serían 1.125 euros.”

La empresa reclamada aporta escrito de fecha 18 de abril de 2022, en el que reitera el relato cronológico de los hechos, y manifiesta que las últimas reclamaciones sobre las persianas de salón y terraza han sido reparadas satisfactoriamente y aporta los partes de conformidad firmados. En relación con el suelo, la primera **reclamación** fue el 21 de enero de 2021 y, comprobada la apertura de juntas, se subsanó con plena satisfacción del reclamante, adjunta el parte de conformidad. La segunda **reclamación** fue el 24 de junio de 2021 sobre el mismo punto, y realizada una visita por el servicio técnico se concluyó que no existía defecto imputable a la constructora al no existir defectos por ejecución o instalación conforme a las fotografías aportadas. Tras las alegaciones del reclamante del 10 de marzo de 2022, el servicio técnico de posventa acudió al domicilio junto con el representante del fabricante y del instalador del suelo, que comprueban que la tarima se encuentra correctamente colocada sin defectos materiales ni por ejecución o instalación. Finalmente, manifiesta que es exorbitantemente desproporcionado que el presupuesto sea para toda la vivienda y no para los puntos reclamados de inicio en el salón y en el dormitorio 1.

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** las pretensiones de la parte reclamante al considerar que los defectos reclamados en relación con el suelo de tarima no se corresponden con daños que se hubieran producido por un mal uso o mantenimiento debido a un exceso de humedad filtrada entre las juntas de las partes, en cuyo caso se hubieran levantado los bordes de varias tablas contiguas y no de manera puntual en la esquina de una sola pieza como se aprecia en la documentación fotográfica aportada al expediente, y en relación con las incidencias por la separación existente entre algunas tablas que supera la establecida en la ficha técnica del material y la planimetría del producto, no guardan relación con la humedad sino con la instalación de la tarima.

Se considera que los daños fueron reclamados dentro del periodo de garantía, y que no se encuentran en toda la superficie de la vivienda, sino en el salón, en el dormitorio 1, y en la habitación con tablas mal montadas debajo de una cama, por lo que se considera desproporcionada la sustitución del suelo en toda la vivienda.

En consecuencia, **la empresa reclamada debe reparar los desperfectos documentados con fotografías en el expediente**, que han sido trasladadas a la empresa reclamada, realizando todas las actuaciones necesarias para cumplirlo, incluida la retirada y colocación de muebles, y en su caso del rodapié, y la reparación de posibles daños en pintura como consecuencia de los trabajos realizados. En la sustitución del suelo la empresa deberá retirar todas las tablas necesarias alrededor de las reclamadas, podrá recuperar y volver a instalar las tablas retiradas y no dañadas, y deberá realizar la instalación cumpliendo la ficha normativa técnica de planeidad y de holgura máxima entre tablas.

Comunidad de Madrid

Las incidencias en las persianas y aperturas de las puertas en salón, cocina y dormitorio principal, han sido ya resueltas según reflejan los partes de conformidad firmados por la parte reclamante, que además en su escrito de alegaciones de fecha 18 de abril de 2022, declara que da por buenas las reparaciones realizadas.

NO ENTRAR A CONOCER de la solicitud de indemnización por los días que la parte reclamante ha faltado al trabajo para subsanar los defectos, teniendo en cuenta la base de cotización habitual. No están acreditados ni justificados, y en cualquier caso, no son objeto del Sistema Arbitral de Consumo los daños laborales o profesionales, quedando expedita la vía judicial.

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.

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. 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.