



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 07949.7 / 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.

VOCALES:

, 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: que en el mes de septiembre de 2020 se contrató el acondicionamiento del tejado al detectarse en la vivienda una serie de goteras. Tras presentarse un profesional y evaluar los daños, la mercantil emitió un presupuesto, acometiendo días después una serie de trabajos de impermeabilización. Por dichos trabajos abonó una factura con fecha 02/10/2020 por importe de 649 euros. A principios de otoño volvió a contactar con la reclamada al manifestarse goteras con las primeras lluvias, justo donde se realizaron los trabajos de impermeabilización y la mercantil envió a un operario para subsanar el defecto, pero dos meses más tarde se produjeron nuevas goteras. En la factura emitida se indica que los trabajos gozan de una garantía de 3 años, pero a pesar de contactar en multitud de ocasiones la mercantil no acude para reparar las deficiencias. Solicita la subsanación de los trabajos mal ejecutados o, en su defecto, que la reclamada asuma a su cargo el coste de la subsanación realizada por otra empresa.

La parte reclamada alega que una vez evaluados los daños en la cubierta del tejado, se realizaron los trabajos el día 2 de octubre de 2020, emitiendo la factura. Un mes más tarde, la reclamante les informó de las filtraciones y enseguida obtuvo respuesta, acudiendo varios operarios a revisar los trabajos realizados y repararlos, no cobrando ninguna cantidad por ello al quedar la reparación garantizada durante los próximos tres años. El siguiente aviso es del mes de enero, una vez ocurridas las nevadas de Filomena, produciéndose filtraciones, pero esta vez en los lugares no reparados por la empresa, sino en todo el tejado en general, por lo que no pueden hacerse cargo de la nueva reparación total. Se repararon 8 metros lineales en total, superficie que rodea las dos chimeneas de la vivienda, reparándose aproximadamente un 11% de la superficie del tejado. Entienden que no deben reparar ningún daño ocasionado por Filomena, al tratarse de una reparación que sobrepasa el trabajo contratado y tratarse de un fenómeno excepcional, no estando conformes con la solución propuesta por la reclamante.

La parte reclamante manifiesta que los empleados de la empresa se limitaron a pintar de rojo las tejas sin sanear los desperfectos de las tejas, ni los orificios que quedan por no alinear correctamente las mismas, pudiendo entrar por dichos orificios agua. Que se trataron las zonas sospechosas y ahora a pesar de las lluvias no tiene goteras. Niega que ##### causara daños nuevos en el tejado. Solicita que la empresa no vuelva a acercarse a su casa y si es posible

Comunidad de Madrid

Recuperar el dinero abonado por el arreglo del tejado.

La reclamante informa que desde finales de octubre del año 2021 la nueva empresa que contrató selló los orificios y espacios por donde podía pasar agua de las lluvias, con el producto compuesto de silicona y pegamento, no volviendo a tener goteras, lo mismo que las zonas donde la reclamada selló los orificios y espacios entre cejas.

La parte reclamada manifiesta que se dieron dos presupuestos de dos actuaciones distintas, por un importe de 590 euros (IVA no incluido) y 1395 euros (IVA no incluido). El cliente eligió solo un presupuesto, aunque se le indicó que tendría que realizar las dos al ser dos trabajos independientes. Una vez que el reclamante informó que seguían las goteras, se le indicó que tendría que realizar el otro presupuesto o, en su defecto, cambiar la cubierta por completo, ya que observamos que los rastreles de madera estaban completamente podridos. Se le comentó que era inviable acometer cualquiera de las dos actuaciones. Se personaron en varias ocasiones el perito y técnicos, y se procedió a sellar las juntas de las tejas sin coste. Otra parte de la cubierta no tenía nada que ver con la reparación del presupuesto, que como se observa, no estaban incluidas en ninguno de los dos presupuestos.

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: **DESESTIMAR** la pretensión formulada por la parte reclamante, por cuanto, analizada la documentación y manifestaciones facilitadas por las partes, se advierte que los trabajos contratados han sido realizados por la reclamada, no quedando acreditado que las goteras sufridas posteriormente se deban a un trabajo defectuoso de los arreglos descritos en el presupuesto contratado, ni que el agua entró por la parte arreglada. La reclamante no aportó informe pericial, factura ni conceptos de reparación de los siguientes arreglos, observándose diligencia por parte de la reclamada ante el aviso del reclamante.

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.

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.



Comunidad de Madrid

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, en el lugar y fecha señalados al principio.