



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 08689.6.2019.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

En Madrid, a 07 de octubre de 2020, se constituyó el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

, empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

, en representación de la Asociación AS. USUARIOS DE

BANCOS, CAJAS DE AHORROS Y SEGUROS DE LA C.M. , 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 con la lectura de la **reclamación** que puede resumirse en que el reclamado realizó unas obras de reforma y alicatado de cocina y baño en su domicilio, en los meses de julio y agosto de 2019. Después de la obra se detectan problemas de ruido en las tuberías de cocina-tendedero, oyéndose un fuerte golpe cada vez que se cierra el grifo del agua fría, al funcionar la lavadora y el lavavajillas y al poner la calefacción, el grifo del agua fría sale templada-caliente. Le ha bloqueado las llamadas y WhatsApp para que no pueda contactarle y reclamarle. Solicita que arregle el mal funcionamiento de las tuberías que se deriva de su instalación, y deje en perfecto funcionamiento la instalación de la fontanería de la cocina. Se constata que también suena al cerrar los grifos del baño.

La parte reclamada aporta escrito de fecha 27 de enero de 2020, del que se dio traslado a la parte reclamante, en el que acepta someter la **reclamación** al arbitraje de consumo ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid, y alega que mandó a la reclamante un fontanero de su confianza para solucionar el supuesto problema de ruidos en las tuberías. Es el propio fontanero quien contacta con la reclamante para solucionar la avería. En el mismo momento coinciden en el domicilio el fontanero y el técnico de la caldera (éste último avisado por ella), y ambos profesionales concluyen que las alegaciones de la reclamante sobre su persona y su trabajo no tienen razón de ser, ya que el modelo de caldera necesita una válvula reguladora de presión, como en su día tenía la instalación, y la que se recomendó que no se quitara. Según técnico y fontanero todos los problemas de ruidos vienen de ahí, siendo producidos dentro de la caldera por un exceso de presión, y no por un mal trabajo en la instalación como le acusa la propietaria. La parte reclamante contesta por escrito de fecha 18 de febrero de 2020, del que se dio traslado a la empresa reclamada, manifestando que el técnico de caldera y el fontanero no coincidieron en su domicilio, sino que contactaron telefónicamente. Reconoce que el problema de los ruidos no es responsabilidad de la parte reclamada, pero continúa el problema relativo a que en el grifo del agua fría, cuando está funcionando la calefacción, el agua sale caliente, siendo un problema de la instalación de las tuberías, ya que la tubería del agua fría va paralela y muy próxima a la tubería de la calefacción, y que si no está aislada ni forrada el calor de la tubería de la calefacción se transfiere a la tubería del agua fría, el agua sale caliente. El fontanero que revisó la instalación se lo comunicó a la parte reclamada, que no hace ninguna mención a este problema en sus alegaciones, y que ya conocía.

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.

La parte reclamante aporta escrito alegando que en los audios de las conversaciones con el fontanero se confirma que la instalación de las tuberías de agua fría va paralela y pegada a las tuberías de la calefacción, sin estar protegidas, por lo que al funcionar la calefacción se transfiere el calor de las tuberías del agua fría. En el fregadero de la cocina, cuando funciona la calefacción, no sale agua fría. Para llenar una jarra de agua para beber, tiene que esperar a que la calefacción no esté funcionando. El fontanero que envió la parte reclamada y el técnico de la caldera confirman que es un problema de mala instalación de las tuberías, que no deberían ir pegadas y sin protección. En los audios, el fontanero confirma que informó a la parte reclamante del problema y que reconoce que las tuberías no van forradas.

La parte reclamada aporta escrito alegando que la instalación fue realizada con tubo multicapa (PVC, aluminio y PVC), que no hace falta forrar con ningún aislante, puesto que el propio material ya viene preparado, siempre y cuando se mantengan las separaciones pertinentes para garantizar que no se transmita entre ellas el frío/calor, y no esté instalado en condiciones de temperatura extrema. En este caso, la separación entre tuberías va de 10 a 15 cm, estando la del agua sanitaria instalada por la pared y la de la calefacción por el suelo (respetando la instalación original), resultando distancia suficiente como para que no se transmita calor de una a otra según la parte reclamante que asegura que el problema deriva de una mala instalación, alegando que las tuberías están juntas, y que el caudal de agua fría, en ocasiones, se mezcla con agua caliente, resultando templada durante un breve periodo de tiempo. El fontanero fue el que indicó que el problema de las supuestas mezclas de agua no procedía de las tuberías, sino de la obsolescencia de la caldera, debido a que la calcificación en la válvula de 3 vías responsable de la mezcla de agua fría-caliente se obstruye con el paso de los años, dando lugar a este tipo de problemas y resultando que al abrir el grifo, el agua fría manda una pequeña parte del acumulador del agua caliente, de igual manera que al tener la caldera programada en modo invierno, puede resultar que al abrir los grifos de agua fría o caliente mande caudal de agua caliente a los radiadores. Dicha información está contrastada por su parte con diferentes fontaneros, coincidiendo todos en la misma conclusión.

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 del asunto, siendo los hechos reclamados una deficiente ejecución de obras de instalación de fontanería. En el expediente únicamente consta la declaración de ambas partes y sus conversaciones con terceras personas. No se encuentra en el expediente el presupuesto previo a la obra con la descripción de los trabajos, ni consta en concreto si hubo una modificación de la instalación de la fontanería de agua fría y ACS. Tampoco se encuentra la factura de los trabajos efectivamente efectuados y que son objeto de la **reclamación**. La factura aportada al expediente sólo hace referencia a trabajos de alicatado en cocina y baño. No consta documentación gráfica y/o fotográfica sobre la instalación antes y después de los trabajos reclamados, ni hay informe técnico sobre la instalación de fontanería existente entre la caldera y el suministro de agua en el fregadero, ni sobre el estado y funcionamiento de la caldera que fue manipulada a solicitud de la parte reclamante. La parte reclamante ha concretado que el agua sale caliente sólo por el grifo del fregadero y sólo cuando la calefacción está en funcionamiento. En consecuencia, este órgano arbitral carece de elementos de juicio para determinar la causa y el responsable de los hechos reclamados.



Comunidad de Madrid

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.

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.

Madrid, 07 de octubre de 2020 **PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL**

#####