



Comunidad de Madrid

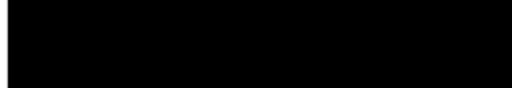
LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 00692.3/2023

RECLAMANTE:



RECLAMADO :



En Madrid, a 02 de noviembre de 2023 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:



, empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:



, en representación de la Asociación UNION CONSUMIDORES EUROPEOS, 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, según alega el reclamante, tras recibir presupuesto previo el 13/09/2022 se realiza el primer pago para comienzo de obra contratada. Dicha obra consta de lo descrito en el presupuesto adjunto con fecha 30/08/2022 donde aparecen dos opciones siendo elegida la opción 1, consistente en: retirada de los muebles de cocina, retirada de azulejos y suelo actual, alicatado y solado con azulejos y pavimento a elegir con lechada incluida, muebles de cocina a elegir con placa de cocina y campana y rozas necesarias para los puntos de luz. Antes del comienzo de la obra y según se indica en el presupuesto se entrega el 80% de lo presupuestado quedando el 20% restante pendiente al finalizar la obra. A 30/09/2022 le notifican mediante WhatsApp una imagen de las tuberías de la cocina que van a la caldera diciéndonos que están en malas condiciones y es necesaria su sustitución aunque no estén presupuestadas, se da el visto bueno para su cambio y el demandado nos dice que nos las cambiaría gratis a pesar del presupuesto de 180€. Una vez finalizada la obra comprobamos que no se han sustituido estas tuberías y que no hay caudal de agua caliente en la casa. A fecha de 03/11/2022 nos avisa el reclamado para comunicarnos que la obra estará terminada el 7/11/2022 y debemos entregarle el 20% restante del presupuesto que quedaba pendiente de pagar. Cuando avisan de la finalización de la obra, se concierta cita con los reclamados para revisión y pago del importe restante. Se comprueba que la obra tiene múltiples fallos por lo que se decide no abonar la parte restante y que procedan a su arreglo. Tras múltiples conversaciones y peticiones de arreglo de todos los desperfectos sigue habiendo multitud de desperfectos por lo que se opta por tomar esta vía de reclamación. Los desperfectos son los siguientes; no llega agua caliente ni a la cocina ni al baño ya que no se cambiaron las tuberías tal como se comprometió el demandado, azulejos mal colocados y picados, paredes mal niveladas, elementos cortantes entre las juntas de los azulejos y lechada mal aplicada o inexistente., pavimento mal colocado y exceso de lechada que es imposible retirar

ARBCRS32



Comunidad de Madrid

debido al tiempo que ha pasado desde su aplicación, tablero cubre-campana cortado incorrectamente, marco de la puerta de la cocina que tras ser retirado para la obra está mal recibido y desnivelación de esta puerta, puerta del salón que no cierra tras retirarla para introducir en el salón los muebles de cocina, cuadro de luces general mal recibido con plancha de pladur instalada por los demandante y rodapié mal cortado de la entrada tras instalar el anterior pladur, en general la finalización de la cocina y sus remates son muy deficientes. Solicita no abonar la cantidad restante ya que se ven en la necesidad de contratar a otra empresa para que solucione todos los desperfectos pendientes, vista la incapacidad de los reclamados para dar solución a este problema.

La parte reclamada alega que, en contestación punto por punto sobre los desperfectos: La tubería no se cambió porque se pudo alicatar encima sin problema alguno. Se modificaron más de 20 azulejos que el cliente pidió modificar por mala colocación, ver fotos del final. Los elementos cortantes que indican son plásticos de nivelación de azulejos, propusimos quitar todos los salientes y realizar una nueva lechada y no nos dejaron realizarlo. El pavimento no está mal colocado (adjuntamos foto), la lechada se limpió en varias ocasiones dejando un resultado óptimo que se adjunta en fotos. El tablero se cambio y se puso correctamente como nos pidieron a medida en una fabrica, adjuntamos foto. Marco arreglado, adjuntamos foto. Puerta de 50 años que hay que retirar para poder meter los muebles de la cocina para su posterior montaje, la puerta se volvió a instalar correctamente. Todo esta correctamente colocado tanto rodapiés como pladur.

La cocina esta correctamente terminada. Nos deben 2500€ en pagos. Adjunto toda la documentación que tenemos de la obra, el recibí no cobrado de 2500€ la factura del fontanero no abonada de 200€ y los pantallazos de las conversaciones donde se habla de la pintura 650€ no abonada y la pared de pladur no abonada tampoco, las sacas de la obra no abonadas. En total la suma asciende a esos 2.500€ de deuda a nuestro favor. Hemos tenido que cerrar la empresa debido a la deuda y no poder pagar a nuestros proveedores, los daños son evidentes.

La parte reclamante manifiesta que la respuesta del reclamado no se ciñe a la realidad, la cocina está para tirar el alicatado entero, el suelo no está bien colocado ya que tenía que estar contrapeado y está alineado, lleno de cemento que no hay forma humana de quitarlo y le han quitado el brollo al intentar retirarlo. La tubería no la cambiaron después de comprometerse a ello al no cambiarla no llega agua caliente al aseo. El tablero cubrecampana sigue estando mal cortado no cubre completamente la salida de humos de la campana y falta un trozo de azulejo que intentaron disimular con silicona. Perfiles de aluminio embellecedores están mal pegados y cortado. Pladur de la entrada colocado defectuosamente, rodapié de madera cortado sin hacer inglete. Tuvimos que hacer instalación nueva de internet ya que cortaron el cableado y lo ocultaron detrás del pladur. Solicita la exención del pago que se le adeuda al reclamado.

La parte reclamante añade que vaya a ver un perito la vivienda y decida sobre el expediente ya que no es lógico que nos deban dicha cantidad y que no han pagado la pintura del piso ni los servicios que se han realizado. Queda muy bien decir que la tubería se la íbamos a cambiar y mandar un pantallazo de wasap con dicha conversación, pero no dicen que se tuvieron conversación telefónicas posteriores a ese wasap y les comente lo que valía dicho cambio porque era más de lo que esperábamos y nos dijeron que no que lo dejáramos como estaba y ahora pretenden echarnos la culpa a nosotros cuando no se ha tocado tubería alguna y el problema que alegan del agua al baño es por su caldera, ya le mande un fontanero para que se lo mirara y se negaron a pagar la visita y tuve que abonarla yo y les dijo que era un problema de la presión de la caldera y no de la tubería, tienen mucha cara no quieren pagar y punto y yo quiero mi dinero por los trabajos que realice.

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.



Comunidad de Madrid

La parte reclamante y la parte reclamada comparece a la audiencia por escrito.

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, de los desperfectos alegados y acreditados, cabe **descontar** del total de la factura:

La partida de cambio de tubería, por importe de **180 euros**, al constar en el presupuesto y no haber sido cambiada, según reconoce el propio reclamado.

El tablero cubre campana cuya fotografía muestra su imperfección, importe **150 euros**.

Limpieza y rejuntado de alicatado y solado, según se aprecia en prueba documental, **400 euros**.
Total 730 euros.

Restados los **106 euros** de los sacos de escombros que corre a cargo de la empresa sin cargo al contratante queda, **del total pendiente de pago un importe de 2194 euros**, una vez descontados los 730 euros de los desperfectos, **la reclamante resta por pagar a la empresa reclamada la cantidad de 1.464 euros.**

No quedando acreditados (no se aporta informes técnicos ni presupuestos adicionales) más desperfectos. La caldera no la han modificado, desconocemos por que no llega el agua caliente, no aportando el reclamante informe al respecto. Tampoco consta haber dado las reclamantes indicaciones de colocación del suelo.

Queda acreditada la aceptación de la ejecución de **la puerta**, dando el visto bueno el reclamante.

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

El plazo para el cumplimiento del presente Laudo 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.

Notifíquese a las partes el presente laudo, haciéndoles saber que tiene carácter vinculante y ejecutivo desde el día de su notificación.

Contra el mismo, cabe interponer acción de anulación, ante la Sala de lo Civil y de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de acuerdo con lo previsto en el art. 40 y siguientes de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación o, si se hubiera solicitado corrección, aclaración o complemento del laudo, dicho plazo se contará desde la notificación de la resolución de la citada solicitud, o desde la expiración del plazo para adoptarla. Las partes podrán así mismo solicitar dentro de los diez días siguientes a la notificación del laudo, la corrección, aclaración, complemento o rectificación a que se refiere el art. 39 de la Ley de Arbitraje.



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.

Madrid, 02 de noviembre de 2023
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.:

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo