



Comunidad de Madrid

RESOLUCIÓN ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 09059.5/2022

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 01 de junio de 2023 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

[REDACTED], empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

[REDACTED] en representación de la Asociación AS.PARA LA PROTECCION DE DATOS PERSONALES DE LOS CONSUMIDORES DE LA C.M., debidamente acreditada ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

[REDACTED] 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 manifiesta el reclamante, el 3 de enero previo contrato con esta empresa se iniciaron unas obras de reforma en mi domicilio que deberían haber terminado el 18 de febrero. 181 días después siguen sin finalizar. Existen numerosos defectos en los trabajos realizados a los que esta empresa, cuyo administrador [REDACTED] no da respuesta tras numerosas solicitudes. Solicita la finalización de las obras en un plazo inmediato y compensación económica según acuerdo en contrato.

La reclamante añade que mediante el presente escrito, vengo a exponer los motivos de esta reclamación causada de los deficientes servicios prestados por la empresa [REDACTED], con los que yo, en nombre de Dña. [REDACTED] (contraté con dicha empresa para realizar la reforma de mi vivienda. Que los trabajos iniciados el 3 de enero tenían fecha de finalización el 18 de febrero según figura en contrato y calendario de ejecución detallado) y a día de hoy siguen sin finalizar. En el punto 5 de dicho contrato, se acuerda una penalización de 50€ por día en caso de rebasar la empresa de reformas la fecha de finalización estipulada. La calidad de algunos materiales utilizados no son los presupuestados o similar según la memoria de calidades sino de inferior calidad como es el caso de los interruptores de la luz. En el caso de los enchufes, también hay de inferior calidad y no son iguales en todas las estancias. Por su mala instalación, se descuelgan con facilidad al desenchufar, hay varios que no tienen corriente eléctrica y además falta suministro e instalación de varios de ellos. La mampara de baño instalada es más pequeña que la presupuestada de 80x80, han instalado unos perfiles para su adaptación pero no es de conformidad por su escasa apertura para entrar en la ducha. El desagüe de la ducha no traga y se sale el agua. Hay daños visibles en la carpintería interior. Las puertas de paso y armarios deberían quedar según la muestra realizada tras el lacado blanco y aparte de no cerrar correctamente porque faltan herrajes y están descuadradas por un cepillado inadecuado, tienen desconchones y falta pintura en diversas puertas como la de entrada al



Comunidad de Madrid

domicilio, entrada al salón, en los que se ha instalado un junquillo redondeado para el nuevo cristal siendo cuadrado por la otra cara, etc. Falta pintura en paredes y techos. El sellado de las ventanas por el exterior es deficiente y no se ha realizado en el RAL correcto. La caldera de agua y calefacción funcionaba a la perfección antes del inicio de las obras. Al verificar su funcionamiento tras la instalación de gas, la caldera no funciona. Pensamos que fruto de su estado de conservación durante estos meses entre escombros y materiales sin la debida protección. Falta suministro e instalación del mobiliario de cocina. Durante las obras han surgido problemas derivados de la falta de profesionalidad evidente de las personas contratadas para los trabajos en los que se han tenido que picar y rehacer paredes por; mala instalación de fontanería en llaves de paso del baño que ocasionó humedad en la pared, alicatado en parámetros verticales del baño con desnivel. Avería por el perforado de una tubería en la cocina al inicio de la demolición que ocasionó una gotera en el garaje del edificio tras rebosar el embolsamiento de agua acumulado tras alicatar. De esta última avería, la empresa no se hizo cargo de su reparación que requería de actuación urgente. Por estos y otros motivos, al sentirnos abandonados por la falta de respuesta por parte del titular y administrador de la empresa, se hizo envío de un burofax que figura como recibido el 31 de mayo por el Sr. [REDACTED] como titular de la empresa [REDACTED] en el que se instaba a un plazo de 10 días desde la recepción del documento para finalizar las tareas que a día de hoy siguen sin ejecutar en gran medida o han sido realizadas de forma no satisfactoria y chapucera. Nos hemos dirigido a esta persona por Whatsapp, e-mail y teléfono en numerosas ocasiones y no obtenemos respuesta o en su defecto esta no es ágil ni cierta en su contenido. A día de hoy, se ha abonado mediante transferencia bancaria un total de 17.956,05€ que supone el 90% del presupuesto firmado. Según el detalle anterior, faltan muchas cosas por terminar a las que siguen sin responder. A 25 de julio, se decidió solicitar la devolución de las llaves de la vivienda por el abandono de los trabajos y la falta de información respecto a la finalización de los mismos para proceder por esta vía como último recurso al que apelamos. Se solicitó a la empresa por escrito mediante WhatsApp y en varias ocasiones una hoja de reclamaciones, pero no ha sido atendida la solicitud ni obtenido respuesta. En el apartado 19 del contrato, figura la voluntariedad por parte de la empresa [REDACTED] de someterse a un arbitraje de consumo en caso de ser necesario, por lo que entiendo no debería ser necesario si la empresa muestra voluntad de cumplimiento de contrato. Así mismo, se solicita la finalización de las obras y la compensación económica que figura en el punto 5 del contrato entre las partes por los perjuicios ocasionados ya que no hemos podido disponer de la vivienda para residir o alquilar en todo este tiempo del que han transcurrido a día de hoy 18 de agosto de 2022 un total de 181 días.

La reclamante manifiesta que adjunta la factura de la compra e instalación de los muebles de cocina que la empresa reclamada nos incluyó y cobró en el presupuesto y que no instaló. La empresa reclamada no finalizó las obras que hemos terminado personalmente en el que había enchufes sin corriente eléctrica, remates de pintura no realizados en puertas y paredes, instalación de fontanería no concluida y deterioro de la caldera durante las obras que hemos tenido que sustituir. Existen una serie de desperfectos ocasionados por la falta de profesionalidad de los operarios enviados para los trabajos y que no han sido subsanados.

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 comparece a la audiencia por escrito.

La parte reclamada no comparece a la audiencia.

Tras lo cual y, previa deliberación, el Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO, en **EQUIDAD**:



Comunidad de Madrid

Ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente, el Colegio Arbitral acuerda: **NO ENTRAR A CONOCER** de la pretensión formulada por la parte reclamante por cuanto, este Colegio Arbitral carece de datos y documentos suficientes para cuantificar, toda vez que no consta en el expediente aportados, por ninguna de las partes, ni facturas, ni contratos con otras empresas, ni comprobantes bancarios de pago, ni el reclamante cuantifica los días de retraso.

Procediendo por ello, el **archivo del expediente**, dando por terminadas las actuaciones arbitrales, quedando expedita la vía judicial para formular, en su caso, nueva reclamación al respecto.

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.

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.

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

Madrid, 01 de junio de 2023
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

[Redacted Signature]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

[Redacted Signature]

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

[Redacted Signature]