

Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 13176.8/2022

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 06 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 FEDERACION RGNAL DE ASOCIAC.DE VECINOS DE MADRID, debidamente acreditada ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

[REDACTED], en representación de CONFEDERACION GENERAL DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS DEL ESTADO ESPAÑOL debidamente acreditado ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

Se inició la audiencia escrita con la lectura de la solicitud de arbitraje en la que la parte reclamante expone que compró una vivienda y tras la entrega descubre que la terraza no pertenece a la vivienda como le habían dicho. Solicita que se le devuelva el importe que pagó por la terraza.

La **empresa reclamada** aporta escrito en el que acepta someter el conflicto al procedimiento de arbitraje ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid, y alega que *"adjunto Copia Simple de las escrituras de compraventa, la reclamante tuvo acceso a la nota simple del registro de la propiedad antes de la compra para poder hacer la tasación bancaria al igual que a la cédula de habitabilidad y en la publicación por parte del API (externo a esta compañía) que aporta la compradora, se ve claramente que consta de un balcón y que nunca se menciona la terraza, la cual es de la comunidad. Nunca se dice que pertenece a la propiedad."*

La **parte reclamante** aporta escrito en el que ratifica su solicitud manifestando que el API que le atendió trabaja para la empresa, y que en todo momento le dijeron que la terraza era suya, como se desprende de las conversaciones y pruebas aportadas, habiéndola estafado. Solicita que le descuenten el precio de la terraza de lo pagado, que cuantifica en 4.000 € porque son 25 m2.

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 manifestando: *"envío el vídeo como el de la inmobiliaria, me va enseñando la terraza, antes de hacer la compra, me vendieron la vivienda con la terraza que luego ha resultado ser comunitaria y con esta he tenido muchos problemas, se ha filtrado agua por una de las habitaciones hicieron nuevo la parte del tejado, pero no pusieron tela asfáltica entra agua por toda la habitación y en la cocina, que cayó parte del techo. El seguro no se hace cargo porque pertenece a la comunidad que no hay, sólo hay 2 viviendas, a la otra no puedo reclamar nada porque el piso está ocupado, he pagado por algo que ha sido todo una mentira, una estafa. Poco a poco he ido arreglando la terraza con tela asfáltica para que no cayera el techo de toda la vivienda. Reclamo que me devuelvan el importe de 4.000 euros."*

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis

28045 Madrid

Tfno. Tramitación solicitudes: 91 310 59 03 y 91 310 58 39



Comunidad de Madrid

La **parte reclamada** no aporta escrito de alegaciones.

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 de la parte reclamante al considerar que en la publicidad aparece mencionada la terraza, pero no como parte de la propiedad sino su disponibilidad para uso exclusivo.

Indicar que los daños descritos en la vivienda no han sido reclamados en la solicitud de arbitraje, no habiendo formulado pretensión alguna sobre los mismos, por lo que no es objeto del presente expediente.

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.

Y para que conste, firman el presente Acuerdo los indicados miembros del Colegio Arbitral.

Madrid, 06 de junio de 2023
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL