



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 09161.8/2023

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 28 de mayo de 2024 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 la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

[REDACTED], en representación de COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID debidamente acreditado ante la Junta Arbitral 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, contrataron los servicios de la empresa para llevar el mantenimiento de las zonas ajardinadas de la comunidad, haciendo una inversión extra, según las recomendaciones de la empresa reclamada, para dejar el césped en un estado óptimo. Después de dicha inversión su estado es prácticamente el mismo que antes de la misma. Solicita compensación por el estado en el que dejaron el césped.

La parte reclamada alega que estos trabajos se realizaron en abril de 2.022 con todas las garantías y según lo previsto, en tiempo y forma. Los resultados fueron correctos y el césped mejoró en su color, vigor y salud. Para su revisión adjuntamos soporte fotográfico. No recibimos quejas ni reclamaciones a la finalización de estos, y si felicitación por el trabajo bien realizado, mediante un mail de junio de 2022, tres meses después, (adjunto). Con fecha 14 de febrero de 2023, recibimos comunicación de rescisión del contrato de Mantenimiento alegando mal estado del jardín, esto nada tiene que ver con los trabajos arriba mencionados realizados un año antes, y sí con la red de suministro de agua de la comunidad y presión insuficiente. La comunidad inicia este proceso ante nuestra reclamación de la deuda de 1.488,68 € correspondiente a 2 meses de mantenimiento. Nuestro interés es llegar a una solución amistosa, para lo que ofrecemos una quita del 50% de las cantidades adeudadas, reduciendo esta de 1.488,68 € a 744,34 €.

La parte reclamante manifiesta que sobre lo que indican de que era por falta de presión el evidente mal estado del césped después de sus trabajos, reconocemos que sí que es cierto que es verdad que existía problemas de presión, pero con las actuaciones de la actual contrata, se ha solventado con el sistema mixto de riego, introduciendo turbinas, y que esto ha sido propuesto por la empresa actual, solución que no obtuvimos de [REDACTED] ni siquiera la comunicación de que había presión insuficiente y que el césped iba a sufrir por ello. Cuando se encargó el presupuesto, ese factor lo deberían haber tenido en cuenta, como profesionales que son. Además, podemos alegar, que la única solución que nos propusieron fue la de volver a resemillar (aportamos actuaciones realizadas de la empresa actual que tenemos), (y las fotos en color del antes y después), donde se puede comprobar que a finales de año el césped no estaba en condiciones. Es por ello que, en estas condiciones, la comunidad no acepta la propuesta realizada por [REDACTED]

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis

28045 Madrid

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



Comunidad de Madrid

de una quita de 50% sobre el importe pendiente. Quedamos a la espera de una nueva propuesta más justa al respecto para poder cerrar de una forma amistosa este contencioso en el que, por el momento, la comunidad se ha visto gravemente perjudicada.

La parte reclamada alega que los trabajos se realizaron con todas las garantías y según lo previsto, en tiempo y forma. Los resultados fueron correctos y el césped mejoró en su color, vigor y salud. Para su revisión adjuntamos fotos de: a) Inicio de los trabajos: donde se ve el estado previo del césped. b) Fin de los trabajos: donde se ve la aplicación de recebo, semilla y materia orgánica. c) Posterior a los trabajos: donde se ve el resultado de los mismos. Así mismo, no recibimos quejas ni reclamaciones a la finalización de estos, y si felicitación por el trabajo bien realizado, mediante un mail de junio de 2022, tres meses después, y que adjuntamos como documentación. Que, con fecha del 3 de octubre de 2022, después de la temporada de piscinas se envía a la comunidad un mail para tratamiento de hormigas en el que aparecen fotografías de la pradera y se puede apreciar cómo estás están en perfecto estado: 3 de octubre de 2022 Posteriormente, con fecha 14 de febrero de 2023, la comunidad indica que quiere rescindir unilateralmente el servicio de mantenimiento de jardinería que le realizamos, indicando que el estado del jardín no es el adecuado, cuestión está que nada tiene que ver con los trabajos arriba mencionados realizados un año antes, y sí más probablemente con la red de suministro de agua de la comunidad y presión insuficiente. Verbalmente, en reunión realizada con la administración en fecha 23/02/2023 sugerimos la posibilidad de que [REDACTED] realizará los trabajos necesarios para la corrección de este problema de presión y mejora del riego, pero la comunidad decidió dar por finalizada cualquier relación con [REDACTED] y se rescinde el contrato a fecha 28 de febrero 2023. En este punto, la comunidad adeudaba las mensualidades de enero y febrero de 2023 por un importe de 615,16€ (IVA no incluido) cada una, es decir 1.230,32 € (IVA no incluido) en total. Cuando procedemos a reclamárselas, [REDACTED] indica reiteradas veces que la que comunidad no las va a abonar. Momento en el que decide realizar la reclamación en consumo y que pensamos que está únicamente motivada en la intención de presionarnos para que no le reclamemos los pagos pendientes. Que el interés de [REDACTED] en llegar a una solución amistosa al problema planteado, para lo que ofrecemos una quita del 50% de las cantidades que la [REDACTED] adeuda, reduciendo esta de 1.230,32 € a 615,16 € (IVA no incluido) Que si el cliente rechaza cualquier forma de aproximación amistosa y persiste en su negativa a atender las obligaciones contractuales contraídas de acuerdo a lo anteriormente expuesto, procederemos a la reclamación judicial de la totalidad de los importes adeudados, así como los intereses y gastos adicionales que pudieran devengarse.

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: **ESTIMAR PARCIALMENTE** la pretensión formulada por la parte reclamante por cuanto, teniendo en cuenta las manifestaciones, fotografías y contratación presentada por las partes, este Colegio Arbitral, entendiendo ajustada, hace suya la oferta realizada por la parte reclamada consistente en una **quita del 50% de las cantidades reclamadas** por la empresa por los trabajos contratados, **reduciendo esta** de 1.230,32 € a 615,16 € (IVA no incluido), **1.488,68 € a 744,34 €.** (IVA incluido).

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



Comunidad de Madrid

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.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá solicitar la ejecución forzosa del Laudo ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 545 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

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

Madrid, 28 de mayo de 2024
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.:

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo.:

Fdo.: