



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 13873.5/2023

RECLAMANTE:

RECLAMADO:

En Madrid, a 16 de julio de 2024 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

D. [REDACTED], empleado público, arbitro debidamente acreditado por la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

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

D. [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 escrita con la lectura solicitud de arbitraje en la que la parte reclamante expone los siguientes hechos: ". La pintura de la casa, a los cuatro meses de finalizar detectamos grietas en los techos de las habitaciones. Le envié mensaje. Bien es cierto que eran pequeñas, en principio, y como venía el invierno le comenté que no teníamos prisa. No tener prisa se ha convertido en 11 meses desde el primer mensaje. Ha enviado al pintor que lo realizó y a otro pintor para hacer una valoración de las grietas. Creo que ha sido más una pérdida de tiempo.

Visto el tiempo transcurrido y el desinterés en solucionarlo no quiero que la reparación de las grietas la realice dicha persona. Es muy desagradable esta situación y el consiguiente desgaste emocional que supone, además de mirar al techo y después del dinero invertido ver grietas en los techos.

Solicito se devuelva el dinero de la pintura y teniendo en cuenta que tendré que vaciar habitaciones y probablemente abandonar mi domicilio por unos días, la compensación de dichos perjuicios. Cuantía reclamada 1.500,00 €..."

Documentación que presenta: Fotografías, 6. Capturas de pantalla Whatsapp, 4. Relación valorada de trabajos. Factura

La **empresa reclamada** aporta escrito en el que acepta someter esta reclamación a arbitraje de consumo ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid, y formula las siguientes alegaciones:" La reforma realizada en la [REDACTED] que finalizo en junio de 2022, se hicieron los repasos pertinentes y no fue hasta cuatro meses después cuando la propiedad se puso en contacto con nosotros para indicarnos la incidencia detectada. En esa primera ocasión fuimos nosotros y el pintor. Se decidió dejar para más adelante y en esa segunda visita volvimos a ir nosotros y el pintor (mayo 2023). En ambas ocasiones se detectó que la problemática venia del soporte sobre el que se pintó. Consideramos que no es responsabilidad nuestra y nos ofrecimos a reparar los daños a precio de coste. Esta solución no convenció al cliente y quiso una

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis

28045 Madrid

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



Comunidad de Madrid

segunda opinión. Nosotros también solicitamos esa segunda opinión. En esta segunda ocasión, se ratificó lo que ya habíamos comentado sobre el paramento...". (La contestación completa está en la documentación adjunta)
Documentación que adjunta:

- Email con pintor (1 documento)
- Whatsapp con el primer pintor (2 documentos)
- Whatsapp con el segundo pintor (2 documentos)
- Relación valorada del presupuesto (1 documento)
- Registro de llamadas con la propiedad (4 documentos)
- Contestación reclamación (1 documento)

Aporta escrito en el que relata los hechos:

La reforma realizada en la Calle [REDACTED], que finalizó en junio de 2022, con la emisión de la factura por la totalidad de los trabajos. Una vez finalizada la obra, se realizaron trabajos de repastos de los distintos oficios que nos requirieron y no se detectó problema alguno en la pintura de techos.

Una vez comunicado por parte de la propiedad la aparición de unas micro fisuras en el techo de uno de los dormitorios, a los cuatro meses posteriores a la finalización de los trabajos. Me acerqué de nuevo al domicilio a constatarlo y posteriormente se acercó el pintor (Evidencia "Pintor – Octubre", se comprueba que avisamos al pintor el 5 de octubre). La primera impresión que tuvimos es que las fisuras se produjeron por el soporte. En conversación con la propiedad decidimos dejar pasar el tiempo de cara al verano y para comprobar el progreso de dichas micro fisuras.

En mayo de 2023, me envió fotos de las grietas, me personé de nuevo para verificarlo y volvió a ir el pintor (4 MAYO 2023 - visita pintor). En esa ocasión consideramos que la mejor solución sería colocar un velo y pintar. Le ofrecimos hacérselo a precio de coste (tal como se comprueba en el email 3) para que el perjuicio a sabiendas de que no lo habíamos producido nosotros fuera el menor posible. La propiedad se negó, puesto que consideraba que debíamos asumir el coste y por su cuenta contacto con otros pintores. De igual modo, nosotros consultamos con otro pintor, que confirmó nuestra opinión acerca del origen de dichas patologías y verifico nuestra solución (Evidencia "Segundo pintor 1 y Segundo pintor 2").

Aportamos la relación valorada (Evidencia Relación valorada, página 5, última partida) en la que se ve el coste total de la partida de pintura, por un importe de 1565,78 euros. En esta partida están incluidas las mediciones de paredes y techos. Por lo tanto, la proporción relativa al techo, lugar donde se han generado las patologías, es la cuarta parte.

Por todo lo aportado anteriormente, consideramos que no hemos generado las patologías que se nos imputan. Seguimos considerando y así lo hemos ratificado con dos pintores diferentes, que el problema deriva del soporte. Esto no fue detectado ni en proceso de ejecución ni en el momento de los repastos. Como se comenta en la comunicación de la propiedad y hemos evidenciado, esta problemática surgió cuatro meses después de la finalización de nuestros trabajos.

Para que quede constancia de que hemos tenido un contacto continuo con la propiedad (Evidencia 1 a 4)

La **parte reclamante** contesta por escrito manifestando:



Comunidad de Madrid

1. Yo también pedí la opinión de otro pintor que, efectivamente, me dijo que normalmente presupuestan alguna medida adicional por si surgen problemas con el paramento debido al paso del tiempo, como poner un velo o incluso eliminar algunas capas dado que algunos materiales por su calidad no tienen una durabilidad óptima y pueden aparecer fisuras. Esto, evidentemente tiene un coste añadido. También puede ser que aparezcan ese tipo de grietas por no dar las capas suficientes cuando se pinta.

2. Considero que debí ser informada por los profesionales que realizaron la obra en mi domicilio, tanto por la persona que contraté para la reforma general como por el pintor que él a su vez contrató, de los posibles problemas que se podrían generar en los techos, como me informó el pintor al que yo pedí opinión. Ellos son los profesionales, no yo. Yo de esto me he enterado ahora, puesto que no entiendo nada de pinturas, de paramentos ni de obras. El tiempo perdido en el estudio de algo que no tengo por qué conocer, porque para eso contrato y pago a una persona, es otro perjuicio añadido.

3. Yo hubiera decidido si asumía dicho trabajo con su coste adicional, por supuesto, pero en el momento de la obra, no unos meses más tarde después de hacer la mudanza de vuelta, limpieza, y todo lo que supone una obra integral de una vivienda. Cuando vi las fisuras cuatro meses después no me podía creer lo que estaba sucediendo, por ese motivo y como venía el invierno decidí posponer el arreglo a que llegara el buen tiempo.

4. Yo no tuve problema en que se solucionara más tarde, lo que no estaba dispuesta es a asumir yo el error de estas personas y además de volver a vaciar habitaciones (muebles, ropa...) incluso tener que volver a irme de casa, y encima pagar por todo ello.

5. Por ese motivo y por lo que no hemos llegado a ninguna solución es que, si tengo que asumir costes de volver a vaciar mi casa para hacer una obra de reparación de los techos, al menos que no tenga que asumir el coste del error de estas personas. Si hay que poner un velo, o lo que sea que haya que hacer, que lo asuman, que yo bastante tengo con nuevos gastos de mudanza y limpieza después de los que tuve hace año y medio.

6. Por todo lo expuesto, solicito continúe la tramitación de esa reclamación.

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** no aporta nuevas alegaciones.

La **parte reclamada** aporta escrito en el que reitera sus alegaciones y documentación aportada.

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** las pretensiones de la parte reclamante al considerar no adecuadamente aplicada la pintura sobre los paramentos de la vivienda, no concurriendo causa imputable a la parte reclamante a la que no se le facilitó ninguna información técnica sobre los posibles resultados de la ejecución del trabajo. En consecuencia, la empresa reclamada deberá proceder a la devolución de un 32 % del importe facturado y cobrado por este servicio que era 1.565,78 + iva (1.894,59 €) por lo que la cuantía a devolver por [REDACTED] será de 606,26 euros (IVA INCLUIDO), no procediendo



Comunidad de Madrid

el abono de la indemnización solicitada al no estar debidamente acreditados, justificados y cuantificados daños y perjuicios.

Esta cantidad será preferentemente devuelta por transferencia bancaria a la cuenta de D^a [REDACTED] por lo que deberá facilitar lo antes posible al obligado al pago el número de cuenta donde desea se haga el ingreso.

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 naturales 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.

PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo. Ver lateral :

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

[REDACTED]

[REDACTED]