



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 13456.7/2024

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 11 de junio de 2025 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

D^a [REDACTED], empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

D. [REDACTED], en representación de la Asociación ASOCIACION DE AMAS DE CASA, CONSUMIDORES Y USUARIOS DE MADRID, debidamente acreditada ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

D. [REDACTED] en representación de COLEGIO OFICIAL INGENIEROS DE TELECOMUNICACIÓN 2025 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: El reclamante refiere que desde noviembre de 2023 se aprecian daños por humedad en las paredes del piso 1ºdrcha del edificio de la calle [REDACTED], notificando al perito del seguro de la compañía [REDACTED] confirma que los daños son producidos por las cajas de instalación de cableado de telecomunicaciones ubicadas coincidentemente al otro lado de la pared, en la fachada trasera del edificio. En marzo los daños se amplían al bajo derecha. se notifica al yuntamiento los daños quien solicita, por medio de audiencia y posterior orden de ejecución, su reparación. en mayo 2024 se comunica a [REDACTED] por medio de burofax, los daños causados y la responsabilidad por sus instalaciones. un empleado de orange acude a realizar comprobación de los daños y emite informe. se le solicita a [REDACTED] el informe y no responde.

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 por escrito.

La parte reclamante comparece a la audiencia por escrito y se reitera en su reclamación, que consta en el expediente y solicita: " Realice la reparación de los daños de la fachada cambie las cajas de cableado a otra ubicación repare los daños producidos en el interior de las viviendas 1º y bajo derecha de [REDACTED]"

En su escrito de fecha 19 de noviembre de 2024 refiere:" En calidad de presidenta de la comunidad de propietarios de [REDACTED]. y para dar respuesta a la solicitud de documentación requerida referente al expediente nº 21 -arbc-13456.7/2024, expongo: - que este trámite no está planteado ante ningún órgano jurisdiccional por los mismos hechos. -que en comunicación anterior ya les di respuesta a la documentación requerida de copia del acta de



Comunidad de Madrid

propietarios en la que consta el acuerdo de someter el conflicto, al que refiere la solicitud, al sistema arbitral de consumo y mi otorgamiento de representación. - que, habiendo pagado impuestos ante el ayuntamiento de Madrid, por requerimiento de apremio se incrementa el gasto del importe presentado inicialmente (388,86€). -que [REDACTED] da respuesta ante la comunidad de vecinos derivando responsabilidad a telefónica y solicita: sean tenidos por presentados los documentos solicitados, que se adjuntan de nuevo a esta solicitud. se incorpore el importe de gasto planteado inicialmente y se mantenga abierto modificaciones para contemplar los posibles pagos derivados del daño ocasionado y que de momento no podemos prever. se adjunte al expediente la respuesta de [REDACTED]

En su escrito de 14 de febrero de 2025 refiere: "no considero resuelta la controversia planteada por lo que deseo se continúe con la tramitación por los siguientes motivos: - las cajas de terminales ópticas llevan la identificación de [REDACTED] marca registrada bajo la denominación social de [REDACTED], independientemente de quien las hubiera instalado en origen la compañía a la que le corresponde el mantenimiento y cableado que da servicio a los usuarios es de [REDACTED]. -los daños por agua continúan presentes y en aumento en cuatro estancias correspondientes a dos viviendas -no se puede proceder a la reparación del edificio mientras la compañía de telefonía no modifique la ubicación de las cotos con fecha 10 de junio acudió u técnico de la compañía a realizar inspección ocular y emite informe. solicita: nueve mil quinientos euros".

En su escrito de 02 de junio de 2025 refiere: "Se adjunta documento del Ayuntamiento de Madrid en que os imponen multa coercitiva por importe de 1000, para ser abonado por la comunidad de propietarios de la calle [REDACTED] por no tener realizado la obra de rehabilitación de la fachada del edificio. Documento de resolución. Con fecha 11 de junio está prevista la celebración de arbitraje y solicito se unifique el expediente actual 21-ARBC-13456.7/2024 y 21-ARBC-3769.4/2025".

La parte reclamada comparece a la audiencia por escrito y se opone a la reclamación manifestando en su escrito de 15 de enero de 2025 refiere: "Acusamos recibo de su escrito de fecha 7 de enero de 2025 y número de expediente 21/001559.1/25. En contestación al mismo, les ponemos en su conocimiento que, tras realizar las comprobaciones oportunas, se ha podido constatar que ninguna de las cajas de terminales ópticas (en adelante, [REDACTED] ubicadas en la fachada de la Finca de la [REDACTED] ha sido instalada por la presente mercantil.

Así las cosas, a pesar de que en las [REDACTED] que se encuentran ubicadas en la fachada de la Finca se advierta la denominación social de [REDACTED] —o de cualquier de sus marcas comerciales registradas ([REDACTED]) —, la instalación de éstas no fue llevada a cabo por [REDACTED]

Todo ello, de conformidad con los acuerdos de coinversión existentes entre [REDACTED] [REDACTED] vigentes al momento de la instalación.

De acuerdo con lo anterior, por la presente ponemos en su conocimiento que [REDACTED] no es responsable de los desperfectos que haya podido causar [REDACTED] sobre la fachada de la Finca.

Adjuntamos con esta carta la documentación que nos han remitido en el Bloque Documental nº1, con el fin de que efectúen las comprobaciones oportunas".

En su escrito de 12 de junio 2025 refiere: "Acusamos recibo de su escrito puesto disposición de la presente mercantil con fecha 6 de junio de 2025 y número de expediente 110/2024/01216. En contestación al mismo, les ponemos en su conocimiento que, el expediente con número de referencia 21-ARBC- 13456.7/2024, remitido por la Comunidad de Propietarios de la Calle [REDACTED] fue contestado por parte de [REDACTED] el pasado 15 de enero de 2025, adjuntándose el escrito remitido como Bloque Documental nº1 y el Justificante de presentación del mismo como Bloque Documental nº2, adjuntos al presente escrito.

En el primer escrito remitido se ponía de manifiesto que, tras realizar las comprobaciones



Comunidad de Madrid

oportunas, se ha podido constatar que ninguna de las cajas de terminales ópticas (en adelante, CTOs) ubicadas en la fachada de la Finca de la CPP [REDACTED] había sido instalada por la presente mercantil.

Así las cosas, a pesar de que en las CTOs que se encuentran ubicadas en la fachada de la Finca se advierta la denominación social de [REDACTED] —o de cualquier de sus marcas comerciales registradas ([REDACTED])—, la instalación de éstas no fue llevada a cabo por [REDACTED]. Todo ello, de conformidad con los acuerdos de coinversión existentes

entre [REDACTED] vigentes al momento de la instalación.

De acuerdo con lo anterior, por la presente ponemos en su conocimiento que [REDACTED] no es responsable de los desperfectos que haya podido causar [REDACTED] sobre la fachada de la Finca”.

Ante las manifestaciones de las partes, y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente:

1º Estamos ante un tema de responsabilidad extracontractual, ya que la comunidad de propietarios no tiene contrato con la mercantil, sino que será cada vecino el que tenga un contrato individual en su caso con esta y otras compañías.

2º La Comunidad de propietarios, no ha acreditado, tener relación contractual con la compañía reclamada, existiendo falta de legitimación pasiva.

Tras lo cual, y previa deliberación, este Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO en EQUIDAD, y NO SE ENTRA A CONOCER sobre la pretensión del reclamante, quedando expedita la vía judicial para solicitar sus pretensiones, en el caso de que así se considere por la Comunidad de Propietarios.

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.

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.



Comunidad de Madrid

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

Madrid, 11 de junio de 2025
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.: [Redacted]

VOCAL REPRESENTANTE CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo.: [Redacted]

Fdo.: [Redacted]