LAUDO ARBITRAL

Expediente núm. 249 /2026

En Palma de Mallorca, a día 16 de septiembre de 2026, constituido el Colegio Arbitral en la sede de la Junta Arbitral de Consumo, compuesto por:

PRESIDENTE: D. Francesc Artigues Ramis
VOCALES: Dª. Marina Mullor Morata
D. Francisco Martorell Esteban

Reclamante: Don XXXXXXXXXX con DNI XXXXXXXXX.
Reclamada: Empresa Municipal d'Aigües i Clavegueram, S.A.

OBJETO DE LA RECLAMACIÓN:

El reclamante manifiesta que una rotura de la red el 12 de agosto de 2025 generó unos desperfectos y su posterior reparación. Que han acudido inspectores de la empresa reclamada y peritos, observando los daños y tomaron fotografías y medidas. Nuestro único deseo es reparar los daños y la perito nos propuso mandar una empresa constructora para realizar un presupuesto alternativo. Esta visita se realizó el 26 de noviembre 2025, por la empresa PROIM BALEAR, la cual ha enviado su presupuesto. El 25/11/2025 número de expediente RP 65XXXX CA se notifica la no Conformidad por parte de EMAYA a la reclamación, justificando que "el presente siniestro se produjo a causa de un problema en un elemento privativo y, por tanto, no existe responsabilidad patrimonial alguna por parte de EMAYA". Sorpresa por cuanto en esa zona de la vivienda no existe red de agua, realizando la reclamación en los términos e instrucciones que nos dio en su momento el inspector de redes de agua en zona, asumiendo, la rotura de red de EMAYA.

La parte reclamada alega que la reclamación de los daños y perjuicios sufridos por una supuesta filtración de agua en el semisótano, derivada de la rotura de una acometida de agua potable de EMAYA, es una reclamación por daños extracontractual, es decir, no se trata de un problema o desavenencia derivada de una relación contractual en la que el reclamante actúe como consumidor, por lo cual no puede tramitarse por arbitraje de consumo.

PRETENSIONES:

Siendo la valoración mínima de los presupuestos realizados, 4560€, lo cual reclamamos, nuestro interés es que se arregle completamente el trastero hasta dejarlo en perfectas condiciones para la función a que está destinado.

LAUDO:

Teniendo en cuenta estos antecedentes, vista la documentación obrante en el expediente, leídas las alegaciones escritas enviadas, y oídas ambas partes, este Colegio arbitral debe proceder al ARCHIVO del expediente por quedar acreditado que se trata de una reclamación extracontractual por unos daños causado por la rotura de una tubería, sin que sean derivados de una relación de consumo entre reclamante y reclamada. No se valora entonces la responsabilidad o procedencia de la reclamación, sino que esta debe tramitarse en vía judicial ordinaria o mediante sistemas alternativos de resolución de controversias aceptados por ambas partes, pero no el arbitraje de consumo, que se limita a controversias surgidas entre consumidores o usuarios y empresarios y aunque en este caso es probable que el reclamante sea cliente de la reclamada, la reclamación no está basado en el contrato.

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 las Islas Baleares, de acuerdo con lo previsto en el art. 40 y siguientes de la Ley de Arbitraje 60/2003, de 23 de diciembre, dentro de los dos meses siguientes a 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, firma el presente laudo el árbitro en el lugar y fecha señalados.

Palma, en la fecha de la firma electrónica

El presidente del Colegio Arbitral

Francesc Artigues Ramis

Los vocales

Marina Mullor Morata Francisco Martorell Esteban