



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 00795.6 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

En Madrid, a 13 de octubre de 2021, se constituyó el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

, en representación de ##### debidamente acreditado ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

Se inició la Audiencia con la lectura de la **reclamación** que puede resumirse en: La solicitante de arbitraje y reclamante #####, alquiló un apartamento en la localidad de Zahara de los Atunes, provincia de Cádiz, reclamando por la presencia de hormigas en todas las estancias de la vivienda, así como porque no fueron suficientes las acciones llevadas a cabo por parte de la empresa arrendadora para zanjar el problema.

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 comparece a la audiencia y se reitera en su **reclamación**, que consta por escrito en el expediente y resume de la siguiente manera:

- 1- Nos parece indignante que, sabiendo del problema, no nos informaran antes de llegar al apartamento para que pudiéramos decidir qué hacer.
- 2- Nuestras quejas fueron por WhatsApp, pero también a través de repetidas llamadas telefónicas a ##### y a ##### #####.
- 3- No pudimos disfrutar de nuestras vacaciones debido a la invasión de hormigas.
- 4- Pagamos 2300 euros por una quincena en un apartamento que no cumplía las condiciones higiénico-sanitarias necesarias. No nos parece normal tener que guardar todos los alimentos dentro de un horno y una nevera, y tener que estar constantemente lavando encimeras, suelos, platos, vasos, cubiertos y limpiando los muebles por dentro de hormigas y desinfectando.
- 5- Para mi familia fue bastante traumático, y la señora ##### no hacía nada más que decirnos que tener hormigas en un apartamento bajo era normal. Habíamos estado el año anterior en esos mismos apartamentos y no había invasión de hormigas. También hemos veraneado en otros apartamentos bajos en Zahara durante más de diez años y no hemos tenido ninguna invasión de hormigas ni de ningún tipo de insectos.
- 6- Reclamo una indemnización ya que después de pagar 2300 euros, no tuvimos ocasión de disfrutar de unas vacaciones en un apartamento que reuniera las condiciones adecuadas.

Comunidad de Madrid

Higiene.

La parte reclamada comparece a la audiencia y se opone a la **reclamación** alegando (en resumen) que estamos ante un problema puntual, que en todo caso lamentamos mucho. Todos los años se hacen controles de plagas antes del inicio de temporada, ya que son casas en el campo y los animales tienen más fácil acceso. En todos estos años dedicados a la misma actividad nunca hemos recibido ninguna **reclamación** por parte de ningún cliente, a pesar de que esta persona nos acuse, sin ninguna prueba, de que el resto de los inquilinos supuestamente padecieron los mismos problemas que ella. Como se puede ver en los WhatsApps aportados, la clienta entra el día 1 de agosto. El 2 se comunica con nuestra empleada y le dice que tiene un hormiguero en la terraza; ese mismo día se le comunica a un empleado de la comunidad el incidente. El día 3 dice que las hormigas le entraron en casa (ver vídeos): Ese mismo día se acerca el de mantenimiento a darle un gel e indicaciones. Ese día le dice a nuestra empleada que ya lo echó, cortándoles el acceso a la casa. Desde entonces no vuelve a quejarse. El día 11 se realiza un control en la comunidad en todas las casas y de manera preventiva. Sus vacaciones se mantienen hasta el día 15, que es cuando solicita la hoja de reclamaciones. Ahora pide la devolución e incluso indemnización. Si de verdad no se pudiese vivir allí, entendemos que debiera solicitarlo antes (no después de prácticamente quince días). En tal caso procederíamos inmediatamente a la devolución del importe. Se prueba que en todo momento fue atendida, al contrario de lo que dice. Esta es nuestra primera queja, bien administrativa bien de carácter judicial, tanto por este como por cualquier otro motivo, al contrario de lo que ella nos acusa. En conclusión, se puede ver que mantuvo sus 15 días de vacaciones sin ningún problema.

Tras lo cual, y previa deliberación, el Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO en **EQUIDAD**. Considerando la localización del apartamento, las fechas del alquiler y la actuación de las partes ante el problema de hormigas, sus manifestaciones y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente, el Colegio Arbitral acuerda, según su leal saber y entender, desestimar la pretensión indemnizatoria de ##### frente a #####

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

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo único, apartado diez de la Ley 11/2011, de 20 de mayo, de reforma de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje y de regulación del arbitraje institucional en la Administración General del Estado, podrá solicitar a los árbitros dentro de los DIEZ DÍAS NATURALES siguientes a esta notificación, **previa notificación a la otra parte**: la corrección de cualquier error de cálculo, de copia, tipográfico o de naturaleza similar; la aclaración de un punto o de una parte concreta del LAUDO; el complemento del LAUDO respecto de peticiones formuladas y no resueltas en él; la rectificación de la extralimitación parcial del LAUDO, cuando se haya resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión o sobre cuestiones no susceptibles de arbitraje.

Previo audiencia de las demás partes, los árbitros resolverán sobre las solicitudes de corrección de errores y de aclaración en el **plazo** de diez días, y sobre la solicitud de complemento y la rectificación de la extralimitación, en el **plazo** de veinte días.

Contra este Laudo cabe Acción de Anulación ante la Sala de lo Civil y de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid a interponer en el **plazo** de DOS MESES desde su notificación o si se ha solicitado corrección, aclaración, complemento o rectificación del Laudo desde la expiración del **plazo** para adoptarla.

En caso de incumplimiento del Laudo por cualquiera de las partes, podrá solicitar la ejecución forzosa ante el Juez de Primera Instancia del lugar donde se haya dictado, de conformidad con lo establecido.



Instituto Regional de Arbitraje de Consumo
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y EMPLEO



Junta Arbitral
Regional
de Consumo

Comunidad de Madrid

Dispuesto en el artículo único, apartado cuatro de la citada Ley 11/2011.

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