



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 04242.3 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

PRESIDENTE: ##### , empleado público de la Comunidad de Madrid.

Se inició la Audiencia con la lectura de la **reclamación**: "Mi padre ##### con DNI ##### tenía suscrito un contrato de mantenimiento de caldera con la empresa ##### Asistencia Técnica, ##### para su vivienda en la #####, 16 7º A de Madrid. Tras su fallecimiento, sus herederos tomamos la decisión de vender dicha vivienda, venta que se realizó el 27 de febrero de 2021. Hasta ese momento, el contrato estaba en vigor hasta el mes de julio de 2021 y al corriente de pago. Tras la venta, el 2 de febrero de 2021, nos pusimos en contacto vía telefónica con la empresa y les pusimos al tanto de lo expuesto. Tras lo cual, les solicitamos la devolución de la cuota proporcional del contrato por los meses que no se iban a disfrutar. Su respuesta fue que no devolvían ninguna cantidad. Tras lo cual, les solicité copia del contrato a través del correo electrónico. Con fecha 3 de febrero de 2021, contestaron pero sin mandarnos el contrato solicitado. Desde entonces, no ha habido más comunicación entre las partes ni se ha procedido a realizarnos ninguna devolución."

Solicitamos la devolución de la parte proporcional del contrato que no se ha prestado por causa de fuerza mayor, como es el fallecimiento del titular del contrato y la venta del inmueble sobre el que se mantenía la caldera. El contrato finalizaba en julio de 2021.

Adjunta copia de los correos electrónicos, de la escritura de compraventa del piso y de la declaración de herederos.

La parte reclamante aporta escrito el 10 de septiembre de 2021, adjuntando la copia del contrato de fecha 2 de julio de 2013 que le ha enviado la empresa reclamada.

El Órgano Arbitral entra en el estudio de las actuaciones practicadas, consistentes en:

1. Estudiar la documentación adjuntada al expediente.
2. Dar audiencia a las partes.

Comunidad de Madrid

En enero de 2021 realizamos la venta de este inmueble a #####. Unos días antes, comenté al comprador la existencia en vigor de un contrato de mantenimiento de la caldera de la vivienda, y la posibilidad de que se pudiera subrogar a dicho contrato, motivo por el cual contactó con esta empresa, ##### Respondiéndole que no es posible. A raíz de esa llamada, de manera unilateral y totalmente irregular, la empresa dio de baja dicho contrato, así me lo hicieron saber telefónicamente. Por esta razón, les insto a que me manden copia del contrato para conocer si podían hacer algo así. Se niegan a darme el contrato aduciendo que lo han dado de baja y que, por la Ley de Protección de Datos, lo han borrado de su Base de Datos.

Por todo lo expuesto, y fruto de la actuación de la empresa #####, que de manera unilateral a raíz de la llamada telefónica del futuro comprador dio de baja el contrato en cuestión, es por lo que entendí que no procedía solicitar la baja de algo que ya habían dado de baja, repito, indebidamente. En su lugar, solicité la copia del contrato para analizar la situación, solicitud que denegaron aduciendo motivaciones falsas. Sin embargo, debido a la **reclamación** ante el Instituto Regional de Arbitraje de Consumo de la Comunidad de Madrid en agosto de 2021, a través de correo de 25 de agosto me remitieron dicho contrato, el mismo que en febrero se había borrado de su Base de Datos. Como se puede ver en ese contrato, no existe ninguna cláusula que indique que no se puede hacer devolución de la parte proporcional del contrato que no se ha prestado.

Espero haber podido aclarar un poco los hechos tal como han sido. Para ello aportó los correos que justifican lo aquí expuesto. Quiero dejar claro la mala fe de esta empresa desde el momento en el que hice mi solicitud de reembolso."

La parte reclamada no aporta escrito de alegaciones ni documentación.

Tras lo cual, y previa deliberación, el Órgano Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO, en **EQUIDAD**:

Ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente, este Órgano Arbitral acuerda **NO ENTRAR A CONOCER** del fondo del asunto al considerar que no consta en el expediente la autorización de los otros dos herederos de la vivienda para presentar la solicitud de arbitraje y reclamar el abono de la parte proporcional de la cuota anual del contrato de mantenimiento de la caldera desde la fecha de la venta del inmueble hasta la fecha de finalización del contrato, ni constan las actuaciones realizadas por la empresa reclamada en la caldera durante la última anualidad del contrato, tratándose de un contrato de suscripción anual que incluye además del mantenimiento de la caldera, la revisión anual, e igualmente la parte reclamante no ha aportado al expediente el justificante bancario de abono de la última anualidad reclamada.

Queda expedita la vía judicial.

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 Arbitraje y de



Comunidad de Madrid

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.

Y para que conste, se firma el presente acuerdo en el lugar y fecha señalados al principio.