



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 08039.0 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

En Madrid, a 05 de julio de 2022, constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

, empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

, en representación de la Asociación AS.CONSUMIDORES Y USUARIOS C.MADRID, debidamente acreditada ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

, en representación de CONFEDERACION GENERAL DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS DEL ESTADO ESPAÑOL, 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 lo siguiente: el pasado mes de abril, la reclamante y su pareja iniciaron los trámites para alquilar una vivienda en la zona de Málaga a través de la inmobiliaria #####. Para poder estudiar la viabilidad económica, la inmobiliaria solicitó el día 27 de abril una señal de 475 euros como reserva del alquiler, comprometiéndose a informar sobre la resolución en un **plazo** de 24 horas. Sin embargo, debido a motivos laborales imprevistos que se detallan en la documentación adjunta, el miércoles 28 de abril se comunicó a la inmobiliaria que no se podía continuar con el proceso antes de conocer la resolución del estudio. Ante la solicitud de devolución de la señal, la inmobiliaria informó que por política de empresa no se devolvía dicha señal, política que no se había comunicado ni presentado como documento con anterioridad. La reclamante solicita recuperar la señal de 475 euros que fue ingresada a la inmobiliaria #####, o al menos una parte.

La parte reclamada alega que una vez visitada la vivienda en dos ocasiones, siguiendo las instrucciones de la empresa, procedieron a realizar una reserva por el importe de 475 euros, equivalente a medio mes de renta. En este acto se aportó la documentación requerida por la pareja, ##### y #####, ya que comunicaron que se trasladaban desde Madrid para seguir trabajando en línea desde Málaga. Una vez abierto el expediente y realizado el estudio, nos comunicaron la imposibilidad del traslado por motivos laborales, ya que les informaron que pronto deberían volver a sus puestos de trabajo en la compañía. Por lo tanto, reclaman la devolución de las cantidades entregadas al no poder realizarse el contrato de arrendamiento. Según la política de nuestra empresa, una vez realizado y abierto el expediente de estudio de solvencia económica, solo se devolverán los importes de reserva si se demuestra que es de fuerza mayor. En este caso, no se considera de fuerza mayor ya que su puesto de trabajo telemático era circunstancial debido a la pandemia. No obstante, estamos dispuestos a dar una solución amistosa a este asunto, por lo que ofrecemos la devolución del 50% de la cantidad depositada en concepto de Reserva de Inmueble, ascendiendo ésta a DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (237,50 euros).

La parte reclamante manifiesta en escrito de fecha 25/11/2021 que acepta la solución ofrecida por la empresa reclamada consistente en la devolución del 50% de la cantidad depositada en concepto de reserva de inmueble, por importe de 237,50 euros. Indicando que el número de cuenta al que deben realizar el abono es #####.

Comunidad de Madrid

La parte reclamada en correo de fecha 1 de julio de 2022 manifiesta que ha realizado una transferencia a favor de la reclamante por importe de 237,50 euros, adjuntando justificante de pago.

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 y la parte reclamada comparecen a la audiencia por escrito.

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: **eleva a LAUDO CONCILIATORIO el acuerdo alcanzado entre las partes** por cuanto la empresa reclamada **devolverá** a la parte reclamante el 50% de la cantidad depositada en concepto de Reserva de Inmueble, ascendiendo ésta a DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS (**237,50 euros**).

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 a día de la fecha ya lo hubiera efectuado.

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



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



Junta Arbitral
Regional
de Consumo

Comunidad de Madrid

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