



Comunidad de Madrid

tarifa [REDACTED] del mes de noviembre de 0.107616, de lo que resulta un importe de 2.033,69 € para la factura primera y de 2.252,58 € para la factura segunda.

Si los árbitros consideran de los hechos y documentos aportados que la actuación de [REDACTED] es, además de errónea, responsable o incluso impropia, debe [REDACTED] asumir el precio contractual de tarifa fija de 0,044957 €/kwh, no sirviendo de alegación que sea en este mes concreto inferior al de mercado, porque es un riesgo inherente a la tarifa fija.

Los importes de estas facturas deben ser de 2.033,69 € y 2.252,58 €, respectivamente.

Tenemos derecho también a una tarifa equivalente a la TUR de 0,082 €/kwh en la facturación desde el 30 de noviembre hasta el 20 de diciembre, en que se corrigió el error de programación que impedía sistemáticamente su contratación con un cura energía.

En alegaciones de 12 de abril de 2023, el reclamante indica que la factura de diciembre ha sido anulada y rectificada por [REDACTED], por lo que sólo queda sometida a arbitraje la de 7.238 euros.

2. La reclamada presenta alegaciones, que se resumen en las siguientes:

En carta de 29 de marzo de 2023, indica que "las condiciones válidas de renovación que se han aplicado en su contrato a partir del 05/06/2022, son las remitidas en la carta de fecha 29/04/2022, de acuerdo con las condiciones generales del contrato de suministro de gas.

Atendiendo a su solicitud realizada el 30/11/2022, a través de nuestro canal telefónico, se les envió duplicado del contrato de fecha 25/05/2018.

Se han ajustado los importes facturados para el período, 07/12/2022 al 20/12/2022, con la emisión de una factura rectificativa por importe de importe 1.722,19 €, que se ha enviado al cobro a su cuenta habitual de pago, con fecha prevista de cargo 03/03/2023.

En la carta de fecha 29 de abril de 2022 se indicaban los nuevos precios. Y se decía que los nuevos precios serían de aplicación a partir del 5 de junio de 2022.

3. Para el Colegio Arbitral son **HECHOS PROBADOS**, los siguientes:

1º) Se reclaman exclusivamente dos facturas, pero en el seno del procedimiento, la segunda factura correspondiente al período de facturación de 7 a 20 de diciembre de 2022, por importe de 8.563,54 € ha sido rectificada por [REDACTED], y se ha reducido a 1.722,19 €. Por lo tanto, el conflicto se centra exclusivamente en la reclamación de la factura del período de facturación de 4/11 a 7/12 de 2022, con un importe de 7.238,46 euros. En dicha factura el término fijo es de 49,57 €/mes y la energía de 15.726,31 kwh se factura a 0,425238.

2º) Se presenta contrato de 4/12/2017, en el que se indica como término fijo 80,97 €/mes. El consumo tiene un importe de 0,044957 €/kwh. Este importe se factura así hasta la factura de 9/5 a 8/6/22, en que se produce el cambio de facturación, y se cambia el precio a fecha 5/6/22 de los 0,047294 a los 0,425276 €/kwh.

3º) Se presenta el Contrato recibido 30/11/2022: se indica como término fijo 80,97 euros /mes. Y el término variable es de 0,044957 €/kwh

4º) Se presenta la oferta recibida el 2/12/2022: se indica como término fijo 49,57 euros /mes. El término variable es de 0,425238 €/kwh. Se indica que dicha oferta sólo tiene validez el día de la oferta.

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.

Y en virtud de ello adopta las siguientes **CONSIDERACIONES**:

PRIMERA:

Ciertamente existe una carta en la que se indican condiciones de renovación, pero al no haber sido enviada certificada, no puede afirmarse fehacientemente que haya sido enviada



Comunidad de Madrid

efectivamente en abril de 2022, cuando desde la administración de la comunidad de propietarios se afirma que ha llegado en diciembre de 2022.

Por otro lado, no se entiende que se produzca una renovación en junio de 2022, cuando el contrato se había firmado en noviembre de 2017, y se trataba de contratos anuales, por lo que la renovación debería haberse producido en noviembre de 2022. Ni en los contratos ni en las facturas se indica la fecha de renovación en ningún momento, por lo que debemos atenernos a la duración de 12 meses con renovación anual. Ciertamente la facturación se ha mantenido al precio que figura en el contrato de 2017 hasta el 5 de junio de 2022, en que se empezó a aplicar el precio del término variable pasando de los 0,047294 a los 0,425276 €/kwh.

Dado que no se ha probado el debido anuncio en tiempo y forma de la modificación que sufrirían las condiciones contractuales del contrato, y especialmente dada la subida de los precios del término variable, desde los 0,047294 a los 0,425276 €/kwh, no puede considerarse que se haya renovado adecuadamente el contrato: 1º) porque no se produce en la fecha en que debía haberse producido (en noviembre de 2022) y 2º) porque el incremento tan exponencial del precio debía haber sido tratado de un modo especial, dado el quebranto que supondría en la economía de la comunidad de propietarios.

Desde el punto de vista legal, estas fundamentaciones tienen su apoyo en el art. 57 bis, apartado f) de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos que exige ser debidamente avisados con un mes de antelación a la entrada en vigor de forma transparente y comprensible de cualquier revisión de los precios derivados de las condiciones previstas. [REDACTED] no ha probado que se hubiera enviado la carta con las nuevas condiciones un mes antes de la entrada en vigor de la renovación, que debería haberse producido el 4/11/2022, por lo que la carta debería haber sido enviada antes del 4 de octubre de 2022.

SEGUNDA:

Al no probarse el envío de las nuevas condiciones en tiempo y forma, para que la comunidad de propietarios hubiese dispuesto de un plazo de un mes para aceptarlas o desistir del contrato, sin que se produjera la renovación del mismo, no cabe aplicar las nuevas condiciones contractuales a la factura del período del 4 de noviembre al 7 de diciembre de 2022.

Al no poder aplicar las nuevas condiciones, la facturación debe realizarse conforme al único precio pactado por las partes, y que venía siendo aplicado hasta el 5 de junio de 2022.

Como exige el art. 62 del TRLCU en la contratación con consumidores y usuarios debe constar de forma inequívoca su voluntad de contratar o, en su caso, de poner fin al contrato. Aunque no se indique expresamente, esta voluntad inequívoca debe exigirse también en la renovación contractual cuando se produce una novación de las condiciones pactadas, y especialmente si consiste en un incremento del precio anterior multiplicado casi por 10.

No se trata de un producto no solicitado, como expone el reclamante (apoyándose en el art. 101 y 66 quáter del TRLCU), porque existía un contrato previo entre las partes, que se venía ejecutando en el tiempo desde noviembre de 2017; ni tampoco es un problema de consentimiento, aunque se alegue erróneamente el art. 2622 del CC (inexistente por otra parte), dado que el art. 1262 CC (al que quiere referirse el reclamante) se refiere exclusivamente a la manifestación del consentimiento.

El consentimiento se manifestó adecuadamente en la contratación celebrada en noviembre de 2017 y desde entonces se renovó anualmente, manteniendo las condiciones pactadas sobre el precio. Para cambiar el precio, tal como exigen los arts. 62 TRLCU en general, y particularmente el art. 57 bis, apartado f) de la Ley del Sector de Hidrocarburos, era necesario comunicar "debidamente" de forma transparente y comprensible de la intención de modificar las condiciones del contrato, y no se ha demostrado que se haya producido esta notificación en tiempo y forma, y con un mes de antelación a la aplicación del nuevo precio.

Por consiguiente, la factura de 4 de noviembre a 7 de diciembre de 2022 debe ser recalculada por [REDACTED] y pasada al cobro a la comunidad de propietarios, quien dispondrá de un plazo de un mes para abonarla desde que le sea comunicada. En dicha factura el término fijo de 1.09



Comunidad de Madrid

meses debe ser de 80,97 €/mes, (es decir superior al aplicado en la factura) y el término variable, con un consumo de 15.726,31 kwh a un precio de 0,044957 €/kwh.

La factura tendría los siguientes importes:

- Término fijo: $1,09 \times 80,97 \text{ €/mes} = 88,2573 \text{ €}$
- Energía Facturada: $15.726,31 \times 0,044957 \text{ €/kwh} = 707,0077 \text{ €}$
- Impuesto gas natural: 36,80 €
- Alquiler equipos e intereses de demora: 120,25 €.

La suma de estos conceptos equivale a: $88,2573 + 707,0077 + 36,80 + 120,25 = 952,3150$

- Iva reducido 5% s/ $952,3150 = 47,6157$.

En definitiva, la factura rectificada debe ascender a **999,9307 €**

Ello implica la estimación parcial de la reclamación de la comunidad de propietarios que solicitaba la reducción a 994,06 euros, si bien se debe a pequeños errores de cálculo, dado que se trataba de 1,09 meses, y no de 1.08 meses que recoge el reclamante en sus cálculos.

debe emitir la factura conforme a las cantidades indicadas y conceder un plazo de un mes a la comunidad para su abono. El abono se realizará en la cuenta bancaria indicada por

DECISIÓN ARBITRAL:

Este Colegio Arbitral, en virtud de cuanto antecede ha decidido dictar el siguiente FALLO en equidad:

Que a nuestro leal saber y entender resolvemos por unanimidad la **ESTIMACIÓN DE LA RECLAMACIÓN EFECTUADA POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**, corrigiendo la factura reclamada (de 4 de noviembre a 7 de diciembre de 2022) conforme a los siguientes importes:

- Término fijo: $1,09 \times 80,97 \text{ €/mes} = 88,2573 \text{ €}$
- Energía Facturada: $15.726,31 \times 0,044957 \text{ €/kwh} = 707,0077 \text{ €}$
- Impuesto gas natural: 36,80 €
- Alquiler equipos e intereses de demora: 120,25 €.

La suma de estos conceptos equivale a: $88,2573 + 707,0077 + 36,80 + 120,25 = 952,3150 \text{ €}$.

- Iva reducido 5% s/ $952,3150 = 47,6157$.

En definitiva, la factura rectificada debe ascender a **999,9307 €**.

debe emitir la factura conforme a las cantidades indicadas en el plazo de un mes y, conceder a su vez, un plazo de un mes a la comunidad para su abono. El abono se realizará en la cuenta bancaria indicada por

Como se ha mencionado, el plazo para el cumplimiento del presente Laudo será de **TREINTA DÍAS**, para , a contar desde la recepción de la notificación del Laudo. Y en los treinta días siguientes, una vez recibida la factura, la comunidad de propietarios deberá saldar la deuda existente.

El abono de la cantidad se realizará por transferencia en la cuenta bancaria que indique

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

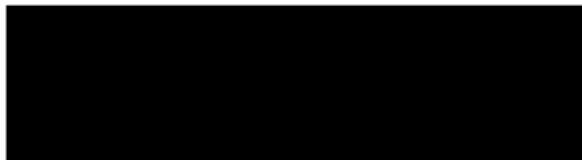


Comunidad de Madrid

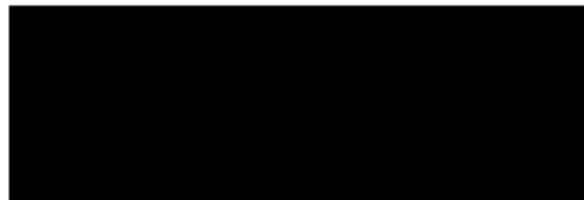
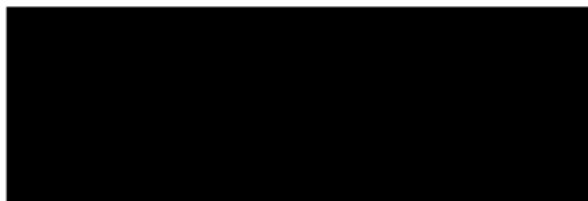
del plazo para adoptarla. Las partes podrán así mismo solicitar dentro de los diez días siguientes a la notificación del laudo, la corrección, aclaración, complemento o rectificación a que se refiere el art. 39 de la Ley de Arbitraje.

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

Madrid, 21 de septiembre de 2023
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL



VOCAL REPRESENTANTE CONSUMIDORES	VOCAL REPRESENTANTE	SECTOR
	EMPRESARIAL	





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

Comunidad de Madrid



Junta Arbitral
Regional
de Consumo