



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 10102.2/2023

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 07 de marzo de 2024 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

[REDACTED], empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

[REDACTED], en representación de la Asociación FEDERACION RGNAL DE ASOCIAC.DE VECINOS DE MADRID, debidamente acreditada ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

[REDACTED], en representación de ASOCIACION DE EMPRESAS DEL SECTOR DE LAS INSTALACIONES Y LA ENERGIA debidamente acreditado ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

Se inició la Audiencia con la lectura de la reclamación que puede resumirse en: que, según alega la reclamante, por cambio titular contrato no atendida - cambio a contrato nuevo sin motivo - gastos de nuevo contrato imputados a propietario sin consentimiento - cargo de 1.183,99.-€ no aceptados. Se solicitó el cambio del contrato al nuevo arrendatario del local y se les indicó que se realizaría dicho cambio, ya que el local había tenido un procedimiento de desahucio, y el antiguo titular del contrato lo dio de baja, pero por motivo de un decreto judicial de desahucio, por lo que este contrato debe ser entendido como de cambio de titular y no un contrato nuevo, ya que el anterior inquilino realizó la baja causando un evidente perjuicio a la propiedad, y sin estar facultado para ello. de acuerdo con lo dispuesto en artículos 21, 22 y 23 del decreto 2922/1975, de 31 de octubre, por el que se aprueba el reglamento para el servicio y distribución de las aguas del [REDACTED] debemos señalar que el local tiene una instalación interior adecuada y buena, que ya en su día, hace muchos años, sería certificada por industria, y como es una instalación existente y de hace años no tiene o necesita de certificado de instalación nuevo de industria tal como nos piden. la licencia es la misma existente, y dado que lleva muchos años, no entendemos que se nos pida ahora. solo hay una pequeña área (25 m2) que cambia de actividad y que se realizará por declaración responsable al ayuntamiento de Madrid. no encontramos, una vez expuestos los tres puntos anteriores motivo justificado de tratar a este expediente como de nuevo contrato en todo, ni se justifica reglamentariamente ni legalmente en ningún momento interesamos que el contrato se haga por el procedimiento de cambio de titular, de acuerdo con lo establecido en artículo 23 del Decreto 2922/1975, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del [REDACTED]. Debe rellenarse con claridad y concreción; debe reflejar de manera clara, concreta y posible la petición que se formule al reclamado. En el caso de que sean pretensiones económicas se deben cuantificar. Cuantía de la controversia. Cuantía reclamada 1.183,99 €.



Comunidad de Madrid

La parte reclamada alega que la baja del suministro fue solicitada por el anterior titular el día 29 de junio de 2022 y las obras se ejecutaron el 06 de septiembre de 2022. Teniendo en cuenta que la hija de la nueva titular no se puso en contacto con [REDACTED] hasta el día 19 de octubre de 2022 con objeto de verificar la situación del contrato, habiéndose ejecutado las obras para dar de baja el suministro anteriormente; no procede rectificación de la factura de derechos de contratación que reclama [REDACTED] en la solicitud de Arbitraje, ya que en dicha factura se reflejan las obras que fueron necesarias para dotar de nuevo de suministro a la finca. Por todo lo expuesto, del Instituto Regional de Arbitraje de Consumo, al que tengo honor de dirigirme, SOLICITO Que tenga por presentado en plazo y forma el presente escrito junto con sus documentos adjuntos, y dando por cumplido, dicte laudo arbitral desestimatorio de las pretensiones mantenidas por el Cliente.

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.

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: **NO ENTRAR A CONOCER** de la pretensión formulada por la parte reclamante por cuanto el reclamante carece de la condición de consumidor exigida por la Ley, al ser el objeto de reclamación un local de negocio, tal como se aprecia claramente en la fotografía que consta en el expediente.

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 al día de la fecha ya lo hubiere efectuado.

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 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.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá solicitar la ejecución forzosa del Laudo ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 545 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.



Comunidad de Madrid

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

Madrid, 07 de marzo de 2024
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.:

[Redacted signature]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

[Redacted signature]