



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 12902.4/2024

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 02 de octubre de 2025 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

[REDACTED], empleado público, arbitro acreditado por la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

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

[REDACTED], en representación de ARBITEL debidamente acreditado ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

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.

1.-Se inició la Audiencia con la lectura de la reclamación que puede resumirse como sigue:

“El pasado 11/11/2022 solicitamos el cambio de contrato para el suministro de gas de nuestra comunidad a la comercializadora regulada citada anteriormente, enviando toda la documentación solicitada y en plazo.

- Pasados dos años de la activación del contrato, la compañía a fecha 22/05/24 procede a anular las facturas ya emitidas y abonadas con periodo de lectura 12/07/23 hasta 12/02/24 sin ningún tipo de explicación aparente y con un precio el kWh superior al que se había ya abonado, suponiendo un coste aproximado adicional de 2.000,00 €.

- Tras varios meses reclamando por todas las vías posibles (telefonía, email, área clientes) que nos informaran del motivo de esas anulaciones y de los importes, en Agosto de 2024, tras otra nueva llamada telefónica realizada por este despacho, nos comunican que la refacturación es debido a una penalización sobre el precio de la tarifa aplicada, que solo se aplica en el caso de que la compañía no haya recibido la documentación que nos solicitaron en el momento de la contratación a la tarifa TUR. Cuando dicha documentación se aportó por email [REDACTED] el mismo día que se solicitó la tarifa, el 11/11/22 (anexo I).

- Por último, desde el 1 de enero de 2024, debido al error por parte de la compañía por no recepcionar debidamente nuestra documentación, nos cambiaron sin previo aviso a la tarifa transitoria que conlleva un precio con una penalización aplicada”.

Comunidad de Madrid

Cabe destacar de la documentación y/o prueba aportada por el reclamante:

- Emails de reclamación.
- Declaración responsable de individualización de los consumos.

Carta en la que les solicitan, el 15 de enero de 2024 (aunque se indica que se recibió en febrero de 2024) que aporten: - Tarjeta de identificación fiscal que comience con la letra H.

Escritura pública de constitución como comunidad de propietarios; Referencia a la inscripción como comunidad de propietarios en el Registro de la Propiedad.

De la documentación y/o prueba aportada por el reclamado se extrae que:

- “Tras realizar las comprobaciones oportunas, le informamos que las refacturaciones se deben a en nuestro sistema no registra la documentación presentada para aplicar a la tarifa de TUR Comunidades y por ende se pasó a una tarifa transitoria la cual conlleva realizar refacturaciones”.
- “Tras consultar con el departamento de contratación, nos confirman que la refacturación realizada se hizo en base a la revisión por parte de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) por el cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la tarifa TUR Comunidades. Esta ha determinado que la penalización del 25% dispuesta en el artículo 2.8 del Real Decreto-ley 18/2022, que sólo se había aplicado al consumo menor o igual a la media histórica de su contrato, también debía aplicarse al consumo superior a la media histórica.

Por ello, antes de proceder a la corrección de las facturas, el 15 de enero de 2024 se remitió carta al cliente solicitando que aportara antes del 29 de febrero de 2024 los siguientes documentos:

- Tarjeta de identificación fiscal que comience con la letra H.
- Escritura pública de constitución como comunidad de propietarios.
- Referencia a la inscripción como comunidad de propietarios en el Registro de la Propiedad.

Y, al no obtener respuesta por parte del cliente, se procedió a refacturar y se remitió una nueva carta informándolo, por lo que la facturación emitida con la tarifa TUR Transitorio es correcta”.

- Se aporta la carta referida.

2.- Dar audiencia a las partes

Ambas partes se reafirman en sus alegaciones.

Tras lo cual y, previa deliberación, el Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO, en DERECHO, considerando que:

- (i) Según el art. 2 del RDL 18/2022 de 18 de octubre, 2. Para acogerse a la nueva tarifa de último recurso, las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La comunidad deberá estar al corriente del pago de todas las obligaciones económicas contraídas con su actual comercializadora, excluyendo aquellas cantidades que estén sujetas a reclamación o discrepancia.

b) Las viviendas deberán disponer a 30 de septiembre de 2023 de contadores individuales de calefacción o repartidores de costes siempre que las instalaciones térmicas no se encuentren eximidas de esta obligación por inviabilidad técnica en los términos establecidos en el punto a) del anexo I del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de



Comunidad de Madrid

consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios. Además, deberán aplicar un coste unitario calculado en base a la tarifa aplicada para el agua caliente sanitaria y de calefacción a partir del momento en que dispongan de dichos contadores individuales o repartidores de coste. c) Deberán haber realizado en plazo la inspección de eficiencia energética con resultado positivo, conforme el artículo 31 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

3. La solicitud de la nueva tarifa último recurso deberá ser realizada por el presidente de la comunidad de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios o, en su caso, por un representante de la misma autorizado para usar el certificado digital de la comunidad de propietarios o por la persona responsable de la empresa de servicios energéticos que preste servicios a la comunidad, debiendo ir acompañada de una declaración responsable en la que certifique el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en este artículo, incluyendo el informe de la inspección de eficiencia energética y, en su caso, el de inviabilidad técnica, expedido en los términos dispuestos en el artículo 4 del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, así como la autorización de la Dirección General de Política Energética y Minas referida en la disposición adicional tercera, o en su caso, de un acuerdo de la Junta de propietarios en virtud del cual se haya aprobado la instalación de los citados contadores o repartidores de costes antes del 30 de septiembre de 2023.

- (ii) Según el art. 3 de la Orden EHA/451/2008 de 20 de febrero, el número de identificación fiscal de las comunidades de propietarios empieza por H, lo que no era el caso de la comunidad reclamante al realizar la solicitud.
- (iii) Por otra parte, es evidente que el edificio y, así, la comunidad de propietarios, tiene una antigüedad muy superior a 2008 (cuando se estipula la nomenclatura citada para los cif de comunidades de propietarios), por lo que es razonable que, en el momento de hacer la solicitud, no lo tuvieran. Sin embargo, se aportaba el acta de la Comunidad de Propietarios en la designación como representante del administrador así como el acuerdo de contratar la TUR y de, posteriormente, someter la controversia a arbitraje, nada de lo cual podrían haber hecho de no constituir una Comunidad de Propietarios. A la postre, el art. 2 del RDL 18/2022 de 18 de octubre no exige que se aporten estos documentos solicitados por la reclamada para aplicar la TUR.
- (iv) Por último, en una de sus primeras contestaciones, la reclamada reconoce que se cambió a la tarifa transitoria porque su página web no estaba registrando la documentación adjunta, riesgo que solo puede ser imputable al dueño de la web y no a los clientes que ningún control pueden ejercer sobre ella (art. 89.2 TRLGDCU).

En consecuencia, este colegio Arbitral acuerda **ESTIMAR TOTALMENTE** las pretensiones de [REDACTED] y ordenar el recálculo de las facturas reclamadas conforme a la TUR y restituir los importes cobrados en exceso.

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.

Notifíquese a las partes el presente laudo, haciéndoles saber que tiene carácter **vinculante, ejecutivo y es eficaz desde el día de su notificación**. 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.



Comunidad de Madrid

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, dentro de los DIEZ DÍAS NATURALES siguientes a la notificación del laudo, cualquiera de las partes, **previa notificación a la otra parte**, podrá solicitar a los árbitros: 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.

Prevía 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 el laudo 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.

Con carácter de información general, se indica que, si un laudo se refiera al pago de alguna cantidad, ello se podría realizar por cualquier medio de pago admitido en derecho que deje la debida constancia documental, pero para agilizar el cumplimiento, si fuera el caso, se recomienda que la parte que deba percibir una cantidad, facilite su número de cuenta bancaria para que la otra parte pueda realizar una transferencia.

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

PRESENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.: [Redacted]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo.: [Redacted]

Fdo.: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]