



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 00218.5 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

Inmueble:

En Madrid, a 08 de octubre de 2021, constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

, empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

, en representación de la Asociación

, 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: "El 5 de octubre se presenta oferta para la compra de una vivienda en la inmobiliaria #####. Se adjunta documentación de reserva firmado en el que se refiere: "de no producirse la aceptación de esta oferta por el vendedor en el **plazo** de 7 días naturales, la inmobiliaria se obliga a la devolución de la cantidad entregada por la parte compradora en dicho **plazo**. El **plazo** se formalizará en un **plazo** máximo de 60 días naturales a partir de la aceptación de la oferta. A los dos días de hacer la oferta se confirma telefónicamente que la oferta ha sido aceptada por los vendedores. A fecha actual siguen diciendo que están pendientes de trámites de registro y que no se puede realizar la venta. Pasado el **plazo** de 60 días se solicita la devolución de la reserva y retirada de la oferta por no cumplirse los **plazos** y se niegan porque refieren que no ha pasado el **plazo**".

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 comparece a la audiencia por escrito y se reitera en su **reclamación**, que consta por escrito en el expediente y manifiesta que: "Que me devuelvan la reserva de 3.000€". Según escrito del reclamante de fecha 8 de octubre de 2021, el reclamante refiere: "Después del día 9 de diciembre de 2021 me informan que se podía firmar las escrituras el día 18 de diciembre de 2021 y opto por realizar la compra. No solicito la devolución de la fianza ni multa ni sanción. Solo solicito que la Junta dictamine que en la fecha de 7 de diciembre, cuando solicité la devolución, la Inmobiliaria debió hacerlo, conforme a mi contrato."

La parte reclamada comparece a la audiencia por escrito y se opone a la **reclamación** manifestando que: "El piso se vendió y se entregó a la persona que solicita este arbitraje. No pagó comisión alguna y no sé qué reclama. Los 3.000€ de reserva forman parte del pago del inmueble".

Comunidad de Madrid

No es ninguna comisión que la inmobiliaria le cobre por comprar. Además, esta vivienda ya se entregó al que solicita este arbitraje. Todos los retrasos que él dice por el coronavirus son porque los registros funcionaban al 50%.

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: **A raíz del procedimiento de consumo y que tras las alegaciones del reclamante del día 8 de octubre de 2021, el objeto de la controversia ha quedado resuelto y el arbitraje también solucionado por carencia sobrevenida del objeto, por lo que estamos ante un LAUDO conciliatorio y recogiendo las alegaciones realizadas por el reclamante al referir: "no solicito devolución, ni multa, ni sanción".**

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 la fecha ya lo hubiere 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.