

LAUDO ARBITRAL

4286 /2015

SERVICIOS

RECLAMANTE: **XXX**

RECLAMADO: **XXX**

En Madrid, a 30 de Marzo de 2016, constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

XXX, empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

XXX, en representación de AS. USUARIOS DE BANCOS, CAJAS DE AHORRO Y SEGUROS DE LA C.M., debidamente acreditada ante esta Junta Arbitral Regional de Consumo de la Comunidad de Madrid.

XXX, en representación de UNION DE ORGANIZACIONES DE PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA Y EMPRESARIOS AUTONOMOS DE MADRID, debidamente acreditada 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: inicio gestiones con D. XXX de la Agencia "XXX" para la compra de un piso (c/ XXX). Ya sabido que la venta era viable, le solicitaron 500 € para la realización de la tasación. Aportada la cantidad requerida, la tasación es realizada y la entidad bancaria que le daba el crédito acepta la operación. Concertada cita para la venta en la notaria, unas horas antes recibe una llamada del representante de la reclamada y le informa que dos de los propietarios deciden no firmar la compraventa. Solicita: la devolución de la cantidad abonada para la tasación de la vivienda, 500 €.

La empresa reclamada, tras aceptar expresamente el arbitraje manifiesta que no tienen culpa. Se firmó una propuesta entre el comprador y parte de los propietarios. En el último momento dos de los propietarios deciden no hacer la venta del piso.

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 y se reitera en su reclamación, que consta por escrito en el expediente. Manifiesta que firmó el documento de propuesta de contrato de compraventa y arras sin la comparecencia de los propietarios del piso que pretendía adquirir. Antes de que dichos propietarios aceptaran la oferta de compra, la reclamada le solicitó 500 € para la tasación y se los pagó. Posteriormente la compraventa no se llevó a efecto por que varios de los vendedores no aceptaron. Concreta su pretensión en que XXX le reintegre los 500 € pagados y 100 € más por los perjuicios causados.

La parte reclamada comparece a la audiencia representada por XXX y se opone a la reclamación manifestando que no son responsables de que no se llevara a efecto la compraventa, que fue debido a que al Sr. XXX le faltaba dinero para asumir los gastos de escrituración y los vendedores no aceptaron rebajar el precio de la compraventa como este pretendía. La cantidad pagada por el Sr. XXX fue para que el financiero (XXX) realizara la tasación de la vivienda y así se justifica en la factura aportada por esta sociedad. Aporta contrato de sociedad civil de la empresa y documentación fiscal, así como documento de declaración de comisión firmado por el reclamante, correspondiente a sus honorarios y que no cobraron.

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:

DESESTIMAR la pretensión del reclamante por cuanto, a pesar de las múltiples irregularidades existentes en la documentación aportada al expediente, emitida por la sociedad reclamada, así como la constatación de que dicha reclamada no informó debidamente al Sr. XXX acerca de las verdaderas condiciones de la compraventa a realizar, lo cierto es que la cantidad de 500 € entregada por el reclamante, y cuyo reintegro pretende, corresponde a unos gastos de tasación de inmueble, previamente informados y aceptados por este; realizándose y facturándose dicha tasación por una tercera empresa ajena a la controversia suscitada entre las partes de este procedimiento arbitral.

Por lo expuesto, debe asumir el reclamante los precitados gastos de tasación sin que proceda el reintegro de las cantidades solicitadas.

Dicho Laudo ha sido adoptado por unanimidad.

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 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 los diez días siguientes, 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 en caso de que se haya solicitado corrección, aclaración, complemento del laudo o rectificación 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 el Laudo, de conformidad con lo dispuesto en el art. único, apartado seis de la citada Ley 11/2011.

Y para que conste, firman el presente Acuerdo los indicados miembros del Colegio Arbitral, en

Madrid, a 30 de Marzo de 2016
LA PRESIDENTA DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo. XXX

VOCAL REPRESENTANTE CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo.: XXX

Fdo.: XXX