



LAUDO ARBITRAL

N/R.: 05 - ARBC - 00899.3/2018

RECLAMANTE:



RECLAMADO :



En Madrid, a 22 de enero de 2019 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

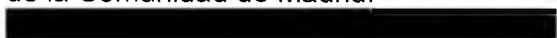


, empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:



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



en representación de ASOCIACION DE EMPRESAS DEL SECTOR DE LAS INSTALACIONES Y LA ENERGIA 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: con ocasión de una avería registrada en la red de suministro de la urbanización de propietarios de la urbanización Parque Boadilla en Boadilla del Monte, el día 17 de julio de 2017, se registró un prolongado corte de agua hasta la reparación de la avería. La falta de limpieza de la red por la infiltración de arenas en los sistemas de aguas de las viviendas y en jardines y parcelas, generó una serie de daños como obturación de circuitos, mal funcionamiento de cisternas, inundaciones parciales, consumo de agua excesivo e involuntario, sustitución de aspersores de riego etc. Todo ello, ha requerido la intervención de profesionales externos y pago de múltiples facturas.

Solicita aceptación del arbitraje por parte de la empresa reclamada, y que se les abone:

1.- los costes en los que han incurrido por lo titulares como consecuencia de los daños provocados por el anormal funcionamiento del servicio e indispensable reparaciones necesarias

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis
28045 Madrid

Tel: 91 548 50 00 - 91 548 50 00



Comunidad de Madrid

2.- costes de instalación de filtros de arena

3.- reducción y compensación de los importes registrados en las facturas de agua de julio, agosto y septiembre de 2017, hasta niveles compatibles con el consumo histórico.

Manifiestó la empresa mediante escrito incorporado al expediente, cuyo resumen aquí se expone, que solo aceptaba someter la cuestión a arbitraje a título individual de [REDACTED], en reclamación de cantidad por un importe de 1.215,21 euros.

No aceptaba de forma expresa y voluntaria para los otros seis abonados, el arbitraje solicitado por la [REDACTED] e indicaba que tampoco conocía la cantidad reclamada por cada uno de ellos.

Respecto de la avería en la red de suministro del día 17 de julio de 2017, señalan la que ésta se produce en la Urbanización Parque Boadilla de Boadilla del Monte, en concreto en la [REDACTED] como consecuencia de la rotura de una tubería, a consecuencia de que el acabado de la entrada de carruajes de la acera de la parcela [REDACTED], es de hormigón impreso, cosa para la que los propietarios debían haber solicitado autorización al ayuntamiento, y no lo hicieron pasando las tuberías de la red por debajo de la misma, cuyo pesó terminó rompiendo la misma.

Se hicieron los arreglos pertinentes cortando el agua en las calles afectadas y limpieza de red de distribución. Se adjuntan informes sanitarios relativos a la calidad del agua.

La propietaria de la parcela [REDACTED] de la [REDACTED] realiza el día 20 de julio un aviso, acudiendo el equipo técnico y se comprueba la manipulación de la acometida, ofreciéndole presupuesto de acondicionamiento de acometida, que acepta la reclamante.

El 28 de julio de 2017 se recibe reclamación por daños por importe de 429,94 euros y facturas de "saneamientos Boadilla". Posteriormente aumenta el importe de daños reclamados, así como pendiente de cuantificar exceso de facturación por consumo de los meses de julio y agosto de 2017.

La empresa refiere sus posteriores alegatos al contrato de suministro de agua suscrito con la interesada y la normativa de aplicación supletoria.

No se consideran responsables de los hechos y solicitan desestimación de la reclamación.

El día señalado para el acto de audiencia:

La parte reclamante no comparece a la audiencia pero presenta escrito de fecha 6 de septiembre de 2018, indicando haber recibido la notificación de formalización de convenio Arbitral con la parte reclamada y señala que no ha habido acuerdo o cambios durante este periodo, pero sí la noticia de que la empresa de pretender eludir el Arbitraje con una argumentación relativa a falta de legitimación para la representación de varios de los usuarios afectados.

Se reitera en el contenido de su escrito de fecha 4 de enero de 2018 y 27 de junio de 2018. Solicita emisión de Laudo.

La parte reclamada comparece a la audiencia a través de su representante legal y expone que solo aceptó someter el conflicto a arbitraje para la, ahora reclamante, ya que únicamente dispone de elementos de valoración de la controversia, de la [REDACTED] desconociendo de datos del resto de "interesados".

Manifiesta en este acto, que estarían dispuestos a someter a resolución del conflicto al presente arbitraje de consumo y en consecuencia a que se emitiera el pertinente Laudo del Órgano Arbitral designado para estas personas, una vez conocieran, la totalidad de la documentación relativa a la identidad y facturas /cuantías reclamadas del resto de "interesados" que en su momento no les ha sido trasladados por la Junta Arbitral.



Comunidad de Madrid

Tras lo cual y, previa deliberación, el Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente RESOLUCIÓN ARBITRAL:

“Ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente, el Colegio Arbitral acuerda: **SUSPENDER** la emisión del presente Laudo, acordando la prórroga del plazo para dictarlo, y se proceda a :

1.-**TRASLADAR a la empresa** el contenido íntegro de los documentos aportados por el reclamante con fecha registro entrada 04-01-2018 (en total 62 folios) dónde constan datos de los siguientes interesados: [REDACTED]

Debe la empresa **indicar de forma expresa, si acepta** para estas personas, someter la resolución del conflicto a Arbitraje de Consumo, además de la aceptación que ha realizado para [REDACTED]

2.- **TRASLADAR a la reclamante**, el contenido íntegro de la documentación presentada por la empresa con fecha 13-09-18 (en total 6 folios).

3.- Cada una de las seis personas, relacionadas en el documento que presenta la reclamante en fecha 04-01-18, **deben presentar un escrito firmado por ellos**, indicando –si este es el caso- su voluntad inequívoca de someter su conflicto al presente arbitraje de consumo y manifestando conocer “ que el procedimiento arbitral supone la renuncia a la tutela efectiva de los Tribunales Ordinarios de Justicia.”

Atendiendo al requerimiento efectuado, en fecha 23 de octubre de 2018, se recibe escrito dónde consta la voluntad inequívoca de las seis personas citadas en la solicitud de arbitraje inicial de [REDACTED] por la que expresan su voluntad de someter la resolución de su conflicto a través del Sistema Arbitral de Consumo sabiendo, que ello, implica la renuncia a la tutela judicial efectiva de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

La empresa acepta– requisito indispensable para considerarse válidamente celebrado el convenio arbitral- la propuesta de arbitraje de consumo para estas solicitudes unidas a la de la reclamante inicial.

Asimismo, la totalidad de los reclamantes, formulan alegaciones que en resumen son las siguientes: Subrayan la reiterada negativa de la empresa a responder a los escritos privadamente presentados, tanto individual como colectivamente y se ratifican en sus anteriores escritos.

La empresa quiere ampararse para negar su responsabilidad en supuestas alteraciones de la acometida, llevadas a cabo por los titulares.

La empresa refiere el contrato suscrito para establecer desde dónde se extiende la acometida y a quién son imputables ciertas reparaciones.

Indican que nunca han manipulado los contadores ni tocado las acometidas, por lo que la pretendida alteración es un asunto colateral en la responsabilidad de la empresa y por otra parte conocida desde hace años por la empresa.

La cuestión principal es que se produce una avería – reconocida por la empresa- y tras reparar la red de distribución, no se limpiaron de modo adecuado las tuberías de conducción, de modo que el agua con la arena llegó a las viviendas y produjo los daños y en bastantes casos elevación de consumo.



Comunidad de Madrid

En fecha 24 de octubre de 2018 se recibe escrito de alegaciones de la empresa que en resumen son las siguientes: Aceptan la solicitud de arbitraje para el resto de reclamantes citados y se remiten al apartado tercero de su escrito de alegaciones de fecha 19 de abril de 2018, así como al segundo de su escrito de fecha 10 de septiembre de 2018.

Reiteran su falta de responsabilidad en los daños reclamados por no haber sido causados ni por la avería de 17 de julio de 2017 ni por un mal mantenimiento de la red de distribución de agua, sino por la manipulación sin autorización de la acometidas, ya que eliminaron elementos de retención y comprobación, instalándose unos filtros, cuya finalidad se desconoce pero que está prohibida, pese a las advertencias de la empresa de la necesidad y obligación de todos de acomodar sus acometidas manipuladas sin autorización.

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 mediante escrito de fecha 10 de enero de 2019 reproduciendo toda la información y documentación que consta por escrito en el expediente. Quiere insistir en que la empresa se ampara para negar su responsabilidad en supuestas alteraciones de la acometida, y ahora al citar el contrato suscrito, señala desde dónde se extiende la acometida y que las reparaciones o modificaciones del contador, así como su adquisición y colocación solo podrá hacerse por [REDACTED], siendo ésta conocedora desde hace años de la situación de estos elementos.

El hecho principal de este procedimiento es la avería generada y los daños para los afectados. El estado de las instalaciones antes del 17 de julio de 2017, no producía anomalías ni daños por el uso ordinario del agua. No son pues la instalaciones, sino el hecho de la avería y las circunstancias de su reparación así como la falta de cuidado en la restauración del servicio sin la debida limpieza de la red de suministro, lo que produce la acumulación de arenas.

La falta de resolución de estos problemas en los días subsiguientes a la fecha de la avería ocasiona que se tenga que acudir a agentes externos para reparar.

No todos los afectados tuvieron que sustituir los filtros, sea porque los efectos fueran más pasajeros o porque se resolvieran de otro modo. En todo caso, aparecen reflejados en las correspondientes facturas aportadas.

Los problemas se fueron solucionando por diversas reparaciones y el paso del tiempo y la depuración espontánea de las redes.

Se remite al histórico de facturación, en poder de la empresa, para valorar el exceso de consumo de agua entre junio y septiembre de 2017 y en todo caso fue un exceso de consumo de agua medido pero indeseado. La medición del exceso, debe realizarse por comparación de lecturas de meses de julio a septiembre de 2017.

La parte reclamada comparece a la audiencia reiterando el contenido de sus anteriores escritos y explicando de forma pormenorizada- exhibe alguna de las piezas que forman parte de la acometida de los usuarios, contador tipo- qué funcionalidad tienen cada una de las piezas y el mecanismo en malla de distribución del agua.

Una vez que el agua no pasa – tras su corte – puede incluso pensarse que la arena estuviese retenida en en la red interna y la empresa desconoce el estado en el que se encuentran cada una de las mismas. Son parcelas que rondan los 1000 metros cuadrados y su red interior da servicio, en algunos casos a piscinas, jardines etc., circunstancias que la empresa no tiene por qué conocer.

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis
28045 Madrid

Tel: 91 348 58 88 - 91 348 58 88



Comunidad de Madrid

Plantean esta reclamación 7 usuarios de los aproximadamente 36 que componen la totalidad de los suministros en las calles afectadas por el corte de agua.

Explican que solo tuvieron constancia de la queja antes de iniciar el presente procedimiento, de dos de los reclamantes: [REDACTED] (parcela [REDACTED]) y de la propiedad de la parcela [REDACTED].

A ambos se les atendió compareciendo a verificar estado de la instalación, según consta en lo expuesto en anteriores escritos y se les constestó de forma fehaciente,

En concreto, en el caso de la parcela [REDACTED], se le presupuestó la sustitución y adecuación de la acometida, que es aceptado con fecha 21 de julio de 2017, y sin volver a contactar con ellos, procede por sus propios medios a realizar una serie de actuaciones profesionales externas.

Tras la reparación de la avería general, se realiza limpieza preceptiva de tuberías y red de distribución y prueba del estado de calidad del agua, son los informes aportados por laboratorio independiente.

Aportan justificante de pago por parte del seguro, de las cantidades reclamadas por el propietario de la parcela número [REDACTED], y ahora reclamante, [REDACTED].

Asimismo informan que los gastos reclamados por el propietario de la finca número [REDACTED], [REDACTED] se corresponden a diferencias de consumos, que han sido compensadas en el mes de agosto de 2017, aportándose copia de lecturas de contadores y de la factura en la que se comprueba consumo inferior, por lo que ya se ha compensado el error de la lectura del mes de julio de 2017.

Aportan también, la cartillas con las lecturas de consumo histórico de todos los propietarios.

Quieren dejar constancia que los conceptos que reclaman los otros cinco solicitantes de este arbitraje, no proceden ya que en alguna ocasión son gastos anteriores al hecho de la avería, se refieren a compras de elementos de mantenimiento de servicios particulares, u otras compras que no tienen relación directa con reparaciones, como ejemplo lavabos, duchas etc.

Por todo ello, reiteran su petición inicial, para que se desestimen todas y cada una de las reclamaciones de arbitraje que conforman el presente procedimiento arbitral.

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, una vez verificada la correcta formalización del Convenio Arbitral, el Colegio Arbitral acuerda: **DESESTIMAR** la pretensión de los solicitantes al considerar que sus manifestaciones no constan suficientemente probadas.

Centrándonos en la situación por la que se inicia la presente reclamación, -avería acaecida el día 17 de julio de 2017- no se acredita de forma fehaciente que la misma provoque las consecuencias y daños expuestos, aún cuando pudiera producirse en la misma secuencia temporal. Los usuarios no han probado que la existencia de arenas sea provocada exclusivamente por esta avería.

La distribución del suministro de agua a través de un sistema de "malla" pudiera haber determinado la presencia de arenas en otros puntos de la red- fincas- y por el contrario la toma de muestras del agua tras la avería (laboratorios independientes), en diferentes puntos, no refleja deficiencia alguna de los niveles de calidad exigibles.

La parte reclamante no desvirtúa por ningún otro medio el contenido y alcance de estos informes, por lo que se considera que la limpieza de la red de distribución se ha realizado correctamente.



Comunidad de Madrid

En consecuencia, aun no pudiendo aseverar que la modificación de la acometida sea un factor determinante, se ha puesto de manifiesto una coincidencia entre los reclamantes y la comprobación de modificaciones- en alguna medida- de sus acometidas originarias, y ello no se cuestiona por la parte reclamante, por lo que entendemos que no se puede imputar responsabilidad a la suministradora de agua, que subsana la avería comunicada el día 17 de julio de 2017 con asunción de sus costes (la póliza de seguro reintegra el importe de los gastos originados para la reparación al titular de la parcela en la que se produce ([REDACTED] no procediendo el reintegro de otros gastos solicitados.

En relación a la petición formulada relativa a la asunción del exceso de consumo- citada en forma genérica- en los meses de junio a septiembre de 2017, verificados las anotaciones de la empresa relativas a los históricos de años anteriores, no se detectan incrementos o variaciones relevantes, en el conjunto de los reclamantes, y por tanto son compatibles con un consumo histórico ordinario quedando constancia para el caso concreto de la propiedad de la parcela nº [REDACTED] de [REDACTED] que es la única que refleja un incremento en el mes de julio de 2017-, que la empresa contratada por ella para subsanar las incidencias que reclama, refleja en alguna factura " *se deja correr el agua*", conociendo por ello el posible aumento de metros medidos y obedeciendo a una actuación que de forma voluntaria realiza.

Queda acreditado que para los reclamantes [REDACTED] la empresa ha cumplido sus pretensiones por las razones expuestas en sus alegaciones: el primero porque los gastos de diferencia de consumo que solicita obedecen a un error de medición y se han compensado en la factura de agosto de 2017, y la segunda, porque la compañía de seguros ha reintegrado a usuaria los importes reclamados al ser procedentes- salvo que acreditase por algún otro medio, que ha proceído a devolver las citadas cuantías-.

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.

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.



Comunidad de Madrid

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.

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

Madrid, 22 de enero de 2019
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL