



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 02626.7 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

En Madrid, a 11 de enero de 2022, 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: disconformidad con la facturación producida entre el periodo del 27/01/2020 al 23/07/2020 en la que se alega a día de hoy una deuda vencida de 1582,57 euros. Previo a la primera **reclamación** al ##### del consumo el 13/08/2020, se recibe factura correspondiente al periodo que va del 24/03/2020 al 26/05/2020 en la que la deuda asciende a 3763,18 euros. Se realizan las correspondientes visitas de inspección con arquitecto y empresa constructora que ejecutó la obra y se comprueba que no existe ninguna fuga o avería que pudiera estar causando el exceso de consumo. Se detecta que el contador podría estar contabilizando incorrectamente. A partir de la primera **reclamación** se regularizan las facturas a un coste más razonable para un suministro en el que existe una cocina y un aseo, con un consumo bimestral de 24m3 todavía muy elevado, siendo los anteriores de 202m3. Se regulariza la deuda a 1582,57 euros sin ninguna razón descrita por la empresa suministradora. El 27-10-2020 se pone una segunda **reclamación** al ##### en la que se insiste del mal funcionamiento del contador, no contabilizaba igual que los de las otras 3 viviendas que se instalaron a la vez y se solicita su revisión o cambio, así como petición de la eliminación de la deuda. El día 21-12-2020 el ##### cambia el contador. El día 01-02-2021 se presenta una tercera **reclamación** al ##### por aviso telefónico de corte de agua por deuda y porque aluden telefónicamente que no consta ninguna **reclamación** que aluden que no existe ninguna **reclamación**. Se vuelve a reclamar de nuevo la revisión de esa deuda que se debe al mal funcionamiento del contador durante el periodo de facturación del 27/01/2020 al 23/07/2020. Solicita, como arquitectos redactores del proyecto de reforma de la vivienda, la revisión de la deuda que el ##### atribuye a un consumo en la vivienda excesivo y no pagado. Según las tres reclamaciones realizadas al ##### se describe como el contador del Canal no estaba contabilizando correctamente. Desde la primera **reclamación** efectuada el 13-08-2020, el Canal tardó en modificar el contador 4 meses. El ##### rectifica el consumo de la vivienda a partir de la primera **reclamación** presentada y reduce la deuda inicial de 3763,18 euros a la deuda actual de 1582,57 euros, por lo que no se deduce que el error sea debido al departamento de facturación.

Comunidad de Madrid

La parte reclamada alega que ##### ha dado contestación en tiempo y forma a las reclamaciones formuladas por el Cliente. El contador instalado por ##### funciona correctamente y registra un consumo con desviaciones inferiores al error máximo permitido del 2%, tal y como se desprende de las dos comprobaciones realizadas. El consumo había descendido considerablemente antes de la sustitución del contador, y no con el nuevo contador como el Cliente afirma, tal y como se desprende del histórico de consumos del contrato. El contador general —divisionario principal— que controla el consumo de toda la finca ha registrado un consumo similar al de su suministro, es decir, que dos equipos de medida diferentes han registrado un consumo similar en el mismo periodo del tiempo, lo que corrobora que el consumo de agua, efectivamente, se ha efectuado. En la comprobación realizada en la propia finca el 7 de septiembre de 2020, se detectó un paso de agua, lo que es indicio de una posible existencia de fuga o pérdida involuntaria de agua en la red particular. Estas pérdidas no siempre son perceptibles a simple vista, como pudiera ser una cisterna que no corta adecuadamente o una válvula de la caldera que no cierra. En el caso de que el aumento de consumo sea producido por una fuga, ##### dispone de una norma que minimizaría el impacto económico sobre la factura del Cliente, siempre y cuando cumpla con los requisitos recogidos en la misma.

La parte reclamante manifiesta que nunca, como propietario, ha arreglado una fuga en ese inmueble, y la inquilina ##### me da su palabra de que no ha faltado de su casa más de 6 días y que nunca se dejó un grifo abierto. Es tan sencillo como que al cambiar el contador, el consumo ha vuelto a ser el normal de una mujer que vive sola en un apartamento con una ducha. Nunca ha existido un consumo "no controlado" en la finca. "El personal detectó un paso continuo de agua de 0,5 litros por minuto". No es cierto que lo dijeran. No aportan ningún documento. Ha solicitado en repetidas ocasiones tener acceso a un técnico, pero nunca se le permitió. Nunca hubo una avería y nunca se dejó un grifo abierto para justificar ese consumo.

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 y la parte reclamada comparecen a la audiencia por escrito.

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 formulada por la parte reclamante por cuanto, examinada la documentación, no consta acreditado error en la lectura ni en la facturación emitida.

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.



Comunidad de Madrid

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.

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 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.