



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

EXPE. Nº: ARCB 05345.4 / 2021.pdf

RECLAMANTE:

NIF

RECLAMADO:

CIF

PRESIDENTE: ##### , empleado público de la Comunidad de Madrid.

Se inició la Audiencia con la lectura de la **reclamación** que puede resumirse en la disconformidad con la facturación emitida desde el 31 de marzo de 2021, fecha en la que dejó de habitar en la vivienda, habiéndole indicado la inmobiliaria que había hecho el cambio de titular, y habiéndole descontado la empresa reclamada de la fianza 3,85 € del periodo del 9 al 19 de abril. Solicita que le envíen una nueva factura del 8 de febrero al 31 de marzo de 2021, y le devuelvan el importe que le han descontado de la fianza.

La empresa reclamada aporta escrito de fecha 14 de octubre de 2021, del que se dio traslado a la parte reclamante, en el que relata cronológicamente los hechos, y alega en síntesis que el cliente ha sido titular del contrato hasta el 21 de abril de 2021, fecha en la que se hizo el cambio de titularidad. La reclamante llamó el 23 de marzo de 2021 solicitando información sobre la baja del suministro porque iba a abandonar la vivienda de alquiler el 31 de marzo de 2021, y se le informa que puede realizarlo el mismo día telefónicamente, el proceso y que puede realizarlo tanto el propietario como el nuevo inquilino, y los datos necesarios. El Cliente contacta el 5 de abril y realiza dos consultas, sobre el cambio de titularidad y sobre si va a recibir facturas si la inmobiliaria tarda en hacer el cambio de titularidad. El nuevo arrendatario de la finca formaliza el cambio de titularidad el 21 de abril informando que el inicio de su arrendamiento es el 19 de abril y facilitando una lectura de 945 m3, por lo que se emite una factura para el periodo del 9 al 19 de abril por importe de 3,85 €, que se descontó de la fianza, generando un saldo a favor de la reclamante de 60,71 €, que se pagó el 28 de abril. El cliente devuelve el 4 de mayo de 2021 la factura de consumo por importe de 29,62 € correspondiente a la factura del periodo del 8 de febrero al 9 de abril de 2021, que se encuentra pendiente de pago.

El Órgano 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 aporta escrito del que se da traslado a la empresa reclamada, alegando que no pudo realizar el cambio de titularidad por no tener autorización de la inmobiliaria propietaria del piso, quien le dijo que ella no podía hacerlo y se ocuparían ellos. Además, la intimidaron con los gastos de reconexión si se cortaba el agua. Además, no pudo tomar lectura del contador porque está bajo llave que sólo tiene la propietaria. No disponía de los datos personales y bancarios del propietario puesto que el piso se encuentra en régimen de alquiler.

Comunidad de Madrid

Marzo, a la que no podía acceder y la propiedad le impedía, y así pagar el consumo que le corresponde. No le parece bien que sean las empresas las que se salgan con la suya, y sea el ciudadano de a pie el que tenga que pagar un consumo que no le corresponde.

La parte reclamada aporta escrito en el que reitera sus alegaciones.

Tras lo cual, y previa deliberación, el Órgano Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO, en **EQUIDAD**:

Ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente, este Órgano Arbitral acuerda **DESESTIMAR** la pretensión de la parte reclamante al considerar que la empresa reclamada facilitó a la parte reclamante la información necesaria para la baja o el cambio de titularidad del contrato de suministro de agua del que era titular, y gestionó correctamente el cambio de titularidad en la fecha en la que fue formalmente solicitado. La empresa reclamada no es responsable de las actuaciones realizadas por la empresa propietaria del inmueble, que según manifiesta la reclamante dilató el proceso de cambio de titularidad del contrato de suministro para hacerlo coincidir con la fecha del cambio de arrendatario y así eludir que se emitiera facturación a su nombre. Indicar finalmente, que aunque la empresa reclamada hubiera facilitado a la parte reclamante la lectura del consumo realizado hasta el 31 de marzo de 2021 fecha en la que manifiesta que abandonó la vivienda, si tal y como manifiesta el inmueble estuvo sin arrendar entre el 31 de marzo y el 19 de abril no se realizó consumo en el mencionado periodo, y por lo tanto lo que se ha facturado en ese periodo son los costes fijos. Por todo lo expuesto, se considera correcta la facturación emitida hasta el 19 de abril a nombre de la reclamante, puesto que hasta esa fecha era la titular del contrato, y no concurriendo incidencia alguna imputable a la empresa reclamada.

El **plazo** para el cumplimiento del presente Laudo, ejecutivo y vinculante, 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.

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.

Este documento ha sido firmado digitalmente por EL ÁRBITRO ÚNICO, puede consultar la fecha y datos de la firma en el lateral.