



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 08695.2/2023

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 27 de febrero de 2024 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

D^a [REDACTED], empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

D^a [REDACTED] en representación de la Asociación ORGANIZACION DE CONSUMIDORES Y USUARIOS, debidamente acreditada ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

D. [REDACTED], en representación de ASOCIACION DE EMPRESAS DEL SECTOR DE LAS INSTALACIONES Y LA ENERGIA debidamente acreditado ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

Se inició la Audiencia con la lectura de la solicitud de arbitraje en la que la parte reclamante expone los siguientes hechos: Reclamación de un consumo no realizado por la vivienda objeto de la facturación. Condena del suministro de agua de la vivienda indicada.

Pretensiones del reclamante:

1º.-Solicito que se me impute un consumo realmente realizado por la vivienda objeto de la facturación (basada en una estimación actual), el consumo que se me reclama no es el realmente llevado a cabo por tres razones:

a) El [REDACTED] reconoce haber tenido la vivienda un contador instalado con una desviación superior al 4,90 % desde el alta y durante todo el periodo de suministro hasta la fecha 13-09-2021 (lectura del contador defectuoso 1.302 m3.).

b) El [REDACTED] reconoce en la inspección de la finca realizada por el técnico asignado por ellos mismos, de la existencia de una desviación en la instalación posterior al contador de la vivienda objeto (ahora ya subsanada por la comunidad de propietarios) y que suministraba agua a la instalación comunitaria de placas solares, comprobando el técnico como se llevaba a cabo la lectura en el contador de la vivienda objeto, cerrando y abriendo la llaves de paso del interior de la misma y sin hacer consumo ninguno en el interior de esta.

c) El [REDACTED] se compromete a realizar una estimación del consumo basada en un periodo de doce meses y que finalmente la lleva a cabo por un periodo de solo dos y sin esperar a que el defecto de la instalación comunitaria motivo de la desviación sea reparada.

2º.- El restablecimiento del suministro de agua de la vivienda (actualmente condenada). El motivo de la condena es la falta de pago de la deuda motivo de esta solicitud, solicito la reinstalación un nuevo contador que funcione correctamente y el restablecimiento del suministro sin coste alguno. Cuantía reclamada: 857,24 €.



Comunidad de Madrid

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 **empresa reclamada** aporta escrito del que se dio traslado a la parte reclamante, alegando:

HECHOS

1. El suministro analizado abastece a la finca de referencia y la facturación reclamada, correspondiente al periodo de facturación comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 y el 1 de marzo de 2022 fue realizada teniendo en cuenta las lecturas del contador instalado en cada momento, que fue un contador marca [REDACTED] con número de serie [REDACTED] hasta el 16 de septiembre de 2021 y, desde esta fecha, un contador marca [REDACTED] con número de serie [REDACTED] que estuvo instalado hasta el 23 de enero de 2023, fecha en la que fue retirado al llevar a cabo la condena del suministro por la deuda existente en el contrato. Se aporta como Documento nº 1 el histórico de lecturas y consumos del contrato que nos ocupa.

2. Este tipo de contadores son equipos electrónicos en los que la lectura se hace de forma automática, lo cual descarta un posible error de lectura ya que no interviene el factor humano. Así mismo, se trata de un contador secundario instalado en una batería de contadores, en el que existe un contador principal que registra el consumo total de la finca.

3. El 28 de febrero de 2020 el lector acudió a la finca para recoger la lectura del contador al objeto de facturar el consumo realizado en el periodo comprendido entre 31 de diciembre de 2019, fecha de vinculación del titular con la finca, y el 28 de febrero de 2020. La lectura en ese momento era de 839 m³ y la realizada el 30 de diciembre de 2019 al mismo contador había sido de 778 m³, lo que determinaba un consumo a factura entre esas dos fechas de 61 m³ por diferencia de lecturas.

4. Puesto que este consumo era superior al habitual del suministro, con fecha 11 de marzo de 2020, y antes de la emisión de la factura, se acudió a la finca para confirmar que la lectura aportada por el lector era correcta y verificar si existía alguna incidencia que justificara el consumo. La lectura del contador en esta visita fue de 855 m³, lo que descartaba el error en la lectura. Se adjunta como Documento nº 2 fotografía del contador a fecha 11 de marzo de 2020.

5. El 17 de abril de 2020, a través del servicio de atención telefónica, el titular del contrato presentó una reclamación en la que mostró su disconformidad con el consumo facturado en el periodo del 31 de diciembre de 2019 al 28 de febrero de 2020 e indicó no haber consumido ese volumen de agua. Asimismo, confirmó no haber aportado la lectura del contador en el cambio de titularidad del suministro que había realizado el 21 de enero de 2020, momento en el que puso el contrato a su nombre. En esta reclamación se registró que la lectura del contador a fecha 16 de abril de 2020 era de 603 m³, según indicaba el cliente.

6. En contestación a esta reclamación, el 20 de abril de 2020 se informó al cliente por escrito (Documento nº 3) que, puesto que la lectura del contador se tomó de forma automática, no era posible un error en la misma. No obstante, para poder adoptar una resolución a su reclamación era necesario realizar una inspección a la finca, con el objetivo de verificar el contador que abastecía a su vivienda, ya que no podíamos dar por válida la lectura que nos facilitó en su reclamación al ser inferior a la última tomada de 839 m³ a fecha 28 de febrero de 2020.

7. En estas fechas, y debido a la situación de confinamiento de la población, provocada por el [REDACTED] había decidido, por precaución, suspender todo aquel trabajo en campo no imprescindible hasta que la situación se normalizase, lo que supondría una demora en la resolución de su reclamación, paralizando ésta hasta entonces. De esta situación se le



Comunidad de Madrid

informó debidamente al cliente.

8. Del mismo modo, se le informó que el contador principal que controlaba el consumo total de la finca había registrado un aumento de consumo de la misma magnitud que el registrado en su suministro. Es decir, dos equipos de medida diferentes habían registrado un aumento de consumo similar en el mismo momento del tiempo, lo que confirmaba que el consumo facturado en el suministro realmente se había realizado.

9. El mismo día 20 de abril de 2020, el cliente aportó fotografía del contador en la que la lectura era de 903 m³, lo que confirmaba que la lectura recogida en la reclamación había sido errónea. Se adjunta la mencionada fotografía como Documento nº 4.

10. El 29 de abril de 2020, la lectura del contador que el lector recogió fue de 921 m³, la cual determinaba un consumo de 82 m³ calculado por diferencias de lecturas para el periodo de facturación comprendido entre el 28 de febrero y el 29 de abril de 2020. Con fecha 29 de mayo de 2020, a través del servicio de atención telefónica, el cliente presentó una reclamación de la factura del periodo del 28 de febrero al 29 de abril de 2020, indicando que había habido un error en la lectura e indicó que la lectura del contador a 29 de mayo de 2020 era de 903 m³. Solicitó revisión de la factura y comprobación del contador. Asimismo, el 10 de junio de 2020 el cliente presentó la misma fotografía del contador que había presentado el 20 de abril de 2020, en la que la lectura era de 903 m³. Se adjunta la mencionada fotografía como Documento nº 5.

11. El 30 de julio de 2020, de nuevo el lector acudió a recoger la lectura del contador al objeto de facturar el consumo realizado en el periodo comprendido entre 29 de abril y el 30 de junio de 2020. La lectura en ese momento era de 964 m³. Puesto que la realizada el 29 de abril de 2020 al mismo contador había sido de 921 m³, el consumo calculado por diferencia de lecturas entre esas dos fechas fue de 43 m³, lo que significa que en este periodo el mismo contador registró un consumo considerablemente inferior al que había registrado en el periodo inmediatamente anterior, pasando de un consumo medio diario de 1,344 m³ en el periodo del 28 de febrero al 29 de abril de 2020, a un consumo medio diario de 0,694 m³ del 29 de abril al 30 de junio de 2020.

12. Con objeto de verificar los datos del contador que realmente abastecía a la vivienda del titular y su lectura, el 7 de agosto de 2020 se intentó realizar una inspección a la finca para la que previamente se citó por teléfono al titular, quien facilitó al inspector el número de teléfono del inquilino del inmueble. Para confirmar cortando agua los datos del contador que realmente correspondía al suministro, era necesario que alguien estuviera en la vivienda y facilitase el acceso al contador. Se llamó al inquilino tanto el día anterior a la visita como el mismo día 7 de agosto de 2020, pero no se recibió respuesta a las llamadas telefónicas ni se pudo realizar la verificación al no haber nadie en la vivienda en el momento de la visita.

13. El 12 de mayo de 2021, se recibió una nueva reclamación del cliente de la factura correspondiente al periodo del 4 de marzo al 6 de mayo de 2021, en la que se había facturado un consumo de 54 m³ calculado por diferencia de lecturas. El cliente indicó que su contador registraba mal el consumo. Posteriormente, el 23 de agosto de ese mismo año, a través del servicio de atención telefónica, se recibió una nueva reclamación de las facturas emitidas desde el 29 de abril de 2020 hasta el 4 de marzo de 2021, en la que solicitó revisión de estas por considerar que el consumo facturado era excesivo.

14. La visita para realizar comprobación del funcionamiento metrológico del contador en la propia finca no se realizó hasta el 14 de septiembre de 2021 y, en esa fecha se comprobó la imposibilidad de realizar la comprobación por disponer la instalación de un desagüe insuficiente para evacuar el agua necesaria para llevar a cabo esta verificación, además de que los cuadros eléctricos de la finca estaban demasiado cerca. Estos hechos impidieron la comprobación del funcionamiento del contador en finca, por lo que fue necesario realizar esta en el laboratorio de

Comunidad de Madrid

contadores de [REDACTED]. El cliente indicó al inspector haber tenido un paso de agua descontrolado, sin saber el motivo. En el momento de la inspección no se observó paso continuo de agua por el contador. Este extremo se puede observar en el Documento nº 6, carta relativa a la comprobación no realizada en finca de fecha 15 de septiembre de 2021.

15. El 16 de septiembre de 2021 el contador fue sustituido para realizar la comprobación de su funcionamiento en el laboratorio de contadores de [REDACTED] laboratorio de calibración acreditado por [REDACTED] con expediente nº [REDACTED]. Esta acreditación certifica que el laboratorio realiza sus actividades con total independencia, transparencia y confidencialidad, la cual es objeto de revisión anualmente. El resultado de la comprobación fue que el contador registraba el consumo una desviación máxima del +4,9%, desviación que está por encima del error máximo permitido en la legislación vigente que es de un + 2% (Real Decreto 244/2016, anexo VIII). La lectura del contador en el momento de ser sustituido y de realizar esta comprobación fue de 1.302 m³. Se aporta fotografía del contador en el momento de la sustitución como Documento nº 7 y el informe de ensayo del laboratorio, de fecha 22 de septiembre de 2021, como Documento nº 8.

16. A la vista de este resultado, el 16 de febrero de 2022 se rectificó la facturación correspondiente al periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 y el 30 de agosto de 2021, deduciendo del consumo facturado, el porcentaje de desviación que presentó el contador en la mencionada comprobación, facturando, de esta manera, el consumo realmente realizado. El consumo facturado en este periodo pasó de 520 m³ a 492 m³ y el importe de la facturación pasó de 904,48 euros a 838,90 euros. Se aporta la Resolución sobre la revisión de facturas como Documento nº 9.

17. En este sentido, el 11 de febrero de 2022, a través del servicio de atención telefónica, el titular presentó una nueva reclamación en la que indicó que, al cerrar la llave de paso del contador cerraba el suministro de su vivienda y el suministro de la central térmica del edificio, que se encontraba sin contratar. Solicitó revisión de la facturación por contadores cruzados.

18. Para atender a esta reclamación, el 21 de febrero de 2022 se realizó una visita a la finca para verificar la instalación. En la misma, se comprobó cortando el suministro, que no existía cruce de contadores, puesto que el contador asociado al contrato y cuyo consumo registrado se había facturado en el mismo era el que registraba el consumo de la vivienda del titular. Asimismo, se observó que posterior al contador, en la instalación interior, podría existir una derivación desde la red interna del cliente a la red de agua caliente comunitaria por placas solares, hecho que no se pudo comprobar al no haber otros vecinos para confirmarlo en el momento de la inspección. Se aporta el informe de inspección como Documento nº 10.

19. En consecuencia, el 24 de febrero de 2022 se rechazó la reclamación informando al cliente que el contador que registraba el consumo de su vivienda es el que constaba en la base de datos de su contrato, es decir, el contador marca [REDACTED], con número de serie [REDACTED]. Asimismo, se le indicó que, tal y como el técnico le había informado en la inspección realizada, la variación de consumo pudiera deberse a la existencia de una derivación en la red interna de la finca, posterior al contador, o a cualquier otra causa ajena a [REDACTED], por lo que le sugerimos que verificase sus instalaciones interiores y procedieran a la subsanación de cualquier incidencia que pudiera existir en la misma y/o en la instalación comunitaria. Se aporta la carta de rechazo como Documento nº 11.

20. El 25 de marzo de 2022, a través de un correo electrónico (Documento nº 12), el titular interpuso una nueva reclamación de la facturación emitida desde el 31 de enero de 2020, solicitando que no se procediera a realizar estimación alguna del consumo real de su vivienda hasta que no se subsanase, por parte de la Comunidad de Propietarios, la instalación defectuosa



Comunidad de Madrid

existente, al haber una derivación desde su instalación a un suministro que corresponde a la Comunidad de Propietarios, con el fin de poder valorar después el consumo real correspondiente a la vivienda.

21. El 4 de abril de 2022 se rechazó la reclamación informando al cliente de todas las actuaciones realizadas desde su primera reclamación el 17 de abril de 2020 y de los resultados de estas. Asimismo, se le indicó que [REDACTED] está obligado a facturar el servicio de suministro de agua a todos los contratos que actualmente se encuentran activos, no siendo posible suspender la facturación, salvo que solicitase la baja del suministro. Se aporta como Documento nº 13, la carta de rechazo mencionada.

Como consecuencia de ello, considerábamos que la facturación emitida era correcta, sin embargo, una vez se hubiera resuelto la incidencia en la instalación comunitaria, se procedería a estudiar nuevamente su reclamación si así lo deseaba.

22. Con fecha 14 de junio de 2022 se procedió a realizar el corte de este suministro por la deuda existente en el contrato y el 23 de enero de 2023 se llevó a cabo la condena por el mismo motivo.

Como consecuencia de los hechos relatados anteriormente, resultan de aplicación las siguientes,

ALEGACIONES

En primer lugar, hay que indicar que la facturación emitida ya fue revisada por la desviación que el contador mostró en la comprobación que se realizó en el laboratorio de contadores de [REDACTED], deduciendo del consumo facturado el porcentaje máximo de desviación que presentó el contador que fue del +4,9%, facturando, de esta manera, el consumo realmente realizado.

Puesto que no hubo error en las lecturas realizadas y, se confirmó en visita a la finca, que no existía cruce de contadores, es decir, el contador utilizado para facturar es el que realmente registraba el consumo de la vivienda del titular, concluimos que la facturación emitida tras la rectificación realizada es totalmente correcta.

En cuanto al periodo revisado, puesto que hubo una demora en las actuaciones llevadas a cabo por [REDACTED], motivada, en un primer momento, por la situación provocada por el COVID-19 y la suspensión de las inspecciones realizadas a las fincas, se determinó revisar desde el inicio de la facturación del contrato hasta el periodo en el que el contador fue sustituido por uno nuevo, es decir, desde el 31 de diciembre de 2019 hasta el 30 de agosto de 2021.

A la vista de que pudiera existir una incidencia en la instalación interior de la finca, tal y como se indicó en la inspección realizada el 21 de febrero de 2022, que consistiría en que, después del contador, desde la red interior de este suministro podría existir una derivación a la red interior del suministro de agua caliente de la Comunidad de Propietarios, informamos que no es competencia ni responsabilidad de [REDACTED], ni la detección de este tipo de anomalías ni su subsanación por ser instalación interior de la finca. Asimismo, sí es obligación de [REDACTED] facturar el servicio de suministro de agua a todos los contratos que se encuentren activos, como era este caso hasta que se realizó la condena por la deuda existente.

No obstante, en el escrito de fecha 4 de abril de 2022 se le indicó al cliente que, una vez subsanada la incidencia en la instalación interior comunitaria, procederíamos a estudiar nuevamente su reclamación si así lo deseaba, pero se desconoce si la incidencia ha sido subsanada.



Comunidad de Madrid

Por todo lo expuesto anteriormente, desde el Área de Facturación no se encuentran motivos para rectificar de nuevo la facturación reclamada.

Alegación complementaria. [REDACTED] factura por metros cúbicos consumidos

En cualquier caso, y en el hipotético supuesto de que se estimen parcial o totalmente las pretensiones del Cliente debemos tener en cuenta que [REDACTED] no factura por importe sino por metros cúbicos consumidos, por lo que no es posible rectificar el periodo reclamado aplicando una “rebaja” en el importe o indicando un importe concreto a facturar, sino que es necesario conocer qué volumen de metros cúbicos se deben facturar, teniendo en cuenta además, que la factura se calcula con base en las tarifas de servicio aprobadas por la Comunidad de Madrid, que constan de una parte fija —denominada cuota de servicio, en concepto de disponibilidad del mismo— y de una parte variable —que depende de los volúmenes de agua suministrados—, tal como dispone el Decreto 29/2018, de 17 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban las tarifas máximas de los servicios de aducción, distribución, alcantarillado, depuración y reutilización del agua en el ámbito de la Comunidad de Madrid. Debido a que [REDACTED] factura volúmenes de agua consumidos (tal y como se indica en el Decreto 29/2018) lo necesario para poder rectificar una o varias facturas es indicar los volúmenes de agua que haya que facturar, no su importe.

El patrón de consumo de un Cliente se establece por los metros cúbicos consumidos, no por el importe de las facturas, pues el precio de las tarifas varía anualmente. Con el fin de entender el argumento se expone un ejemplo:

Si un Cliente viene consumiendo una media de 5 m³ en todas las facturas durante los últimos 5 años, aunque el consumo siempre sea el mismo en todas las facturas -5 m³- el importe no siempre va a ser el mismo, unas veces podrá ser 20 € otras veces más y otras veces menos; todo ello depende de 2 factores:

1. El precio de las tarifas, el cual puede variar anualmente, lo que supone que no todos los años valdrán lo mismo los 5 m³ consumidos.
2. El periodo en el que se haya realizado el consumo. Tal y como se indica en el Decreto 29/2018, art. 2.1., las tarifas son estacionales -periodo de verano y periodo de invierno— siendo más caro el periodo de verano que el periodo de invierno, por lo que, ni siquiera en un mismo año, los 5 m³ van a valer lo mismo.

La **parte reclamante** contesta por escrito manifestando:

Hechos:

A) Contestación del reclamado ante esta Junta Arbitral fuera de plazo.

B) Incongruencia entre las lecturas realizadas y su facturación, como ejemplo observo que en el primer periodo de facturación (del 31-12-2019 al 28-02-2020) nos indica haber realizado una lectura de 61 m³ y en su “Histórico de lecturas y consumos contrato 345893916” nos aparecen por el mismo periodo 58 m³.

C) También concurre falta de concordancia, cuando el reclamado en su apartado de “hechos” número 12 dice “el cliente facilita al inspector el teléfono del inquilino”. Por el periodo que nos ocupa en el cual yo soy el titular del suministro, yo he sido quien de manera personal y presencial he atendido la pluralidad de visitas realizadas por los inspectores a la finca y el único teléfono de contacto que yo he facilitado al reclamado es el que figura en el encabezado de este documento, que es el mío personal. Además por este mismo periodo, la vivienda ha permanecido sin



Comunidad de Madrid

ocupantes .

D) Analizando el punto número 14 de “hechos”, el reclamado se justifica diciendo “ se comprobó la imposibilidad de realizar la comprobación por disponer la instalación de un desagüe insuficiente para evacuar el agua necesaria para llevar a cabo esta verificación”. Observo que en la imagen facilitada como prueba de lo expuesto, sí existe un desagüe en el armario de contadores y que entiendo que como profesionales del sector poseerán los medios técnicos y/o materiales para regular caudal, etc.

E) Que en una de las numerosas visitas a la finca que realizaron los inspectores del reclamado, estos si observaron una continuada lectura de consumo por el contador que tengo asignado, a pesar de no estar realizando el mencionado consumo en la vivienda correspondiente al contrato, hecho que me argumentaron de la existencia de una derivación a la instalación de placas solares de la Comunidad de Propietarios, de la que se estaban beneficiando todos los vecinos de esta y que el consumo de esta instalación lo estaba registrando mi contador en su totalidad. Yo ante mi impotencia les pedí que lo recogieran en su informe para que en la simultánea reclamación que efectuara al reclamado adoptara mi solicitud de suspensión de facturación hasta que esta situación se subsanara.

F) De los datos facilitados, se distingue un consumo de un 0,82 m³/diario aprox, algo absolutamente desproporcionado para una vivienda sin ocupantes y sin fugas en la instalación interna de la misma. Tal y como como se reconoce en el “hecho” número 4 y en el número 16, consumo realizado en el periodo del 31-12-2019 al 30-08-2021 (20 meses x 30 días = 600 días/492 m³ = 0,82 m³/diario).

G) Que el reclamado ha sido informado por mí, de manera telefónica, de la subsanación en la instalación comunitaria de placas solares. Rogándoles que efectuaran una estimación basada en una medición realizada desde ahora y que así se evaluara la rectificación de la facturación que nos trae cuenta desde que yo soy titular del servicio, para su posterior abono, tanto de cuotas fijas como de consumos efectivamente realizados por la vivienda objeto de este asunto.

Como resultado de lo descrito, expongo. Alegaciones:

Se concluye, basándonos en los hechos, alegaciones y documentos aportados por el reclamado. Del total y absoluto conocimiento por el reclamado de una instalación defectuosa en mi perjuicio y que consiente en contra de la moralidad e intereses legítimos como consumidor, que se me impute un consumo que no se está realmente realizando en la vivienda objeto de esta reclamación, no aceptando la suspensión de la facturación por una lectura del contador asignado incorrecta, hasta que la instalación fuera subsanada.

Solicito:

1º. Que se restablezca la prestación del servicio a la vivienda objeto de este asunto sin coste alguno y que procedan a una estimación de consumo realmente realizado en esta, para la rectificación de la facturación que adeudo por el periodo del que yo soy titular, para poder realizar su abono.

2º. Que se me indemnice por los daños y perjuicios que se me han ocasionado como consecuencia de la condena del servicio.

3º. Que se tenga por presentado el presente documento en tiempo y forma.

4º. Que se estimen las pretensiones descritas.

Comunidad de Madrid

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** las pretensiones de la parte reclamante al considerar que la empresa reclamada ya ha procedido a rectificar correctamente la facturación correspondiente al periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 y el 30 de agosto de 2021, habiendo tenido en cuenta la desviación que el contador mostró en la comprobación que se realizó del mismo en el laboratorio de contadores de [REDACTED], deduciendo del consumo facturado el porcentaje máximo de desviación que presentó el contador, que fue del +4,9%, facturando de esta manera el consumo realmente realizado, rectificación que además se ha aplicado a un periodo que excede del plazo máximo de 12 meses establecido en el artículo 71 del Decreto 2922/1975, de 31 de octubre, debido a las circunstancias extraordinarias que concurrieron debido al COVID-19 y a la suspensión de las inspecciones realizadas a las fincas.

En relación con la incidencia reclamada sobre el hecho de que pudiera existir en la red interna de la finca una derivación a la red interior del suministro de agua caliente de la Comunidad de Propietarios, ubicada detrás del contador objeto de reclamación y habiendo manifestado la parte reclamante a la empresa reclamada que al cerrar la llave de paso del contador se cortaba el suministro de su vivienda y el de la central térmica del edificio que se encontraba sin contratar, manifestar que no es competencia ni responsabilidad de la empresa reclamada que ha actuado con diligencia durante el proceso de reclamación habiendo llevado a cabo las siguientes actuaciones: sustituido el contador el 16 de septiembre de 2021, comprobado en el ámbito de sus competencias que la central térmica no dispone de contador propio y que el consumo total de la finca había registrado un aumento de consumo de la misma magnitud que el registrado en el suministro del reclamante, y comprobado el 21 de febrero de 2022 cortando el suministro que no existía cruce de contadores. Asimismo, la empresa reclamada ha cumplido su obligación de facturar el suministro y el consumo de agua al titular del contrato hasta que fue condenada la acometida debido al impago de las facturas por el abonado, conforme a lo establecido en el artículo 64 del Decreto 2922/1975, de 31 de octubre.

Por lo expuesto, se concluye que la empresa reclamada no es responsable de la detección de este tipo de anomalías ni le compete su subsanación por encontrarse en la instalación interior de la finca, y que no se puede valorar el consumo real correspondiente a la vivienda de la parte reclamante hasta que se subsane por parte de la Comunidad de Propietarios, la instalación defectuosa por existir una derivación desde la instalación interna de la vivienda a un suministro que corresponde a la Comunidad de Propietarios.

NO ENTRAR A CONOCER de la solicitud de reclamación por daños y perjuicios, al estar excluidos de la oferta pública de adhesión de la empresa reclamada al Sistema Arbitral de Consumo las reclamaciones que versen sobre indemnizaciones por daños y perjuicios, y asimismo no estar identificados, justificados y cuantificados los daños y perjuicios, ni constar elementos de juicio que prueben la responsabilidad de la empresa reclamada. Queda expedita la vía judicial.

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.

Notifíquese a las partes el presente laudo, haciéndoles saber que tiene carácter **vinculante y ejecutivo** desde el día de su notificación.



Comunidad de Madrid

Contra el mismo, cabe interponer acción de anulación, ante la Sala de lo Civil y de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de acuerdo con lo previsto en el art. 40 y siguientes de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación o, si se hubiera solicitado corrección, aclaración o complemento del laudo, dicho plazo se contará desde la notificación de la resolución de la citada solicitud, o desde la expiración del plazo para adoptarla. Las partes podrán así mismo solicitar dentro de los diez días siguientes a la notificación del laudo, la corrección, aclaración, complemento o rectificación a que se refiere el art. 39 de la Ley de Arbitraje.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá solicitar la ejecución forzosa del Laudo ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 545 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Y para que conste, firman el presente Laudo los indicados miembros del Colegio Arbitral.

Madrid, 27 de febrero de 2024
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.: [Redacted Signature]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

[Redacted Signature]

Fdo.: [Redacted Signature]

Fdo.: [Redacted Signature]

[Redacted Signature]