



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 09690.7/2024

RECLAMANTE:

RECLAMADO :

En Madrid, a 06 de marzo de 2025 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

D./D^a [REDACTED] en representación de la Asociación AS. USUARIOS DE BANCOS, CAJAS DE AHORROS Y SEGUROS DE LA C.M., debidamente acreditada ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

D./D^a [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 reclamación que puede resumirse en: que, según alega la reclamante, ha solicitado el cambio de titular del contrato y el restablecimiento del suministro en varias ocasiones debido a cortes de este por deuda pendiente, pero el [REDACTED] le sigue pidiendo documentación que ya ha presentado. En el contrato de arrendamiento figura su exmarido como titular con el que está tramitando la separación, pero todavía no tengo sentencia. No puede presentar el contrato a su nombre ni sentencia puesto que todavía no se ha realizado el juicio. En la vivienda conviven sus hijos menores y ella. El corte de suministro se debió a un impago que no se niega a pagar y por ello ha solicitado un plan de pagos. Solicita el cambio de titular del contrato poniéndolo a su nombre y un acuerdo de plan de pagos de la deuda pendiente.

La parte reclamada alega que, conforme a lo solicitado: Requisitos para realizar un cambio de titularidad Según lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 2922/1975, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del [REDACTED] sólo puede contratar el suministro de agua el propietario de la finca abastecida o el usuario de la misma, con autorización bastante de la propiedad. Esto es así, porque es el propietario quien tiene la plena disposición sobre el inmueble y el que le tiene que dotar de los suministros necesarios para hacerle apto para su uso: "El contratante del suministro será el titular o titulares de la finca, industria o local a abastecer o, quien los represente. Podrá, en su caso, contratar el usuario con autorización bastante de la propiedad. No podrá ser abonado del suministro de agua del [REDACTED] aquel que, siéndolo anteriormente para otra finca o local, se le hubiese suspendido el suministro o resuelto el contrato por falta de pago o medida reglamentaria, a no ser que satisfaga sus obligaciones anteriores con los recargos y gastos a que hubiera lugar. Esta resolución le será comunicada de oficio, pudiendo formular reclamación contra la misma ante la Delegación del Gobierno en el [REDACTED]" 5 En el presente caso, tal y como se desprende del expediente que obra en poder de esa Junta Arbitral y de la documentación aportada por [REDACTED] en el presente escrito, la Sra. [REDACTED] no ha aportado ningún documento que pruebe que la propiedad del inmueble, esto es, [REDACTED] le autorice a contratar el suministro en su nombre; por lo que no se está cumpliendo con lo dispuesto en el citado artículo 21 del Decreto 2922/1975. De la misma manera, tampoco ha aportado sentencia de divorcio, convenio regulador y/o mediación cautelar que acredite fehacientemente la disposición de la vivienda. Los documentos aportados por la Sra. [REDACTED] son: ▪ Contrato de arrendamiento

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis

28045 Madrid

Tfno. Tramitación solicitudes: 91 310 59 03 y 91 310 58 39



Comunidad de Madrid

de la vivienda sita en C/ [REDACTED] de Valdemoro; suscrito entre la propiedad - [REDACTED] y; ▪ Volante de empadronamiento expedido el día 13 de marzo de 2024, por el Ayuntamiento de Valdemoro, en que consta que la Sra. Rabughini, más tres personas más, están empadronadas en la vivienda sita en C/ [REDACTED] de Valdemoro. Sin embargo, como se ha indicado en las cartas de contestación aportadas por esta parte -documentos 1 y 2- no consta que el propietario de la vivienda - [REDACTED], único legitimado para realizar modificaciones en el contrato □ autorice a la Sra. [REDACTED] a que contrate el suministro a su nombre, por lo que, no cumpliéndose con lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 2922/1975, [REDACTED] no puede acceder a lo solicitado por la reclamante. En caso contrario, estaríamos modificando los datos del contrato, sin tener el consentimiento del titular del mismo y propietario de la vivienda abastecida. Exclusión de corte durante el tiempo que dure la tramitación del arbitraje Como consecuencia de la solicitud de arbitraje presentada por la Sra. [REDACTED], el contrato de suministro nº 269076683 que abastece a vivienda sita en la C/ [REDACTED] [REDACTED] Valdemoro, está en exclusión de corte desde el 6 de agosto de 2024 hasta que se resuelva el presente procedimiento arbitral, todo ello, por estar "sub iudice" la controversia planteada en el presente procedimiento. De los hechos relatados y de la documentación que se adjunta, se desprende con claridad: i. Que, [REDACTED] ha atendido en tiempo y forma las reclamaciones efectuadas por la Sra. [REDACTED] ii. Que, el artículo 21 del Decreto 2922/1975 exige para contratar el suministro, autorización bastante de la propiedad. iii. Que, de la documentación aportada por la Sra. [REDACTED] contrato de arrendamiento a nombre de Alfonso Herrera Durán y; (ii) volante de 6 empadronamiento; no consta que la propiedad del inmueble - [REDACTED] - autorice a la Sra. [REDACTED] realizar el cambio de titularidad del suministro que abastece a la vivienda propiedad de la citada mercantil. iv. Que, tampoco se ha aportado sentencia, convenio regulador, mediad cautelar o documento análogo, en virtud del cual se reconozca a la Sra. [REDACTED] disponer de la citada vivienda. v. Que, [REDACTED] ha cumplido en todo momento con lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 2922/1975. En el momento en el que se presente la documentación indicada, se podrá proceder según lo solicitado por la reclamante. vi. Que, el contrato de suministro nº 269076683 que abastece a vivienda sita en la C/ [REDACTED] de Valdemoro, está en exclusión de corte desde el 6 de agosto de 2024 hasta que se resuelva el presente procedimiento arbitral, todo ello, por estar "sub iudice" la controversia planteada en el presente procedimiento. Por todo lo expuesto, del Instituto Regional de Arbitraje de Consumo, al que tengo honor de dirigirme, SOLICITO Que tenga por presentado en plazo y forma el presente escrito junto con sus documentos adjuntos, y dando por cumplido, dicte laudo arbitral desestimatorio de las pretensiones mantenidas por la reclamante.

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.

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 carece de legitimidad para acordar su solicitud. La empresa reclamada no es que no quiera realizar el cambio de titular, es que no puede toda vez que tiene que cumplir la normativa vigente, no habiendo la reclamante aportada ningún documento que pruebe que la propiedad del inmueble, esto es, [REDACTED], le autorice a contratar el suministro en su nombre, no cumpliendo con lo dispuesto en el citado artículo 21 del Decreto 2922/1975. Así mismo, tampoco ha aportado Sentencia de divorcio, convenio regulador y/o mediad cautelar que acredite fehacientemente la disposición de la vivienda.



Comunidad de Madrid

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.

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, en el lugar y fecha señalados al principio.

Madrid, 06 de marzo de 2025
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.: [Redacted]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo.: [Redacted]

Fdo. [Redacted]