



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 14364.8/2024

RECLAMANTE:

RECLAMADO:

En Madrid, a 09 de mayo de 2025 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

[REDACTED], empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

[REDACTED], en representación de la Asociación FEDERACION DE USUARIOS-CONSUMIDORES INDEPENDIENTES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, debidamente acreditada ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

[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: El reclamante refiere que el 2 de abril de 2024 se produce el desahucio de la vivienda titular del contrato. Con fecha 17 de junio de 2024 se aporta fotografía del conador(se encuentra debajo del fregadero). En fecha 25 de junio de 2024 se solicita baja del servicio pero [REDACTED] no lo acepta. En fecha 10 de septiembre de 2024 se cambia de titular. En fecha 19 de septiembre 2024 se aporta nueva fotografía del contador. Fecha vinculación de la finca: furna del contrato 10 de septiembre de 2024

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 por escrito.

La parte reclamante comparece a la audiencia por escrito y se reitera en su reclamación, que consta en el expediente y solicita: "desde que se produce el desahucio del antiguo titular de la vivienda (2 de abril 2024) hasta el cambio del titular actual (se ha vendido la vivienda) no ha habido ni una gota de consumo de agua, dado que la casa ha estado vacía para poder venderla. Se han enviado las fotografías del consumo de agua de los días: 17 de junio de 2024 y 10 de septiembre de 2024 y son iguales.

Solicito lectura real no estimada (20 m3) que me asigna el canal".

La parte reclamada comparece a la audiencia por escrito y se opone a la reclamación manifestando en su escrito de fecha 5 de mayo de 2025: "Que, en contestación a la solicitud de arbitraje interpuesta por [REDACTED] (en adelante, "Cliente"), referente a la solicitud de arbitraje relacionada con las discrepancias planteadas sobre el periodo de facturación comprendido entre el 21 de mayo y el 08 de octubre de 2024 en la finca sita en Calle [REDACTED] Collado Mediano, se viene en tiempo y forma a informar de lo siguiente, HECHOS I. El 12 de septiembre de 2024, se realiza un cambio de titularidad del suministro por solicitud enviada por cliente mediante correo electrónico. El cambio de titularidad se realiza en el contrato 363265404 a nombre de [REDACTED]



Comunidad de Madrid

[REDACTED], generándose un nuevo contrato, el número 417559839, que es el reclamado en este arbitraje, a nombre de la que en ese momento era la propietaria de la finca y reclamante de este arbitraje [REDACTED]. II. La facturación en este suministro ha sido estimada desde el 16 de noviembre de 2023, cuando el contador tenía una lectura de 456 m3. El contador que abastece a este suministro es un contador marca Iberconta con número de serie 30119802, que fue instalado el 21 de marzo de 2003. III. La facturación por consumo de agua emitida desde el 16 de noviembre de 2023 fue realizada por estimación de consumo, por imposibilidad de acceso al contador al encontrarse en el interior de la vivienda y no encontrar a nadie que nos facilitase el acceso en las fechas de lectura. La facturación por estimación se calcula en base al consumo medio diario registrado en periodos análogos anteriores, conforme al artículo 51 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]. La facturación por estimación tendrá consideración de facturación a cuenta, y su importe se deducirá de la primera facturación en que se disponga de diferencia de índices. IV. Hay que señalar que en el Área de Facturación no se han recibido reclamaciones por parte del titular del contrato en el que presente su disconformidad con el consumo facturado por estimación. V. A la vista de la solicitud de arbitraje presentada, hemos podido comprobar que disponemos de lecturas posteriores del suministro, concretamente, las aportadas por cliente en la petición de baja del suministro del 21 de junio de 2024 donde el contador registraba una lectura de 484 m3, y en la solicitud de información del cambio de titularidad del 03 de septiembre de 2024, donde el contador registraba la misma lectura. VI. Por este motivo, el 14 de abril de 2025 se ha generado una reclamación interna desde el Área de Facturación, para anular la totalidad del consumo facturado por estimación en este contrato, que coincide con la facturación del periodo reclamado en este arbitraje. VII. En cuanto a la cuota fija o cuota de servicio, no es procedente su anulación, puesto que esta se factura por la disposición del servicio, independientemente de que exista consumo o no. La forma de facturar se establece en el Decreto 29/2018, derogado por el actual Decreto 55/2024, de 22 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban las tarifas máximas de los servicios de abastecimiento, saneamiento y reutilización del agua en la Comunidad de Madrid. Como consecuencia de los hechos relatados anteriormente, resultan de aplicación las siguientes, ALEGACIONES La facturación de este contrato fue calculada por estimación, debido a que no pudimos acceder al interior de la finca para tomar la lectura real del contador. La facturación por estimación se calcula en base al consumo registrado en periodos análogos anteriores, conforme al artículo 51 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]. La facturación en este suministro ha sido estimada desde el 16 de noviembre de 2023, donde el contador registró una lectura de 456 m3. Hemos podido comprobar que disponemos de lecturas posteriores del suministro, concretamente, las aportadas por cliente en la petición de baja del suministro del 21 de junio de 2024 donde el contador registraba una lectura de 484 m3, y en la solicitud de información del cambio de titularidad del 03 de septiembre de 2024, donde el contador registraba la misma lectura. Por lo expuesto anteriormente, desde el Área de Facturación, el 14 de abril de 2025 hemos realizado una nueva reclamación de oficio para anular la totalidad del consumo facturado en este contrato, que coincide con la facturación del periodo reclamado en este arbitraje, de manera que el importe de la facturación desciende de los 107,55 euros iniciales a un importe de 37,01 euros. 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.



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. Por tanto, si se decidiese que se tienen que devolver importes, que es lo que solicita el Cliente, se deberá indicar los metros cúbicos que se tienen que facturar y el periodo a los cuales se tienen que aplicar. Se adjuntan los siguientes documentos acreditativos de los hechos relatados: Documento 1 Dictamen de revisión de facturación 17092024 Documento 2 Dictamen de revisión de facturas 14042025 Documento 3 Dictamen de revisión de facturas 25102024 Documento 4 Fotografía contador 03092024 Documento 5 Fotografía contador 21062024 SOLICITO Que tenga por presentado en plazo y forma el presente escrito junto con sus documentos adjuntos, y dando por cumplido, se determine el archivo del presente procedimiento arbitral. OTROSÍ DIGO: Que de estimarse necesaria la presentación de documentos adicionales acreditativos de algunos de los extremos indicados en el presente escrito, manifestamos quedar a su entera disposición. Por todo lo expuesto, del Instituto Regional de Arbitraje de Consumo, a la que tengo honor de dirigirme, solicito tenga por efectuada la anterior declaración, a los efectos oportunos. SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que, en el caso de que el Órgano Arbitral acuerde mediante Laudo estimar parcial o totalmente las pretensiones formuladas por el Cliente, solicito se tenga en cuenta el sistema de facturación de [REDACTED] que no factura por importe sino por metros cúbicos consumidos con base en las tarifas de servicio aprobadas por la Comunidad de Madrid reguladas en 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. Por lo tanto, en el caso de que se dictamine rectificar una factura de consumo, se deberá indicar en metros cúbicos”.

Ante las manifestaciones de las partes y teniendo en cuenta la documentación aportada al expediente:

1º La mercantil refiere: “Por lo expuesto anteriormente, desde el Área de Facturación, el 14 de abril de 2025 hemos realizado una nueva reclamación de oficio para anular la totalidad del consumo facturado en este contrato, que coincide con la facturación del periodo reclamado en este arbitraje, de manera que el importe de la facturación desciende de los 107,55 euros iniciales a un importe de 37,01 euros”.

2º La mercantil anula las facturas del periodo en que la reclamante no tenía la disposición de la vivienda.

3º De periodo posterior, la mercantil procede a facturar el importe fijo que no depende del consumo.

Tras lo cual, y previa deliberación, este Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO en EQUIDAD y se consideran ESTIMADAS PARCIALMENTE las pretensiones de la reclamante con respecto a la anulación de parte de las facturas y dejando sin anular de las mismas, el importe que 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. Es decir, que habiéndose acreditado que no hay consumo, la factura se ha limitado a la parte fija.



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, 09 de mayo de 2025
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.: [Redacted]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo.: [Redacted]