



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 17060.1/2023

RECLAMANTE: [REDACTED]

RECLAMADO : [REDACTED]

En Madrid, a 05 de septiembre de 2024 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 CONSUMIDORES Y USUARIOS EN ACCION FACUA "LA UNIDAD", 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: que, según alega la reclamante, durante más de 20 años el [REDACTED] me ha facturado el consumo de agua del vecino, hecho constatado por el [REDACTED] en la resolución de 26 de mayo de 2023, donde señala "Facturación por contador distinto al instalado" siendo culpa exclusiva del [REDACTED] al instalar mal los contadores de agua sus técnicos, hecho que se ha comprobado tras múltiples reclamaciones que he puesto desde noviembre de 2022 que me llegó una factura de 246 euros. Esta situación se ha producido desde la entrega de la casa de obra nueva en octubre de 2002. El [REDACTED] ha reconocido los hechos, pero solo me ha devuelto el exceso facturado desde el 16 de mayo de 2018 al 17/05/23. Solicita que se revisen las dos resoluciones del [REDACTED] desde la fecha de inicio del Contrato de 17/10/2002, devolviendo todo el dinero pagado en exceso por el consumo de agua de otra vivienda y además que se paguen los intereses de demora correspondientes, ya que el error es culpa exclusiva del [REDACTED] que es quien instala los contadores de agua, hecho que ha sido verificado en una inspección del [REDACTED], y así lo recogen en sus resoluciones. Ya que el artículo 71.1 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], señala que "si como resultado de una inspección se comprueba el mal funcionamiento con error positivo del aparatado de medida, el [REDACTED] procederá a reintegrar la cantidad cobrada en exceso, que se calculará a partir de la cantidad satisfecha menos la que se hubiera debido abonar, teniendo en cuenta los consumos realmente efectuados durante los meses a los que deba retrotraerse la liquidación y aplicando a los mismos las tarifas que les corresponda" La prescripción en el ámbito contractual, el artículo 1969 del Código Civil señala que el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones se contará desde el día en que pudieron ejercitarse. Hasta que se produjo la primera Resolución del Canal de 26 de mayo de 2023 no sabía a ciencia cierta que estaba pagando el agua del vecino.

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis
28045 Madrid

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



Comunidad de Madrid

La parte reclamada alega que se produjo un error en la asociación del contador que provocó que el consumo facturado a la Cliente no fuera el consumo registrado por el contador que realmente le correspondía. Este error fue provocado porque la placa de la batería de la finca no identificaba de manera correcta cada uno de los suministros, de manera que al instalar el contador en la posición identificada como chalet 7 (vivienda de la Cliente), esa posición abastecía a otra vivienda y la posición de la batería que realmente correspondía al chalet de la Cliente era la identificada como chalet 5. Al respecto, debe ponerse de manifiesto que la batería de contadores y su mantenimiento es responsabilidad de la Comunidad de Propietarios y no de [REDACTED], que únicamente es responsable de la instalación de los contadores y el mantenimiento de estos. Para evitar este tipo de errores, en la batería deben figurar perfectamente identificadas esquemáticamente y relacionadas las tomas de alimentación de cada vivienda, local o servicio existente en la misma, de forma que esta identificación sea de material inalterable y no sufra deterioro, mediante placa grabada o troquelada fijada a la pared. En este caso, la placa estaba troquelada pero no identifica de manera correcta las tomas de alimentación de cada vivienda. No obstante, lo expuesto, el error en la facturación fue corregido de forma que la facturación por consumo emitida desde el 16 de mayo de 2018 hasta el 17 de mayo de 2023 fue rectificada teniendo en cuenta el consumo registrado por el contador que realmente controlaba el consumo de la vivienda de la Cliente. En este sentido, el consumo facturado en el periodo revisado pasó de 1.361 m³ a 887 m³ y el importe facturado pasase de 2.214,42 euros a 1.439,81 euros. De esta forma, la citada resolución de 26 de mayo de 2023 refería que "Practicada la liquidación, la cuenta vinculada al contrato de suministro arriba indicado arroja un saldo a su favor, al día de la fecha, de 774,61 euros que se le abonará a la mayor brevedad en la cuenta bancaria donde tiene domiciliado el pago de sus facturas". Habiendo sido revisada la facturación por consumo desde el 16 de mayo de 2018 hasta el 17 de mayo de 2023, no resulta en cambio procedente la rectificación solicitada por la Cliente desde el 17 de octubre de 2002 al 16 de mayo de 2018 toda vez que el artículo 89.1 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del Impuesto sobre Valor Añadido, establece que la rectificación deberá efectuarse siempre que no hubiesen transcurrido cuatro años a partir del momento en que se devengó el impuesto correspondiente a la operación. Finalmente, y sin perjuicio de la no procedencia de la revisión del periodo comprendido entre el 17 de octubre de 2002 y el 16 de mayo de 2018, debe recordarse que la adhesión de [REDACTED] al Sistema Arbitral de Consumo es limitada, tal y como consta en la Resolución de 28 de febrero de 2019 de la Junta Arbitral Nacional de Consumo y, en este sentido, dicha adhesión limitada excluye las reclamaciones que versen sobre facturas emitidas con una antigüedad superior a 12 meses desde la fecha de solicitud de arbitraje. 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 de la 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 art. 2.4 del 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. Debido a que [REDACTED] factura volúmenes de agua consumidos (tal y como se indica en el Decreto 55/2024) 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. Tal y como se indica en el Decreto 55/2024, art. 2.4., 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 o rectificar facturas, se deberá indicar los metros



Comunidad de Madrid

cúbicos que se tienen que facturar y el periodo a los cuales se tienen que aplicar. Que, en el caso de que el Órgano Arbitral acuerde mediante Laudo estimar parcial o totalmente las pretensiones formuladas por la Cliente, solicita 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 55/2024, 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.

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: **NO ENTRAR A CONOCER** de la pretensión formulada por la parte reclamante por cuanto al estar la adhesión de [REDACTED] al Sistema Arbitral de Consumo limitada excluyendo las reclamaciones que versen sobre facturas emitidas con una antigüedad superior a 12 meses desde la fecha de solicitud de arbitraje, la revisión del periodo comprendido entre el 17 de octubre de 2002 y el 16 de mayo de 2018 quedan fuera de Convenio.

No entrar a conocer de la cuestión referente al **Impuesto sobre Valor Añadido** al ser una cuestión entre [REDACTED] y Hacienda, careciendo este Colegio Arbitral de competencia.

Procediendo por todo ello el **archivo del expediente**, dando por terminadas las actuaciones arbitrales, quedando expedita la vía judicial para formular, en su caso, nueva reclamación al respecto.

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.



Comunidad de Madrid

Y para que conste, firman el presente Laudo los indicados miembros del Colegio Arbitral, en el lugar y fecha señalados al principio.

Madrid, 05 de septiembre de 2024
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.: [Redacted]

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

[Redacted]

Fdo.:

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

[Redacted]

Fdo.: