



Expediente nº [REDACTED]

En la Sede de la Junta Arbitral Provincial de Consumo de la Diputación de Sevilla, a 26 de septiembre de 2022, se constituye el Colegio Arbitral compuesto por los vocales D. [REDACTED], propuesto por la Organización de Consumidores [REDACTED] y D. [REDACTED], propuesto por la Organización Empresarial [REDACTED], presidido por D^a [REDACTED] y actuando como Secretario, D. [REDACTED], para dictar laudo en la solicitud de arbitraje presentada por D. [REDACTED] con DNI [REDACTED], contra [REDACTED] con NIF A [REDACTED].

-ANTECEDENTES-

PRIMERO.-

El Convenio Arbitral se formaliza válidamente de acuerdo con lo establecido en el art. 24 del Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero por el que se regula el Sistema Arbitral de Consumo, con la presentación de la solicitud arbitral por el reclamante y la adhesión de la empresa reclamada.


De la solicitud arbitral en equidad se dio traslado a la reclamada con el fin de que efectuara alegaciones y presentara los documentos o propuesta de pruebas pertinentes. Igualmente se ha comunicado a las partes el inicio del procedimiento arbitral, la designación del Colegio Arbitral, todo ello de acuerdo con el artículo 37.3 del Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero, que regula el Sistema Arbitral de Consumo, y se celebró la audiencia de forma oral, pudiendo las partes presentar las alegaciones y pruebas que estimaran precisas para hacer valer su derecho, de acuerdo con el art. 44 del mismo texto legal.

SEGUNDO.-

Constituye el objeto de la controversia el reconocimiento del número real de habitantes que residen en la vivienda que el Sr. [REDACTED] tiene alquilada y que se le regularice todas la facturas en las que consta "cero habitantes" en dicha vivienda.

Documentación que consta en el expediente:

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	[REDACTED]	Firmado	26/10/2022 13:47:05
	[REDACTED]	Firmado	25/10/2022 10:16:22
	[REDACTED]	Firmado	21/10/2022 10:24:50
	[REDACTED]	Firmado	20/10/2022 14:15:02
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	[REDACTED]		



1. Solicitud de arbitraje interpuesta por el Sr. [REDACTED] ante la Junta Arbitral de Consumo de la Diputación de Sevilla, de fecha 24 de junio de 2022.
2. Contrato de arrendamiento de vivienda, suscrito entre el Sr. [REDACTED] y los arrendatarios, de fecha 19 de mayo de 2019.
3. Facturas con fecha de emisión 15/12/2020, 15/3/2021, 14/06/2021, 13/09/2021, 5/01/2022, 6/4/2022 y 13/06/2022.
4. Correo del Sr. [REDACTED] dirigido a la Junta Arbitral de Consumo, de fecha 2 de julio de 2022, en el que aporta las facturas y los justificantes de pago.
5. Escrito de [REDACTED] dirigido a la Junta Arbitral de Consumo, de fecha 27 de julio de 2022, por el que informa de que "(...) como conocen, la normativa reguladora vigente, establece que "El número de habitantes por vivienda deberá ser acreditado mediante inscripción del titular del suministro en el Padrón Municipal del Ayuntamiento correspondiente. Las modificaciones en más o en menos del nº de habitantes de la vivienda deberán ser notificadas a [REDACTED] por la persona usuaria en el momento en el que se produzcan, siendo responsabilidad del mismo tener actualizado los datos en el Padrón Municipal y en [REDACTED]. La notificación a [REDACTED] de la actualización de los datos del número de habitantes de la vivienda en el Padrón Municipal a la que se refiere el párrafo anterior, no tendrá efectos retroactivos, por lo que comenzará a generar efectos a partir de la primera factura que se emita con posterioridad a la presentación de la solicitud, acompañada de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos(...)".


En ese mismo escrito la reclamada manifiesta que, teniendo en cuenta las circunstancias excepcionales del reclamante y atendiendo a la solicitud de Arbitraje recibida de esta Junta Arbitral, [REDACTED] la admite, aceptando excepcionalmente la decisión arbitral en equidad.

TERCERO.-

Habiendo sido las partes citadas en tiempo y forma, tal y como consta en el expediente, se celebra la audiencia en forma oral el 26 de septiembre de 2022, a la que comparece la reclamada, representa por D. [REDACTED] y el reclamante.

En el acto de la vista, el Sr. [REDACTED] manifiesta que es propietario de una vivienda sita en el municipio de [REDACTED] que se encuentra alquilada desde mayo de 2019 y desde los primeros meses de alquiler, sus inquilinos no le abonan la renta ni los consumos de luz y agua de dicha vivienda, teniendo que pagar el Sr. [REDACTED] las facturas de dichos suministros en los que consta como titular de los mismos, ya que sus inquilinos no realizaron en su día el cambio de titularidad.

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	[REDACTED]	Firmado	26/10/2022 13:47:05
	[REDACTED]	Firmado	25/10/2022 10:16:22
	[REDACTED]	Firmado	21/10/2022 10:24:50
	[REDACTED]	Firmado	20/10/2022 14:15:02
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	[REDACTED]		



Ante la falta de pago, el reclamante comenta que denunció a sus inquilinos por impago, estando incluso previsto el lanzamiento de desahucio para el día 7 de mayo de 2022, pero este no se llegó a ejecutar ya que el secretario judicial ese mismo día lo anuló. Actualmente sus inquilinos han sido reconocidos como familia en especial situación de vulnerabilidad económica y social, colectivo especialmente protegido, por lo que el Sr. [REDACTED] no puede de momento echarlos de su vivienda, viéndose obligado a pagar el consumo de luz y agua de sus inquilinos.

Continúa el Sr. [REDACTED] relatando que él es consciente de que debe abonar esos suministros, ya que figura como titular de los mismos y la ley le obliga a ello, pero no puede empadronarse en ese domicilio ya que no reside allí y por ello solicita que [REDACTED] le facture el consumo de agua con el número real de personas que habitan en su vivienda actualmente, cuatro, y no cero como aparece reflejado en las facturas, ya que esto le hace triplicar el importe de las mismas siendo el consumo el mismo.

Por su parte la reclamada alega que legalmente el titular del suministro debe estar empadronado en la vivienda objeto del suministro, pero no constando esta circunstancia, [REDACTED] se ve obligada a facturar con cero personas.

Asimismo, manifiesta el Sr. [REDACTED] que son conscientes de la situación injusta en la que se encuentra el reclamante y por ello, excepcionalmente, la reclamada admite la resolución de la controversia en equidad y no en derecho tal y como consta en su Oferta Pública de Adhesión.


-MOTIVACIÓN-

De la documentación que consta en el expediente, y de las manifestaciones de las partes durante la comparecencia, ha quedado constatado que ambas partes son conscientes de la situación de indefensión total en la que se encuentra el Sr. [REDACTED], al estar abonando las facturas del consumo de agua de sus inquilinos y a un precio más elevado, por el simple hecho de no cumplir sus inquilinos con su deber de poner el contrato de suministro a su nombre.

Por su parte, la reclamada consciente también de la situación injusta en la que se encuentra su abonado, ha accedido expresamente a que esta decisión arbitral sea excepcionalmente en equidad y no en derecho, mostrando por tanto su predisposición a buscar una solución que pudiera beneficiar al Sr. [REDACTED].

A la vista de todo lo anterior, este Colegio Arbitral, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 231/2008, de 15 de febrero, por el que se regula el sistema arbitral de consumo, se pronuncia emitiendo el siguiente

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	[REDACTED]	Firmado	26/10/2022 13:47:05
	[REDACTED]	Firmado	25/10/2022 10:16:22
	[REDACTED]	Firmado	21/10/2022 10:24:50
	[REDACTED]	Firmado	20/10/2022 14:15:02
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	[REDACTED]		



LAUDO

Este Colegio Arbitral, en virtud de lo manifestado por las partes y la documentación que consta en el expediente, acuerda por unanimidad dictar laudo estimatorio total, debiendo la reclamada refacturar el consumo desde el 10 de diciembre de 2020, fecha a partir de la cual le facturan con cero número de habitantes, y hasta la fecha del presente Laudo, aplicando la tarifa prevista para el consumo de cuatro habitantes, y reintegrar al Sr. [REDACTED] la diferencia en el plazo de un mes a partir de la fecha de la notificación del presente laudo.

Notifíquese a las partes el presente laudo, haciéndoles saber que tiene carácter vinculante y ejecutivo y que es eficaz desde el día de su notificación, pudiendo interponer contra el mismo recurso de anulación de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 60/2003 de 23 de diciembre, de Arbitraje, siendo competente la Sala de lo Civil y Penal de TSJ de Andalucía, pudiendo ejercitarse la acción de anulación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su notificación.

Y para que conste, firman el presente laudo el Colegio Arbitral, ante el Secretario del órgano arbitral, en el lugar y fecha señalados al principio.

ÁRBITRO PRESIDENTE

D. [REDACTED]

ARBITRO VOCAL

D. [REDACTED]

ARBITRO VOCAL

D. [REDACTED]

EL SECRETARIO

D. [REDACTED]

Código Seguro De Verificación:	[REDACTED]	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	[REDACTED]	Firmado	26/10/2022 13:47:05
	[REDACTED]	Firmado	25/10/2022 10:16:22
	[REDACTED]	Firmado	21/10/2022 10:24:50
	[REDACTED]	Firmado	20/10/2022 14:15:02
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	[REDACTED]		

