

Exp. 20210500

Vista la controvèrsia plantejada en l'assumpte esmentat, la part reclamant manifesta que se li ha aplicat a les factures una tarifa per ús industrial quan es tracta d'un habitatge i sol·licita l'abonament de la diferència de tarifa i taxes des de la factura de data [REDACTED] fins a que es realitza el canvi d'ús. La part reclamada al·lega que ja ha realitzat les modificacions contractuals corresponents a la facturació a partir de la data de la verificació del tipus d'habitatge, però sense caràcter retroactiu.

La controvèrsia que ha de dirimir l'Òrgan Arbitral es planteja partint dels següents:

FETS I AL·LEGACIONS

La part reclamant, en escrit de data [REDACTED], manifesta que viu a la mateixa casa des de l'any [REDACTED] i que des del [REDACTED] la reclamada li factura com a ús industrial quan es tracta d'un habitatge particular.

Exposa que va contractar una arquitecta per demostrar que era un habitatge, renovant la cèdula d'habitabilitat (l'anterior ja era també d'ús domèstic) i la reclamada va modificar l'ús però reclama la diferència de preu pagat per l'ús industrial des de la factura de [REDACTED]

La part reclamada, en data [REDACTED], manifesta que la reclamant és titular del subministrament des de [REDACTED] quan va efectuar el canvi de titularitat del contracte que era d'ús industrial. Al·lega que el [REDACTED] disposa que el nou titular assumeix els drets i obligacions de l'anterior titular i que en totes les factures enviades a la reclamant s'informava que l'ús de l'aigua era comercial.

Assenyala la reclamada que, en data [REDACTED] la reclamant indica disposar de cèdula d'habitabilitat i que és llavors quan es va efectuar el canvi d'ús un cop es realitzà, en data [REDACTED], una inspecció del subministrament, verificant l'ús domèstic amb una quota de servei de tipus d'habitatge D, canvi que s'aplica a partir de la següent facturació, no tenint efecte retroactiu.

Afegeix la reclamada que respecte a les taxes aplicades a la facturació, es recapten per compte de [REDACTED] i [REDACTED] i que són alienes al servei que presta [REDACTED]

En data [REDACTED] la reclamada, amb motiu de la notificació de l'audiència, es ratifica en les seves al·legacions anteriors i manifesta que, com a atenció comercial, procedeix a rectificar la facturació amb les condicions contractuals actuals des del moment en què la reclamant notifica, al [REDACTED], que el subministrament és domèstic.

Així, anul·len les factures de data final [REDACTED], les quals consten pagades, per emetre les substitutives i informen que l'import íntegre d'aquestes li serà reintegrat, mitjançant transferència bancària al compte que consta als seus registres i que, posteriorment, es carregarà l'import de les noves factures.

AUDIÈNCIA

Es va designar l'àrbitre i es va notificar a les parts el caràcter no presencial de l'audiència, que es va fixar per al dia [REDACTED], havent tramès a les parts còpia de les reclamacions i al·legacions presentades, amb l'avertiment que fins a l'inici de l'acte d'audiència, es podrien presentar les al·legacions i proves que estimessin convenientes en defensa dels seus interessos, així com la concreció de les seves respectives pretensions.

Comença l'acte de la vista amb la intervenció del president, fa referència als punts essencials de la controvèrsia, i dona per finalitzada la vista.

Aquest Òrgan Arbitral, considerant els fets detallats, les al·legacions formulades i les proves aportades per les parts, emet els següents:

FONAMENTS

I. Els poders públics han de garantir la defensa dels consumidors i dels usuaris i han de protegir-ne amb procediments eficaços la seguretat, la salut i els legítims interessos econòmics.

II. Les normes jurídiques han d'interpretar-se segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context, antecedents històrics i legislatius, i la realitat social dels temps en que han de ser aplicades, atenent fonamentalment a l'esperit i finalitat d'aquelles, i que cal ponderar l'equitat en l'aplicació de les normes, llevat que la llei permeti expressament que les resolucions puguin descansar de manera exclusiva en l'equitat.

III. Els drets s'hauran d'exercir amb conformitat a les exigències de la bona fe, principi general de dret, que ha d'informar tot contracte i obliga a un comportament humà objectivament just, lleial, honrat i lògic, en el sentit d'estar en concordança amb les conseqüències de tot pacte lliurement assumit, qüestió de fet que exigeix cada vegada major atenció delimitativa i de valoració, com a conseqüència de l'aparició de noves activitats, formes i manifestacions socials.

IV. L'arbitratge és un procediment dotat d'una major flexibilitat que un procés judicial, la qual cosa no exigeix que, de conformitat al principi de la càrrega de la prova, cada part hagi d'assumir la càrrega de la prova dels fets en els que pretén fonamentar les seves al·legacions i pretensions; de manera que permeti a l'òrgan arbitral sospesar el seu valor probatori, en funció de les circumstàncies de les actuacions i les argumentacions de les parts.

Cada part processal haurà de procurar aportar la major quantitat d'elements de judici necessaris i concloents, si bé, serà facultat primordial de l'òrgan arbitral haver de determinar l'admissibilitat, pertinença i la ponderació en la valoració de les proves.

En les presents actuacions arbitrals, la part reclamada reconeix en les seves al·legacions que la part reclamant va contactar amb el departament d'atenció al client en data [REDACTED] [REDACTED] i que llavors ja va manifestar que el subministrament era un habitatge sense cap tipus d'activitat econòmica.

En aquest sentit, la part reclamada, tot i que inicialment varen notificar que la modificació d'ús no tenia caràcter retroactiu, manifesta en les seves al·legacions del dia [REDACTED] amb motiu de l'audiència que, com a atenció comercial, procedeix a rectificar la facturació amb les condicions contractuals actuals des del moment en què la reclamant notifica, al [REDACTED], que el subministrament és domèstic. Així, anul·len les factures de data final [REDACTED], les quals consten pagades, per emetre les substitutives i informen que l'import íntegre d'aquestes li serà reintegrat, mitjançant transferència bancària al compte que consta als seus registres i que, posteriorment, es carregarà l'import de les noves factures.

L'Òrgan Arbitral, en virtut dels fets i fonaments exposats, i de les al·legacions presentades que consten a les actuacions, adopta, en equitat, al seu bon judici, la següent:

RESOLUCIO ARBITRAL

ESTIMAR la reclamació, en el sentit que la part reclamada anul·larà les factures de data final [REDACTED], les quals consten pagades, per emetre les substitutives aplicant la tarifa d'ús domèstic. L'import que resulti a favor de la part reclamant haurà de ser reintegrat, mitjançant transferència bancària al compte que consti als seus registres.

La part reclamada haurà de comunicar el resultat del càlcul i procedir a l'ingrés de la quantitat que resulti a favor del reclamant en el termini dels deu dies hàbils següents a la notificació del present laude arbitral.