

Exp. 20210597

Vista la controvèrsia plantejada en l'assumpte esmentat, la part reclamant manifesta que van patir una fuga a la caixa de comptadors, que ja es va reparar, però sol·licita la reparació d'unes humitats que han sortit al seu edifici i al del costat. La reclamada al·lega que aquesta reclamació queda exclosa del seu compromís d'adhesió a l'arbitratge de consum.

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 fa anys varen requerir a la reclamada per tal que arreglessin una fuga que hi havia a la caixa del comptador del carrer [REDACTED] i que finalment es va reparar.

Exposa la reclamant que han aparegut humitats a la paret exterior de l'edifici i a l'edifici del costat [REDACTED] i sol·licita que la reclamada les reperi.

La part reclamada, en escrit de data [REDACTED], manifesta que varen efectuar una inspecció al subministrament el [REDACTED] i es va descartar incidència significativa a la seva instal·lació, comprovant que part de la instal·lació de la reclamant era nova (flexo).

Informa la reclamada que les humitats objecte de controvèrsia es varen produir per una possible incidència en un tram interior del subministrament, responsabilitat dels receptors del servei i no procedeix la reclamació per danys ja que no són imputables a la reclamada.

Finalment, la reclamada manifesta que el seu compromís d'adhesió al Sistema Arbitral de Consum exclou expressament de l'arbitratge tot allò que no tingui per objecte "la lectura, facturació i cobrament d'aigua subministrada" i, per tant, considera que no ha de ser sotmesa a l'arbitratge la present reclamació.

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 eximeix 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 arbitral, la part reclamant sol·licita la reparació d'unes humitats, en l'edifici on viu i en l'edifici del costat, conseqüència d'una fuita a la caixa de comptadors ja reparada, sense que aquestes humitats constin acreditades en el present procediment arbitral.

V. De conformitat amb el Reial Decret 231/2008, de 15 de febrer, que regula el sistema arbitral de consum, l'Òrgan arbitral pot donar per finalitzades les seves actuacions i dictarà laude, que posarà fi al procediment arbitral, sense entrar en el fons del assumpte, quan el reclamant no concreti la pretensió, no aporti els elements indispensables per al coneixement del conflicte, o bé quan l'Òrgan arbitral comprovi que la continuació de les actuacions resulta impossible. En aquest laude es farà constar que queda expedita la via judicial.

Al respecte, el compromís d'adhesió al Sistema Arbitral de Consum de la reclamada exclou expressament de l'arbitratge tot allò que no tingui per objecte "la lectura, facturació i cobrament d'aigua subministrada", i per tant, la pretensió d'indemnització de la part reclamant queda exceptuada, raó per la qual considerem que aquesta reclamació no ha de ser sotmesa al present arbitratge.

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

RESOLUCIO ARBITRAL

ACORDAR la finalització del procediment arbitral, donant per finalitzades les actuacions de l'òrgan arbitral sense entrar en el fons de l'assumpte objecte de la present controvèrsia, de conformitat amb allò establert a l'article 48.3.c), del Reial Decret 231/2008, de 15 de febrer, pel qual regula el Sistema Arbitral de consum, atès la manca de submissió de la reclamada per resoldre la present controvèrsia mitjançant resolució arbitral.

En conseqüència, queda oberta a la part reclamant la possibilitat de recórrer a la via judicial en defensa dels seus drets.