



Ayuntamiento de XXX
(Valladolid)

Asunto: Abastecimiento de agua potable/ Alta en el servicio/ Repercusión de recibos impagados

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **4243/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en este expediente se hace alusión a las dificultades que está planteando esa administración para realizar un cambio en el titular del contrato de suministro de agua potable a un inmueble situado en la C/ XXX de su localidad (solicitado mediante escritos de fechas XXX y XXX de 2021).

Según se desprende del contenido de la queja, el Ayuntamiento está requiriendo para efectuar dicho cambio el abono de la deuda contraída por el titular anterior, sin que tal requisito resulte exigible conforme a la normativa aplicable, ni exista constancia de que se haya exigido al anterior titular este pago, haciendo así responsable al solicitante del servicio de una deuda que en ningún caso ha generado.

Se indicaba en la queja que esta situación, además de injusta, es muy gravosa para la persona interesada, al haberse visto obligada a efectuar continuos requerimientos al Ayuntamiento y a otras administraciones con la consiguiente pérdida de tiempo y de dinero.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 04/08/2021) hasta en tres ocasiones (21/09/2021, 11/11/2021 y 17/12/2021), no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.

El art. 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres



reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos, hemos estimado oportuno formular a ese Ayuntamiento las siguientes consideraciones.

La cuestión que se plantea en esta queja es quién debe satisfacer las cantidades impagadas y correspondientes a los consumos derivados de un contrato de suministro de agua potable, cuando se ha producido un cambio en la titularidad del inmueble que ha recibido este servicio.

En relación con tales cuestiones esta Defensoría viene distinguiendo entre **derechos de acometida** (como las compensaciones económicas a satisfacer por los solicitantes de una acometida para sufragar los gastos a realizar por estas en ejecución de la acometida solicitada y para compensar el valor proporcional de las inversiones que las mismas deban realizar en las ampliaciones, modificaciones o reformas de las redes de distribución y que son abonados de una sola vez y, una vez satisfechos, quedarán adscritos a las instalaciones, viviendas, locales etc. por los que se abonaron) y **cuota de contratación** (que son las compensaciones económicas que deberán satisfacer los solicitantes de un suministro de agua a las entidades suministradoras para sufragar los costes de carácter técnico y administrativo derivados de la formalización del contrato, aunque sea por cambio de titularidad).

En este caso, no hemos podido establecer si existe alguna norma local que efectúe este tipo de distinciones, dada la absoluta falta de colaboración de esa administración, y desconocemos los requisitos fijados (documentales o de otro tipo) para acceder al cambio de titularidad en el contratos de suministro, y más específicamente si la normativa local recoge alguna determinación en relación con el abono de los consumos impagados.

No obstante, cabe indicarle que el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), al regular las tasas, establece en su artículo 23, que:

“1. Son sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria: a) Que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en beneficio particular, conforme a alguno de los supuestos previstos en el artículo 20.3 de esta ley. b) Que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades locales que presten o



realicen las entidades locales, conforme a alguno de los supuestos previstos en el artículo 20.4 de esta ley. 2. Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente: a) En las tasas establecidas por razón de servicios o actividades que beneficien o afecten a los ocupantes de viviendas o locales, los propietarios de dichos inmuebles, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios”.

Por otra parte, el artículo 43.1 d) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) establece que serán responsables subsidiarios de la deuda tributaria *“Los adquirentes de bienes afectos por Ley al pago de la deuda tributaria, en los términos del artículo 79 de esta Ley”.*

Asimismo el artículo 79.2 indica: *“Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tales transmisiones, adquisiciones o importaciones, cualquiera que sea su poseedor, salvo que éste resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título, en establecimiento mercantil o industrial, en el caso de bienes muebles no inscribibles”.*

Por tanto, el bien inmueble no estará afecto al pago de las tasas por cuanto no se trata de un impuesto que grave dicha transmisión, ni la Ley reguladora de las Haciendas Locales contempla (como lo hace para el caso del IBI en su artículo 64), la afección del bien inmueble a dicho pago.

En este sentido resulta muy clara la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, S de 29 de Enero de 2004, en la que se afirma: *“Debe precisarse que en el presente caso lo que se produce no es propiamente un acto o convenio que directamente altere la posición del sujeto pasivo, sino un negocio jurídico que lo que altera es la realidad Jurídica de la propiedad de la finca y la modificación del sujeto pasivo se encuentra condicionada por el cambio en la propiedad, por tanto no puede considerarse que la escritura pública de compraventa sea un acto o convenio tendente a modificar la posición del sujeto pasivo, sino que será preciso determinar los efectos de dicho negocio jurídico. A este respecto es preciso tener en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1218 del Código Civil «Los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste», por lo que no siendo controvertido que la transmisión de la finca se efectuó mediante escritura pública de 3 de octubre de 1994, cuya copia se encuentra unida al expediente administrativo, es decir, con anterioridad a la Campaña de 1996, por lo que dicha transmisión produce efectos frente a la*



Administración, pues no se trata de un documento privado, al que sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 1.227 del Código Civil, como parece pretender la recurrente”.

En definitiva y conforme a lo establecido en la Ley, y a la interpretación jurisprudencial antes citada, el bien inmueble no está afecto al pago la tasa, ya que las cantidades que en este caso se reclaman no son tributos que recaigan sobre la transmisión de bienes inmuebles, ni tampoco está regulada la afección real del mismo al pago de las tasas conforme a las leyes generales. Por ello, el Ayuntamiento no puede, ni debe, dirigirse frente al nuevo propietario para el cobro de las liquidaciones de la tasa anteriores a la fecha que figure en la escritura pública que motivó el cambio en la titularidad del inmueble referido, las cuales, en su caso, se deberán reclamar al anterior titular del suministro, utilizando para ello todos los medios que el ordenamiento jurídico pone a su alcance.

En resumen, el nuevo propietario solo deberá hacerse cargo del pago de la tasa por abastecimiento de agua a partir de fecha de la adquisición del inmueble, abonando también y en su caso, el coste establecido por el alta en el suministro.

Por otro lado y dado que nos consta que, por los hechos que se denuncian con la presentación de esta queja, se han presentado varias solicitudes ciudadanas ante ese Ayuntamiento, debemos recordarle la obligación de las Administraciones públicas de **dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados**, que se recoge, como usted conoce perfectamente, en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una **buena administración** se concretan en la obligación de dar respuesta, en un plazo de tiempo razonable, a las solicitudes formuladas sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener dicha contestación formal. Además el artículo 12.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, señala que el Procurador del Común debe velar especialmente por el cumplimiento del deber impuesto a las Administraciones de resolver expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución:**

Que por parte dela Corporación municipal que V.I. preside se atienda la solicitud de cambio de titularidad en el contrato de suministro de abastecimiento de agua potable al que se refiere este expediente (vivienda situada en la C/ XXX)



teniendo en cuenta para ello las consideraciones efectuadas respecto de la imposibilidad de repercutir al solicitante los recibos vencidos correspondientes a consumos imputables a anteriores abonados, dictando al efecto las correspondientes instrucciones para su aplicación por parte de los servicios municipales responsables.

Para el caso en el que se haya producido su abono, se deben revocar, por razones de legalidad, las liquidaciones practicadas en concepto de tasa por abastecimiento de aguas de este inmueble, siempre que se correspondan a débitos anteriores a la fecha de adquisición del mismo, realizando las devoluciones procedentes con los intereses legales que en su caso correspondan.

Que facilite, a la mayor brevedad posible, respuesta expresa a los escritos que le han dirigido los ciudadanos al respecto, en cumplimiento de las obligaciones que se extraen de la aplicación del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Que en adelante cumpla la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López