



**JUNTA VECINAL DE XXX**  
**SR. PRESIDENTE**  
**XXX**  
**(LEÓN)**

**Asunto: Abastecimiento de agua potable /Solicitud de reparación de fuga**

Estimado Sr.:

De nuevo nos dirigimos a Vd. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **2178/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la falta de reparación de una fuga en la red de abastecimiento de agua potable que da servicio a un inmueble ubicado en la C/ XXX nº XXX.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, existe una fuga en la red de distribución en esa zona, que está afectando a la integridad estructural del inmueble más cercano a la misma, dado que sufre humedades persistentes. Pese a que ha comunicado esta incidencia a la Junta Vecinal para que proceda a su reparación, la misma no se ha realizado, alegando que se trata de una fuga interior.

Sin embargo, se ha examinado la situación de la fuga por parte de la aseguradora del inmueble y ha señalado que la misma se encuentra en el exterior del mismo, por lo que sería una responsabilidad de la entidad local que presta el servicio. De hecho, se cortó la llave de paso del inmueble y el agua seguía fluyendo.

Concluye el escrito que la falta de atención a este problema por parte de la administración titular del servicio está dañando al inmueble, razón por la que se ha requerido la intervención de esta Defensoría.

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 20/11/2025) hasta en tres ocasiones (07/01/2026, 16/02/2026 y 25/03/2026), 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. Esa Junta Vecinal 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 las siguientes consideraciones.

En primer lugar, debe recordarse que el abastecimiento de agua potable constituye un servicio público de prestación obligatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, correspondiendo a las entidades locales no solo su prestación, sino también el adecuado mantenimiento de las infraestructuras que lo integran, garantizando su correcto funcionamiento en condiciones de continuidad, calidad y seguridad.

En este sentido, resulta que la red de distribución general, así como aquellos elementos que se sitúan con anterioridad a la acometida domiciliaria o fuera del ámbito de las instalaciones interiores del inmueble, forman parte del sistema público de abastecimiento, siendo su conservación, mantenimiento y reparación responsabilidad de la entidad titular del servicio, que en este caso y según se indica es esa Junta vecinal.

De acuerdo con la información de la que se dispone en el presente expediente, y en particular atendiendo a lo señalado por la persona reclamante, lo que no ha sido desmentido por esa Administración, todo parece indicar que la fuga a la que se refiere la queja no se localiza en la instalación interior del inmueble situado en la Calle XXX, sino en un punto exterior, integrado en la red de distribución o en un tramo previo a la entrada efectiva del suministro en la propiedad privada.

Esta circunstancia resulta determinante, puesto que, conforme a la doctrina reiteradamente sostenida por esta Institución —y en línea con lo dispuesto en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro— la responsabilidad de los usuarios se limita al mantenimiento de las instalaciones interiores (artículo 2.1 k) Real Decreto 3/2023), esto es, aquellas situadas a partir de la llave de paso que conecta con la red interna de distribución.

Además, el citado Real Decreto establece que las administraciones responsables y/o el gestor del suministro deben asegurar que el agua suministrada sea apta para el



consumo en el punto de entrega al consumidor, fijando además que su responsabilidad finaliza en el punto de entrega de la instalación interior -artículo 4.1 e)-. De ello se deduce, en una interpretación sistemática y coherente, que cualquier incidencia que se produzca con anterioridad a dicho punto, o fuera del ámbito de control del usuario, debe ser asumida por la entidad responsable del servicio.

A mayor abundamiento, no puede desconocerse que las redes de distribución discurren por el dominio público, siendo únicamente la Administración titular del servicio —o, en su caso, la entidad gestora— quien dispone de los medios técnicos y de la habilitación jurídica necesarios para intervenir sobre las mismas, es decir, para realizar inspecciones, ejecutar obras de reparación o sustitución, y garantizar su correcto estado de conservación. Resultaría, por tanto, contrario al ordenamiento jurídico y, particularmente, a los principios de equidad y de buena administración, exigir al particular la reparación de una avería localizada en un lugar sobre el que carece de capacidad de actuación.

Desde esta perspectiva, la inactividad administrativa ante la existencia de una fuga de la entidad descrita no solo supone un incumplimiento de las obligaciones inherentes a la prestación del servicio público, sino que puede generar daños efectivos y evaluables económicamente en los bienes de los particulares, como parece estar ocurriendo en el supuesto analizado, en el que al parecer se están produciendo humedades y afecciones estructurales en el inmueble más próximo a la fuga existente.

En este contexto, debe recordarse que el artículo 103 de la Constitución Española impone a las Administraciones Públicas el deber de actuar con sometimiento pleno a la ley y al Derecho, sirviendo con objetividad los intereses generales y actuando de acuerdo con los principios de eficacia y responsabilidad. La falta de intervención ante una avería conocida, unida a la ausencia de respuesta a los reiterados requerimientos efectuados por esta Institución, se aparta claramente de dichos principios.

Por otra parte, la persistencia de la fuga y la consiguiente agravación de los daños en el inmueble referido podrían dar lugar, en su caso, a la exigencia de responsabilidad patrimonial de la Administración, conforme a lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en la medida en que concurran los requisitos legalmente establecidos, esto es, la existencia de un daño efectivo, evaluable económicamente e individualizado, que sea consecuencia del funcionamiento del servicio público.

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:**



**PRIMERA:** Que por parte de la Entidad local que Vd. preside se proceda, a la mayor brevedad posible, a la inspección técnica de la red de abastecimiento en el entorno del inmueble sito en la C/ XXX nº XXX de su localidad, a fin de determinar con precisión el origen de la fuga detectada y su concreta localización, y que, en caso de confirmarse su localización en el exterior o en la red de distribución, se acometan sin demora las actuaciones necesarias para su reparación, asumiendo esa entidad el coste de las mismas.

**SEGUNDA:** Que se adopten con carácter inmediato las medidas necesarias para evitar la persistencia de la fuga y la consiguiente agravación de los daños en el inmueble afectado, valorando asimismo, a la vista de las circunstancias concurrentes, la posible existencia de responsabilidad patrimonial por los perjuicios ocasionados y, en su caso, actuar en consecuencia.

**TERCERA:** Que en adelante cumpla, como es su deber legal, con 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