



## **SE PUEDE CORTAR LA LUZ DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS AUNQUE ESTÉN AL CORRIENTE DEL PAGO<sup>1</sup>**

**Ana I. Mendoza Losana**

*Profesora Contratada Doctora de Derecho Civil*

*Centro de Estudios de Consumo*

*Universidad de Castilla-La Mancha*

*Fecha de publicación: 31 de octubre de 2013*

**SUMARIO.** 1. MOTIVO DE LA CONSULTA. 2. NORMATIVA APLICABLE. 3. RESPUESTA. 3.1. Suministro de último recurso o suministro en mercado libre. 3.2. Suspensión del suministro y resolución del contrato de acceso a la red. 3.3. Reglas de facturación en los casos de imposible lectura. 3.4. ¿Cuándo se puede facturar únicamente el mínimo correspondiente a la potencia contratada? 3.5. Entonces, ¿cómo solucionar el problema de las casas deshabitadas: facturación del mínimo de potencia contratada *sine die* o resolución del contrato?

### **1. MOTIVO DE LA CONSULTA**

Desde una Oficina Municipal de Información al Consumidor se presenta al Centro de Estudios de Consumo de la Universidad de Castilla-La Mancha (CESCO), una consulta en los siguientes términos:

“Según denuncian varios usuarios, IBERDROLA está dando de baja el suministro de luz en viviendas que en la mayoría de los casos no vive nadie por lo que no tienen consumo, a pesar de que estos usuarios sí han venido pagando todas las facturas en las que se pagaba el término de potencia pero no el consumo de energía, porque la empresa no disponía de lecturas reales ya que los contadores se encuentran dentro de la vivienda.

---

<sup>1</sup> Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación DER 2011-28562, del Ministerio de Economía y Competitividad (“Grupo de Investigación y Centro de Investigación CESCO: mantenimiento de una estructura de investigación dedicada al Derecho de Consumo”), que dirige el Prof. Ángel Carrasco Perera.

Según la empresa distribuidora la “ausencia continuada” de lectura real puede ser causa de corte de suministro, incluso baja administrativa del contador. Mi pregunta es la siguiente: ¿Pueden estas empresas cortar el suministro sin haber facturas impagadas por parte del usuario?”

## 2. **NORMATIVA APLICABLE**

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (BOE de 28-11-1997) (artículo 50);
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de instalaciones de Energía Eléctrica (BOE de 27-12-2000) (arts. 91.1 y 110 ter);
- Real Decreto 1718/2012, de 28 de diciembre, por el que se determina el procedimiento para realizar la lectura y facturación de los suministros de energía en baja tensión con potencia contratada no superior a 15 KW (BOE de 14-1-2013) (arts. 2 y 3);
- Real Decreto 485/2009, de 3 de abril, por el que se regula la puesta en marcha del suministro de último recurso en el sector de la energía eléctrica (BOE de 4-4-2009);
- Orden ITC/1659/2009, de 22 de junio, por la que se establece el mecanismo de traspaso de clientes del mercado a tarifa al suministro de último recurso de energía eléctrica y el procedimiento de cálculo y estructura de las tarifas de último recurso de energía eléctrica (BOE de 23-6-2009);
- Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas de 14 de mayo de 2009, por la que se establece el procedimiento de facturación con estimación del consumo de energía eléctrica y su regularización con lecturas reales (apartado 2,e en redacción dada por la resolución del mismo organismo de 24 de mayo de 2011) (BOE 26-5-2009).

## 3. **RESPUESTA**

### 3.1. **Suministro de último recurso o suministro en el mercado libre**

En primer lugar, se ha de señalar que el régimen de la suspensión o interrupción del suministro difiere en función de que se trate de un suministro de último recurso o de un suministro de mercado. En el primer caso, las condiciones de pago y suspensión del suministro están reguladas reglamentariamente (arts. 5.1 RD 485/2009 y 4.3 Orden ITC/1659/2009 remiten a la sección 4ª del capítulo I del título VI del Real

Decreto 1955/2000<sup>2</sup>); por el contrario, la suspensión del suministro de mercado se rige por las condiciones estipuladas en el contrato, sin restricciones.

En cualquier caso, las causas y el procedimiento de resolución de contratos deben estar determinadas en el propio contrato (art. 110 ter, a RD 1955/2000<sup>3</sup>).

Deducimos que los suministros a los que se refiere la consulta son suministros a tarifa de último recurso y que las condiciones de suspensión del suministro y extinción del contrato son las reguladas.

### **3.2. Suspensión del suministro y resolución del contrato de acceso a la red**

El artículo 50 de la Ley del Sector Eléctrico establece los casos en los que el suministro podrá suspenderse<sup>4</sup>. Estos supuestos han sido desarrollados por los

---

<sup>2</sup> Artículo 5.1 RD 485/2009. Régimen jurídico de los consumidores acogidos a tarifa de último recurso  
Los consumidores acogidos a TUR serán considerados consumidores en el mercado liberalizado, aunque resultan aplicables las condiciones que hasta este momento se aplicaban al suministro a tarifa (art. 5.1 RD 485/2009 y 4.3 Orden ITC/1659/2009)

No obstante lo anterior, les serán de aplicación los preceptos relativos al suministro a tarifa establecidos en la sección 4ª del capítulo I del título VI del Real Decreto 1955/2000” (“pago y suspensión del suministro”, arts. 84-89).

<sup>3</sup> Artículo 110 ter. Requisitos mínimos de los contratos suscritos con clientes domésticos

Los contratos de acceso a las redes suscritos por empresas distribuidoras y los contratos de suministro suscritos por empresas suministradoras de electricidad, cuando dichos contratos sean suscritos con clientes domésticos deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Los contratos deberán tener claramente especificados los siguientes datos:

[...]

la duración del contrato, las condiciones para su renovación y las causas de rescisión y resolución de los mismos, así como el procedimiento para realizar una u otras;

<sup>4</sup> Artículo 50 LSE. Suspensión del suministro

1. El suministro de energía eléctrica a los consumidores podrá suspenderse cuando conste dicha posibilidad en el contrato de suministro o de acceso que nunca podrá invocar problemas de orden técnico o económico que lo dificulten, o por causa de fuerza mayor o situaciones de las que se pueda derivar amenaza cierta para la seguridad de las personas o las cosas, salvo lo dispuesto en los apartados siguientes.

2. También podrá suspenderse temporalmente cuando ello sea imprescindible para el mantenimiento, seguridad del suministro, reparación de instalaciones o mejora del servicio. En todos estos supuestos, la suspensión requerirá autorización administrativa previa y comunicación a los usuarios en la forma que reglamentariamente se determine. Quedarán exceptuadas de esta autorización aquellas actuaciones del operador del sistema tendientes a garantizar la seguridad del suministro. Este tipo de actuaciones deberán ser justificadas con posterioridad en la forma que reglamentariamente se determine.

3. En las condiciones que reglamentariamente se determinen podrá ser suspendido el suministro de energía eléctrica a los consumidores privados acogidos a tarifa de último recurso cuando hayan transcurrido al menos dos meses desde que les hubiera sido requerido fehacientemente el pago, sin que el mismo se hubiera hecho efectivo. A estos efectos, el requerimiento se practicará por cualquier medio que

artículos 85 a 87 del RD 1955/2000. En síntesis, se trata de supuestos de falta de pago (arts. 85 y 86) o de uso inadecuado (art. 87). Por su parte, los artículos 90 y 91 del mismo real decreto establecen los supuestos en los que procede la resolución del contrato de suministro (a tarifa) y del contrato de acceso a la red. En ninguno de los preceptos señalados se habla expresamente de la “ausencia continuada” de lectura real como causa de interrupción del suministro. Sin embargo, el artículo 91.1 del RD 1955/2000 autoriza la resolución del contrato si el usuario no permite al personal autorizado por la empresa distribuidora encargada de la medida la entrada “en horas hábiles o de normal relación con el exterior” a los locales donde se encuentran las instalaciones de medida<sup>5</sup>.

De la redacción literal del artículo 91.1 del RD 1955/2000 se deriva que la empresa distribuidora puede resolver el contrato de acceso en los casos en los que el consumidor no permite la entrada para proceder a la lectura del contador. El hecho de no permitir la entrada no ha de interpretarse como un acto deliberado de obstrucción al personal encargado de la lectura, basta la ausencia reiterada o continuada del titular de la instalación que hace objetivamente imposible la lectura

---

permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del mismo.

En el caso de las Administraciones públicas acogidas a tarifa de último recurso, transcurridos dos meses desde que les hubiera sido requerido fehacientemente el pago sin que el mismo se hubiera efectuado, comenzarán a devengarse intereses que serán equivalentes al interés legal del dinero incrementado en 1,5 puntos. Si transcurridos cuatro meses desde el primer requerimiento, el pago no se hubiera hecho efectivo, podrá interrumpirse el suministro.

En ningún caso podrá suspenderse el suministro de energía eléctrica a aquellas instalaciones cuyos servicios hayan sido declarados como esenciales. Reglamentariamente se establecerán los criterios para determinar qué servicios deben ser entendidos como esenciales. No obstante, las empresas distribuidoras o comercializadoras podrán afectar los pagos que perciban de aquellos de sus clientes que tengan suministros vinculados a servicios declarados como esenciales en situación de morosidad, al abono de las facturas correspondientes a dichos servicios, con independencia de la asignación que el cliente, público o privado, hubiera atribuido a estos pagos.

4. Una vez realizado el pago de lo adeudado por el consumidor al que se le ha suspendido el suministro, le será repuesto éste de inmediato.

5. Las empresas distribuidoras podrán proceder a la desconexión de determinadas instalaciones de forma inmediata en los casos que se determinen reglamentariamente.

<sup>5</sup> *Artículo 91. Otras causas de resolución de los contratos*

En todo caso, serán causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) El no permitir la entrada en horas hábiles o de normal relación con el exterior, en los locales donde se encuentran las instalaciones de transformación, medida o control a personal autorizado por la empresa distribuidora encargada de la medida.
- b) La negligencia del consumidor o sujeto cualificado respecto a la custodia de los equipos de medida y control, con independencia de quién sea el propietario de los mismos.
- c) La negligencia del consumidor o sujeto cualificado respecto a la instalación de equipos correctores en el caso que produzca perturbaciones a la red y, una vez transcurrido el plazo establecido por el organismo competente para su corrección, ésta no se hubiera efectuado.

del equipo ubicado en el interior de un edificio. Una interpretación distinta daría cobertura a prácticas rechazables que constituyen incumplimientos contractuales (ej. denegación reiterada del acceso al contador con la finalidad de pagar únicamente el término de potencia y no el consumo de energía).

No obstante, las últimas normas sobre lectura de equipos permiten cuestionar la conclusión que acaba de formularse.

### 3.3. Reglas de facturación en los casos de imposible lectura

El RD 1718/2012 establece reglas idénticas para la facturación de consumos estimados en aquellos casos en los que ha sido imposible la lectura de los equipos y la correlativa facturación de los consumos reales tanto para suministros a tarifas de último recurso (art. 2.1.III y IV) como para suministros en el mercado libre (art. 3.2.II)<sup>6</sup>. En cualquiera de los casos se obliga a la refacturación como mínimo anual de los consumos reales o si fuera imposible, de los consumos estimados. En aquellos suministros en los que el encargado de lectura no pueda acceder al equipo de medida para realizar la lectura, “deberá dejar un aviso de imposible lectura en el que se indique un número de teléfono y una dirección web mediante la cual el usuario podrá facilitar la lectura de su equipo, así como el plazo para hacerlo. En el aviso de imposible lectura se especificará la información que deberá indicar el usuario para poder facilitar dicha lectura. En el caso de que el usuario no ponga a disposición del encargado de la lectura, la lectura de su equipo de medida en el plazo de dos meses desde el aviso de imposible lectura, *el encargado de la lectura podrá estimar el consumo* de dicho suministro en función del procedimiento recogido en la normativa vigente en cada momento<sup>7</sup>. La norma define el supuesto de hecho de forma objetiva “suministros en los que el encargado de lectura no pueda acceder al equipo de medida para realizar la lectura”. En principio y sin perjuicio de lo pactado, basta que el contador esté ubicado en el interior del inmueble para que

---

<sup>6</sup> Sobre la periodicidad y otras regla de facturación v. mi trabajo “NUEVO SISTEMA DE FACTURACIÓN ELÉCTRICA. Real Decreto 1718/2012, de 28 de diciembre, por el que se determina el procedimiento para realizar la lectura y facturación de los suministros de energía en baja tensión con potencia contratada no superior a 15 KW”, <http://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/trabajos/29/facturacion.pdf>, enero 2013.

<sup>7</sup> Actualmente y hasta que la Dirección General de Política Energética y Minas apruebe otra norma, se seguirá aplicando lo establecido en las Resoluciones de 14 de mayo del 2009 y de 24 de mayo del 2011 de la citada Dirección General en todo lo que no se oponga al real decreto, haciendo extensiva su aplicación a la estimación de los consumos de los suministros en baja tensión con potencia contratada no superior a 15 kW. Las estimaciones se realizarán por el encargado de lectura y en estas facturas se indicará «consumo estimado».

concurra este supuesto de “imposible lectura”. No se exige ningún otro presupuesto de carácter subjetivo, como por ejemplo, que el usuario esté ausente o mucho menos, la actitud obstruccionista de éste.

En todo caso y sin perjuicio de la obligación del encargado de lectura de leer con carácter bimestral o mensual, según corresponda, *se realizará una regularización anual en base a lecturas reales* y, en caso de que el consumidor no facilite las lecturas, dicha regularización anual podrá realizarse en base a estimaciones” (arts. 2.1.III y IV y 3.2.II RD 1718/2012).

#### **3.4. ¿Cuándo se puede facturar únicamente el mínimo correspondiente a la potencia contratada?**

La emisión reiterada de facturas en las que únicamente se factura el término de potencia, siendo cero el término de energía se admite en el supuesto de que el consumo entre dos facturas reales sea cero. Así el apartado 2,e de la Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas de 14 de mayo de 2009, por la que se establece el procedimiento de facturación con estimación del consumo de energía eléctrica y su regularización con lecturas reales, en redacción dada por la resolución del mismo organismo de 24 de mayo de 2011, establece que “en aquellos suministros en los que el consumo comprendido entre dos lecturas reales sea nulo, no procederá estimar el consumo de los siguientes periodos de facturación sobre la base del promedio histórico diario del mismo periodo del año anterior. En estos casos, hasta la siguiente lectura real, en las facturaciones mensuales basadas en consumos estimados se igualará el término de energía a cero”.

La norma dice cuándo se puede empezar a facturar el mínimo de potencia contratada y no el consumo histórico (cuando dos lecturas reales sucesivas arrojen un consumo de cero) pero no resuelve hasta cuándo se puede mantener esta situación. Siempre que haya lectura del consumo real y éste siga siendo cero no habrá ningún problema, pues el usuario tiene derecho a disponer del suministro (utilice o no la energía, habite o no la edificación). Los problemas comienzan cuando reiteradamente la lectura del contador es imposible y la empresa carece de elementos para conocer si realmente existe consumo o no. Parece obvio que esta situación no se puede mantener *sine die*.

#### **3.5. Entonces, ¿cómo solucionar el problema de las casas deshabitadas: facturación del mínimo de potencia contratada *sine die* o resolución del contrato?**

En el contexto normativo explicado en los apartados anteriores, surgen dudas acerca de la interpretación y coexistencia del citado artículo 91.1 del RD 1955/2000 (autoriza la resolución del contrato en caso de imposible lectura) y los artículos 2.1.III y IV y 3.2.II del RD 1718/2012 (facturación estimada con regularización anual). En mi opinión, al menos durante un año han de regir las reglas previstas en el RD 1718/2012. Es decir, en caso de ausencia del titular, se le avisará para que envíe la lectura y de no cumplir esta carga en el plazo de dos meses, se *podrá facturar el consumo* estimado según las reglas aplicables. Aunque de la redacción literal de la norma parece deducirse que esta fórmula de facturación es potestativa para la empresa y que podría optar por otras soluciones como la resolución del contrato (art. 91.1), por aplicación de las reglas generales de la contratación, la resolución debe ser una solución extrema reservada para los incumplimientos más graves. La buena fe exigible en el cumplimiento de todo contrato obliga a afirmar que solo si la imposibilidad de lectura persiste al menos durante un año, haciendo imposible la regularización anual en base a lecturas reales (ex art. 2.1.III y IV RD 1718/2012), procederá la resolución del contrato por imposibilidad de lectura y facturación del suministro del consumo real (art. 91.1), sin perjuicio de la facturación anual con base a estimaciones (arts. 2.1.IV y 3.2.II RD 1718/2012).

Esta respuesta es acorde con la posición defendida en otros trabajos y fundamentada en la interpretación del artículo 96.2 del RD 1955/2000 de la Comisión Nacional de Energía (actualmente integrada en la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia) que considera improcedente la emisión de facturas con un año de retraso o las regularizaciones de facturas por períodos superiores a un año por errores o faltas de lectura imputables a la empresa<sup>8</sup>. Naturalmente, si se admite que la empresa no puede refacturar períodos superiores a un año, parece de todo punto justificado que tras un año de imposible lectura proceda a la resolución del contrato.

---

<sup>8</sup> MENDOZA LOSANA, ANA I., “Facturación del suministro de energía eléctrica: factura real con un año de retraso”, ([http://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/trabajos/28/2012/factura\\_electrica.pdf](http://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/trabajos/28/2012/factura_electrica.pdf)), septiembre 2012.