



UNIVERSIDAD
DE MURCIA

<http://revistas.um.es/analesderecho>

ANALES
de
DERECHO

**LA NUEVA TUR PARA LAS
COMUNIDADES DE PROPIETARIOS
CON SISTEMA TERMICO CENTRAL:
¿UNA MEDIDA DE REFORZADA
PROTECCION O LA CONFIRMACION
DE UNA DESPROTECCION?**

MANUEL ROMEO BLANCO

Doctorando Universidad de Murcia

SERVICIO DE
PUBLICACIONES
UMU



La nueva TUR para las Comunidades de propietarios con sistema térmico central: ¿una medida de reforzada protección o la confirmación de una desprotección?

Resumen.- Partiendo del hecho objetivado de que la genérica limitación anual de consumo para acceder a una Tarifa de Último Recurso los consumidores domésticos y sin distinción inicial alguna, es objeto de una contabilización distorsionada al proyectarse sobre aquellos que reciben el suministro a través de una instalación central de gas; con el presente trabajo nos adentraremos en el examen detallado de los requisitos de contratación de esa TUR, que el Real Decreto-ley 18/2022, de 18 diciembre pretende imponerles de forma adicional, con el aparente pretexto de hacer efectiva su primera y temporal habilitación de acceso a una TUR, y como si hasta ahora viniesen siendo correctamente excluidos de la TUR y fuese realmente necesaria su habilitación especial y temporal a tal efecto. Analizando su respectiva justificación y la posibilidad de su aplicación, comprobaremos si esos requisitos de contratación de la TUR pueden ser utilizados como unos discriminatorios criterios excluyentes de una TUR y como determinantes de un acceso más oneroso a la misma, y ello sólo en función de si los consumidores domésticos disponen de un sistema térmico colectivo o individual. Concluiremos tratando de arrojar luz, acerca de si la protección reforzada que anuncia ese Real Decreto-ley es más aparente que real y si se transforma en una pretensión de consolidar la indebida exclusión de acceso a la TUR de unos consumidores domésticos, como implícito presupuesto previo de desprotección, sobre el que sustentar una regulación de supuesta protección posterior y como forma de continuar incumpliendo exigencias protectoras del Derecho comunitario.

Palabras clave: Comunidades de propietarios, grandes consumidoras, caldera colectiva de gas, contratación TUR, requisitos económicos, de consumo y de eficiencia energética.

“The new Last Resort Rate for communities of owners with central thermal system: ¿a measure of reinforced protection or the confirmation of a deprotection?”.

Abstract.- Starting from the objective fact, that the generic annual limitation of consumption to access a Last Resort Rate all domestic consumers and without any initial distinction, is subject to a distorted accounting when projected on those who receive the supply through a central gas installation; with this work we will delve into the detailed examination of the contracting requirements of that LRT, which Royal Decree-Law 18/2022, of December 18, intends to impose on them in an additional way, with the apparent pretext of making effective their first and temporary authorization of access to a LRT, and as if until now they had been correctly excluded from the LRT and their special and temporary authorization for that purpose was really necessary. Analyzing their respective justification and the possibility of their application, we will verify whether these contracting requirements of the LRT can be used as discriminatory criteria excluding a LRT and as determinants of a more onerous access to it, and this only depending on whether domestic consumers have a collective or individual thermal system. We will conclude by trying to shed light on whether the reinforced protection announced by this Royal Decree-Law is more apparent than real and whether it becomes a claim to consolidate the undue exclusion of access to the LRT of domestic consumers, as an implicit prior presupposition of lack of protection, on

which to sustain a regulation of supposed subsequent protection and as a way of continuing to breach the protective requirements of Community law.

Keywords: *Communities of owners, large consumers, collective gas boiler, TUR contracting, economic requirements, consumption and energy efficiency.*

SUMARIO¹ I. INTRODUCCIÓN. II.- LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE SUPUESTA PROTECCIÓN REFORZADA SIN LA ELIMINACIÓN DE UNA PREEXISTENTE DESPROTECCIÓN. III.- LA INSUFICIENCIA DE UNA MEDIDA PROVISIONAL PARA SUPERAR UNA ANTERIOR DESPROTECCIÓN. IV. EL AGRAVIO COMPARATIVO ENTRE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y CONSUMIDORES INDIVIDUALES PARA ACCEDER A UNA TUR. V. LAS CONTRADICCIONES ENTRE UNA FINALIDAD DE PROTECCIÓN Y UNAS EXIGENTES PENALIZACIONES ECONÓMICAS DE CONTRATACIÓN: PRIMERA. La exigencia de la liquidación anticipada del endeudamiento previo en el mercado libre: ¿una posible causa de denegación de la contratación de una TUR?. SEGUNDA. La penalización del 5% de la facturación residual estimada por rescisión del contrato: ¿Un abuso ex art. 87.5º TRLGDCU y una injustificada limitación a poner fin al contrato ex art. 47 k) TRLGDCU?. TERCERA. La penalización económica del 25% para tramos de consumo superiores a un anterior consumo medio: la no previsión de información precontractual de ese consumo medio como posible parte integrante del precio. CUARTA. La penalización del incremento del 25% sobre todo el consumo por la no instalación de dispositivos de contabilización individual o repartidores de costes. 4.1. La falta de previsión de la no rentabilidad económica como causa de exención del deber de la instalación de dispositivos de contabilización o repartidores de costes. 4.2. La dimensión temporal de aplicación de la medida en la contratación de la TUR y la operatividad del suministro antes y después del 1/10/2023. 4.2.1. Contratación de la TUR y del suministro anterior al 1/10/2023. 4.2.2. Contratación de la TUR y del suministro posterior al 1/10/2023: ¿la previsión de

¹ El presente trabajo se enmarca en un contexto de investigación subsiguiente a la elaboración de la Tesis «La desprotección de los consumidores y usuarios en la contratación de instalaciones receptoras comunes de gas en edificios en régimen de propiedad horizontal» y perteneciente a la Línea de Investigación «La protección de los consumidores y usuarios», del programa de doctorado de la Facultad de Derecho de la Universidad de Murcia (UM).

una prórroga de contratación o sólo de ejecución de la instalación?. VI. LA NECESARIA REPERCUSIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CONTADORES INDIVIDUALES O DE REPARTIDORES DE COSTES SOBRE LA POSIBILIDAD DE CONTRATACIÓN DE LA TUR. VII. LA EXIGENCIA DE INFORME POSITIVO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. VIII. CONCLUSIONES. IX. BIBLIOGRAFÍA. X. DOCUMENTACIÓN. XI.- JURISPRUDENCIA.

I. INTRODUCCION

Desde la perspectiva de la contravención de las exigencias protectoras de las Directivas de gas y de eficiencia energética, como cauce de la indebida exclusión de pequeños consumidores domésticos y clientes finales de Comunidades de propietarios con calderas colectivas de gas, de la posibilidad de contratación de una TUR, -aunque no exceda su consumo individual de la limitación anual fijada a tal efecto de contratación-; resulta obligado analizar la habilitación sólo temporal de su contratación prevista en el Real Decreto-ley 18/2022, de 18 octubre, al ser necesario comprobar si representa una confirmación más de su ya previa desprotección, al habersele excluido sin una razón aparente del derecho de acceder a una TUR, que ni se identifica en ese RDL², ni se plantea erradicar tal desprotección de forma definitiva³. Restaría verificar si se propone

² La exclusión de las Comunidades de propietarios del acceso a una TUR, ni siquiera puede desprenderse de los únicos requisitos previstos para poder acceder a tal TUR, -presión inferior a 4 bar y consumo anual inferior a 50.000 Kwh ex OM ITC/1251/2009, 14 de mayo- y que ni siquiera se vienen aplicando a los consumidores de las Comunidades de propietarios con caderas colectivas, tal y como así lo termina confirmando el RDL 18/2022, al sustituirlos por los más exigentes e injustificados que prevé a tal mismo efecto de contratación. Para esas Comunidades se descontextualiza la aplicación práctica de esos requisitos, al no contemplar nuestra regulación interna la posibilidad de desplazar del ámbito individual hacia el conjunto, la ponderación del parámetro del nivel de consumo anual determinante de la contratación de una TUR, ya que exigiría negar la consideración individualizada como clientes finales de unos concretos consumidores domésticos. Antes de precipitarse el RDL 18/2022 a exhibir la contratación de una TUR con una finalidad de supuesta protección reforzada ante elevados precios de la energía, lo primero que debería haber explicitado eran las razones reales por las que se venía vedando el acceso a una TUR a unas determinadas Comunidades de propietarios y no obviar que esos precios elevados tienen un efecto agravado en el marco regulatorio nacional, por su preexistente exclusión indebida de la TUR.

³ El RDL 18/2022 improvisa una solución económica para algunas Comunidades de propietarios, ya que la situación de crisis energética actual deja en evidencia su verdadera situación contractual y económica de previa desprotección en nuestra regulación. Estamos ante un contexto regulador motivado por una crisis, que en términos más genéricos y referido al sector eléctrico describe LUYO, JAIME E. «De las crisis a las Reformas regulatorias en el Sector Energía». *Revista de Derecho Administrativo, -RDA- Nº. 12, 2, 2012, pp. 77-85.* Otros cuestionan las medidas adoptadas a la sombra del fuerte incremento de precios de materias primas energéticas, por sus limitaciones de diseño y de interpretación de su causa, al deber estar precedidas por un análisis más profundo del mercado y de los cambios regulatorios, «para poder realizar ejercicios sólidos y robustos» de regulación. AGUILAR GARCÍA, E, DE LA ROSA

hacerlo de modo provisional⁴. Dentro de ese contexto de no superada desprotección se acomete la regulación de la contratación de una TUR. Se analizarán las penalizaciones económicas en las que se traducen los condicionantes contractuales exigidos a tal efecto, ya que no se exigen a los consumidores domésticos sin calderas colectivas, aunque su respectivo nivel de consumo individual sea comparativamente muy superior.

Trataremos de averiguar si las exigencias de contratación de la TUR del RDL 18/2022 contradicen la vocación protectora que anuncia y si prolongan la desprotección que pretende ignorar. Comprobaremos cómo se desvía la atención de esa subyacente desprotección, para tratar de concentrarla en una pretendida solución protectora, pero de sólo la agravación del efecto económico de tal desprotección y obviando la ausencia de la adopción de las medidas reales de su protección exigidas por el derecho comunitario,⁵ por no haber evitado que algunos consumidores domésticos quedasen extramuros de la realidad contractual de una TUR. Si en su día ya se les ha indebidamente impedido acudir a una TUR, -a pesar de que por su nivel de consumo individual sí deberían poder contratarla-; ahora veremos cómo tampoco se pretende restablecer de forma definitiva su derecho a esa contratación, impidiéndoles así evitar la sobrevenida situación de pobreza energética de la que antes carecían y de la que no parece que el RDL 18/2022 les pretenda realmente querer rescatar, sino tan sólo enmascararla de forma temporal.

PASTOR, I, y VALERO CARRASCO, P. (2023), «Evaluación de las políticas del mecanismo ibérico y la bonificación de los carburantes: no sólo la técnica importa», en *Revista de Economía ICE: La cultura de la Evaluación de las políticas públicas*, nº 931, pp. 153-171.

⁴ Su habilitación sólo temporal para contratar una TUR no pretende sustentarse en su derecho a contratar tal TUR, sino todo lo contrario, ya que el RDL18/2022 representa una adicional concreción reguladora de la indebida negación del derecho a contratar una TUR de los consumidores de las Comunidades de propietarios térmicamente centralizadas. De ahí, que en vez de reconocerles un derecho definitivo a contratarla, pretenda acotarles temporalmente su posibilidad contractual y dificultarla con plurales exigencias y penalizaciones, que mal se compadecen con una vocación de real y verdadera protección.

⁵ SANCHEZ GUTIERREZ M. MATILDE (2006), *La regulación del sector del gas natural*, Titant Lo blanch, Valencia, consideraba «un avance y una mejora» la referencia a la protección de los clientes en el art. 3 de la DG 2003/55/ de 26 junio; -p. 197 y 198-, un avance y una mejora, -añadimos nosotros-, que, como vemos, no en todos los casos se ha concretado en una verdadera realidad efectiva de protección.

II. LA APLICACIÓN DE MEDIDAS DE SUPUESTA PROTECCIÓN REFORZADA, SIN LA ELIMINACIÓN DE UNA PREEXISTENTE DESPROTECCIÓN

La introducción del RDL 18/2022, de 18 octubre sintetiza, por sí sola, todo el aparente cúmulo de irregularidades reguladoras, que terminan conduciendo a la exclusión indebida de las Comunidades de propietarios con sistemas térmicos colectivos, de la posibilidad misma de la contratación de una TUR. Su regulación se sustenta en una implícita contradicción interna de protección y que, de entrada, ya compromete la verosimilitud de responder realmente a un anunciado y sobrevenido objetivo protector.⁶

⁶ La contradicción protectora tiene en este caso una proyección dual: 1º.- Al interpretar que se debe proteger a unos consumidores domésticos sólo por haberse agudizado con la crisis energética la consecuencia económica negativa que les provoca no poder contratar una TUR, -«enfrentarse a precios muy superiores a la tarifa de último recurso», y a «un endeudamiento de las comunidades con un incremento de los impagos y consiguientes cortes de suministro»-, por lo que se considera que sólo debe acometerse el limitado objetivo de «minorar las adversas consecuencias de los altos precios del gas natural...», tomando «la decisión de permitir temporalmente que este tipo de consumidores se puedan acoger a TUR». El RDL 18/2002 ya admite así de entrada la realidad de una situación de pobreza energética en los destinatarios de su regulación, aunque ignore la verdadera causa de la misma. En este sentido, ANTEPARA LOPEZ DE MATURANA, I. (2022), «Pobreza energética en tiempos de precios altos de la energía». *Revista Cuadernos de Trabajo / Lan-Koadernoak-Hegoa*, n.º 89, 2022 Edit. Instituto de Estudios sobre Desarrollo y Cooperación Internacional-Bilbao, pp. 1-67, concluye que las deudas por atrasos en el pago de las facturas de suministros básicos, es un claro indicador de la existencia de pobreza energética, aludiendo al caso concreto que analizamos: «Las comunidades de vecinos solo podían hacer contratos en el mercado libre, ahora van a poder contratar algo similar a la tarifa regulada de gas (TUR) de las calefacciones individuales, con la obligación de instalar contadores individuales en el plazo de un año»-. -p.23-, hasta concluir refiriendo que: «El mercado es utilizado en muchas ocasiones como la excusa perfecta para justificar todo tipo de desajustes y desigualdades». -p. 55-; 2º.- 2º.- La segunda vertiente de contradicción protectora, reside en considerar que es viable y eficaz esa protección, pero sin eliminar la causa principal, -injustificada exclusión de la TUR de esas Comunidades-, que les viene generando la regulación de nuestro mercado interior, por no adaptarse a las exigencias comunitarias protectoras de tales consumidores. En este sentido, FERNANDEZ ARTIME, R. (2013), «Eficiencia energética en la edificación», en *Una década de análisis de las tecnologías energéticas: análisis de situación y prospectiva de nuevas tecnologías energéticas* / coord. Beatriz Yolanda Moratilla Soria, Colección Avances de Ingeniería, 12, Edit. Asociación Nacional de Ingenieros del ICAI. págs. 63-82; termina concluyendo que «se hace necesaria una mayor voluntad e implicación a nivel nacional para ciertas transposiciones en los plazos marcados y que éstas recojan plenamente el espíritu de las correspondientes directivas» -p. 81-. El carácter injustificado de esa exclusión y el incumplimiento de tal derecho comunitario se visualiza en la Introducción del RDL 18/2022, que ni logra explicitar el motivo de la misma y que incluso necesita distorsionar una realidad de consumo, al referir que es el umbral de consumo anual máximo aprobado, - 50.000 kWh-, para acceder a una TUR el que «descarta a las Comunidades de propietarios que cuentan con calefacción central por gas natural... En general, las comunidades de propietarios se encontraban excluidas de la tarifa de último recurso por ser grandes consumidores al agregar demanda». A ese indeterminado «descarta» y «en general» se reduce toda la motivación de su exclusión de la TUR, a costa de darle a esas Comunidades el equivocado tratamiento de un único consumidor, para sólo así poder considerarlas artificiosamente como «grandes consumidoras», al mismo tiempo que se opaca e ignora la existencia e individualidad propia como clientes finales de los consumidores domésticos que las integran y la limitada entidad de su respectivo consumo individual. En la línea de la yo indicado, la O.M de 14 mayo 2009 ni siquiera prevé la posibilidad misma de «agregar

Si se opaca la causa y la realidad misma de la preexistencia de su desprotección, no parece que pueda concluirse en una voluntad real de proteger a los consumidores domésticos de gas natural con calderas colectivas de gas, si unas nuevas medidas de supuesto «refuerzo» de su protección se pretenden hacer compatibles con la subsistencia de los efectos de esa causa principal de su desprotección y que sí es lo que debería subsanarse articulando las medidas adecuadas para corregirlos⁷ Muchos años antes de las actuales circunstancias de guerra y de crisis energética, ya la DG 2009/73/CE suponía una reveladora llamada de atención a los Estados miembros, para que adaptasen

demanda» de un determinado colectivo de consumidores domésticos, para contabilizarla y tenerla en cuenta de esa forma conjunta o unitaria, en relación al umbral de consumo anual máximo habilitante de la contratación de una TUR. En consecuencia, los altos precios de la energía no son el único problema al que se enfrentan los consumidores domésticos de esas Comunidades de propietarios, sino sólo un adicional problema que incrementa las consecuencias económicas de su indebida exclusión de la TUR. La Introducción del RDL 18/2022 ya parte así de un enfoque distorsionado de regulación. El verdadero problema de fondo es que nuestro Derecho interno sigue sin incorporar el art. 10 bis de la Directiva 2012/27/UE, -adicionado por la Directiva (UE) 2018/2002 de 11 de diciembre- por el que se clarifica que los usuarios de las viviendas de los edificios con una fuente central de energía, deben ser considerados como «clientes finales» del suministro, aunque no tengan una relación contractual directa con la empresa suministradora de gas natural y no sólo su propia comunidad de propietarios y esto es lo que no se termina de reconocer en nuestro derecho.

⁷ Para materializar la desprotección final de unos consumidores domésticos, - de 1.706.056 de viviendas y no sólo 59.000 o 60.000 clientes, como así referían de forma muy distorsionada la CNE y la O.M ITC/1251/2009-, se acude a una serie de anomalías de regulación interna. Para comprender las razones de la inoperancia de la CNE en orden a no evitar esa desprotección por su limitación competencial, ROMEO BLANCO, M. (2023). «La repercusión sobre los consumidores y usuarios contratantes de instalaciones receptoras comunes de las limitaciones competenciales del regulador de la energía y de los excesos de regulación sectorial». *AdD*, 40, pp. 35–67. <https://doi.org/10.6018/analederecho.547891>. En este sentido, también recobra una renovada actualidad la reflexión de ATIENZA SERNA, L y DE QUINTO ROMERO, J. (2004), «Regulación y competencia en el sector del gas natural en España. Balance y propuestas de reforma», en *Documentos de trabajo (Laboratorio de alternativas)*, Nº. 55, pp. 1-80, al indicar que «esta Comisión ni es reguladora, ni es independiente», -p. 74-. También LASHERAS MERINO, M. A. (2018), «La autoridad reguladora nacional en el sector de la energía: la experiencia española», en *Reguladores y Supervisores económicos independientes: el caso español*, Edit. Centro de Estudios Ramón Areces, Coord. J. Segura. Madrid, pp. 221-290. -<https://www.fundacionareces.es/> -indica que la independencia de la CNE sigue siendo una asignatura pendiente, -pp. 231 y 232-, percibiéndose su actividad como un simple alineamiento con el Gobierno y su política energética, implicando «costes de consistencia y estabilidad en la regulación», -pp. 281 y 282-. Los consumidores de las Comunidades de propietarios con calderas colectivas, han sido excluidos del acceso a una TUR, en parte, porque el regulador de la energía, (CNE), no tenía la independencia ni las funciones necesarias para poder activar una verdadera protección de los mismos. OCAÑA PEREZ DE TUDELA, C. (2001), «El papel de los reguladores en los nuevos mercados de la energía». *Ekonomiaz: Revista vasca de economía*, Nº. 46, pp. 242-267. «Los reguladores no deberían ser «capturados» por los intereses de los agentes participantes en la industria». -p. 247-, «la independencia reguladora frente a la presión política a corto plazo promueve una actuación eficaz». -p. 249- «El papel desempeñado por los reguladores independientes... se concentra... en... el control de monopolios y la protección del consumidor». -p. 263-.

el funcionamiento del mercado interior del gas a las exigencias comunitarias de protección y de eficacia de los derechos e intereses de los consumidores domésticos.⁸

III. LA INSUFICIENCIA DE UNA MEDIDA PROVISIONAL PARA SUPERAR UNA ANTERIOR DESPROTECCIÓN

Dentro de la distorsionada perspectiva de habilitar a las Comunidades de propietarios para contratar una TUR y sólo por las circunstancias de crisis energética, que no por las exigencias de protección de los consumidores que las integran; el art. 2º.1 del RDL 18/2022, exhibe el carácter aparentemente errático de la medida: «Durante el periodo comprendido entre la entrada en vigor de este real decreto-ley y *hasta el 31/12/2023, se habilita temporalmente* a las comunidades de propietarios de viviendas de uso residencial o agrupaciones de comunidades de propietarios de viviendas de uso residencial...*con un consumo anual superior a 50.000 kWh..., a acogerse a la nueva tarifa de último recurso de gas natural*, siempre y cuando cumplan las condiciones y requisitos establecidos en este artículo».⁹ Esa temporalidad ya descarta una voluntad real de eliminar una subyacente desprotección, restando aún por determinar su eficacia, si quiera temporal,¹⁰ y si se aproxima más a una engañosa apariencia de protección.¹¹

⁸ Según el CDO 48 de la DG 2009/73/CE «*Los intereses de los consumidores deben constituir el núcleo de la presente Directiva... Es necesario reforzar y garantizar los derechos existentes de los consumidores...*», En consecuencia, ni siquiera habría sido necesario plantear ahora una medida de su habilitación temporal para contratar una TUR, si los derechos e intereses de los propios consumidores domésticos hubiesen constituido «el núcleo» y el objetivo de refuerzo protector de la política reguladora del mercado interior del gas y no otros diferentes intereses de privarles del amparo protector de una TUR.

⁹ El consumo superior a 50.000 Kwh/año como parámetro habilitante de la contratación de la TUR, se conecta erróneamente a las Comunidades de propietarios y no a las viviendas individuales que las integran, a las cuales continúa sin dársele el tratamiento individualizado de clientes finales del suministro.

¹⁰ El art. 2.1º informa del efecto económico de una TUR «*Las empresas de servicios energéticos que se acojan a esta tarifa deberán trasladar de manera íntegra el ahorro obtenido en el coste de adquisición del gas natural, al precio unitario aplicado por el servicio prestado de calefacción y agua caliente sanitaria*». Los consumidores excluidos de la TUR no han podido beneficiarse de ese ahorro indicado, estando desde luego privados de poder contratar gas a los precios razonables y justos a los que aludían las DG 2003/55/CE y 2009/73/CE. Este último aspecto adquiere más relevancia si la contratación en el mercado libre no es una opción libre, sino la única posibilidad contractual por la distorsión de los requisitos de contratación de la TUR. SANCHÁ GONZALO, J.L. (2013). «El Sistema Eléctrico Español (IX): la TUR de gas». *Anales de mecánica y electricidad*, vol. 90, fasc. 6. pp. 14-20, señalaba en el año 2013 que: «*El total de clientes con comercializador libre es de 5,1 millones. La regulación actual permite a estos clientes poder volver a la TUR cuando quieran*». –nota al pie nº 25, p. 20-. En buena lógica, entre esos clientes no se incluían ni a las Comunidades de propietarios térmicamente centralizadas, ni a sus consumidores, al no poder volver a una TUR de la que antes se les había injustificadamente excluido.

¹¹ DURBAN ROMERO, R. (2009), «Cambios regulatorios en gas y electricidad: Liberación del suministro de energía y protección del consumidor», *Revista Gas Actual*, mayo-julio, nº 111. pp. 46-49.

IV. EL AGRAVIO COMPARATIVO ENTRE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y CONSUMIDORES INDIVIDUALES PARA ACCEDER A UNA TUR

Desde el sombrío escenario de regulación interna esbozado, veamos en qué se traduce la medida de «refuerzo protector» de habilitación temporal para la contratación de una TUR, una vez clarificado el contexto regulador de preexistente desprotección en el que surge,¹² y clarificada la limitada finalidad perseguida con la misma. No obstante, antes de analizar las exigencias o presupuestos condicionantes de la posibilidad de su solicitud del artículo 2 del RD 18/2022, es necesario subrayar el llamativo hecho de que a unos consumidores domésticos integrados en unas Comunidades de propietarios, se decida supeditarles la operatividad y la eficacia del cambio de un suministrador del mercado libre a un suministrador de una TUR, al cumplimiento de unos requisitos y condicionamientos, que, en principio, no sólo resultan ajenos a la normativa aplicable en la materia, -Ley 34/1998, de 7 octubre del SH y RD 1434/2002, de 27 diciembre-, sino que su exigencia se prevé por primera vez en el RDL 18/2022, de 18 octubre.¹³

Subraya el autor, como Director de relaciones institucionales de la CNE, los principales aspectos que ejercen una influencia decisiva para la desprotección final de los consumidores domésticos con sistemas térmicos centrales: 1º.- Su reducción a una única opción de contratación del suministro con comercializadoras en el mercado libre; 2.- Su percepción de que «no se ha prestado la debida atención a sus intereses», no habiéndose evitado que «pueda haber perdedores» en el proceso de liberalización, y 3º.- La alusión a que las autoridades energéticas españolas mejoraron la posición de los consumidores que encaran esta nueva fase de la liberalización energética» creando la «Oficina de Defensa del Consumidor de Productos Energéticos», para que termine «reforzando la eficacia del sistema de reclamaciones y de defensa de los derechos del consumidor». Ahora bien, -añadimos nosotros-, hacer depender la protección de los consumidores de sus propias y ulteriores iniciativas de reclamación y desviar la atención de lo relevante: que la regulación y la propia CNE incurrieron en déficits de su protección en ese proceso liberalizador, dado que la CNE ni vislumbra al emitir su Informe 32/2008, de 7 octubre 2008, que unos consumidores domésticos con calderas centrales de gas iban a ser los «perdedores» del proceso de liberalización, ni después al constatarlo objeto nada al respecto.

¹² El art. 79.1º d) Ley 34/1998, de 7 octubre (LSH), obligaba a que reglamentariamente se regulasen: «Las medidas de protección del consumidor que deben recogerse en las condiciones contractuales para el suministro de aquellos consumidores que por su volumen de consumo, o condiciones de suministro requieran un tratamiento contractual específico». Si este tratamiento contractual lo relacionamos con el RDL 18/2002, entonces sería obligado concluir que sí deberían incorporar «medidas de protección».

¹³ El art. 47 del RD 1434/2002, 27 diciembre, -«Cambio de un consumidor del mercado liberalizado al mercado regulado»-, circunscribe la obligación de cumplimiento de condiciones para poder solicitar el cambio al mercado regulado a unos concretos consumidores: determina permanencia en el mercado libre y un obligado preaviso del cambio. El art. 47. 2º c) indica que «Para el resto de los consumidores no se establecen condiciones previas», siendo éste el caso de las Comunidades de propietarios con consumo doméstico. A pesar de ello, el art. 2 RDL 18/2022, sí prevé esas «condiciones previas» para poder operar el tránsito a una TUR. A su vez, al margen del derecho del consumidor a contratar una TUR, está la obligación de las empresas distribuidoras de atender las solicitudes de contratación de una TUR ex art. 82

V. LAS CONTRADICCIONES ENTRE UNA FINALIDAD DE PROTECCIÓN Y UNAS EXIGENTES PENALIZACIONES ECONÓMICAS DE CONTRATACIÓN

1. La exigencia de liquidar el endeudamiento del contrato en el mercado libre: ¿una posible causa de denegación de la contratación de una TUR?.

Una de las causas de la necesidad de reforzar la protección de las Comunidades de propietarios indicada por el RDL 18/2022, es el «*endeudamiento de las comunidades con un incremento de los impagos y consiguientes cortes de suministro*». Por tal motivo, no parece que el primer requisito exigido para solicitar una TUR pueda suponer ignorar, precisamente, la desprotección que vienen padeciendo con esa situación de desamparo económico en el que se encuentran esas Comunidades, al ya exigirles la liquidación anticipada de ese endeudamiento para poder optar a una TUR ex art. 2.2 a) del RDL 18/2022.¹⁴ Se va desvelando así uno de los prioritarios y encubiertos objetivos perseguidos con su regulación: la pretensión de que esas Comunidades liquiden cuanto antes los saldos deudores con sus comercializadores en el mercado libre y cuya existencia es más que previsible por derivar de precios altos del gas. Ahora bien, si lo que se anuncia es un aparente objetivo de proteger a las Comunidades de propietarios de esos precios elevados, sin embargo y contradictoriamente con ello, lo primero que ya se les exige es que abonen cuanto antes y de forma previa el posible endeudamiento que

LSH, en relación al art. 10.3º b) RD 1434/2002. La exigencia de que las Comunidades de propietarios cumplan unos requisitos para contratar una TUR, provoca una implícita tensión entre esa obligación empresarial de contratarla y el derecho de los consumidores a su contratación. El art. 2 del RDL 18/2022 persigue que algunos de esos condicionamientos de contratación de la TUR sean causas de denegación del derecho a contratarla y otros, contradiciendo la necesidad de eludir los elevados precios de la energía, una causa de imposición de precios más elevados de esa TUR, si no se cumplen esos exigentes requisitos.

¹⁴ «Para acogerse a la nueva tarifa de último recurso, las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios deberán cumplir las siguientes condiciones a) La comunidad deberá estar al corriente del pago de todas las obligaciones económicas contraídas con su actual comercializadora, excluyendo aquellas cantidades que estén sujetas a reclamación o discrepancia». -art. 2.2.a) RDL 18/2022, de 18 octubre-. Con este requisito, en realidad, se le está dando a la contratación de una TUR por la Comunidad de propietarios, un indebido tratamiento similar al previsto en el art. 39.1º RD 1434/2002, 27 diciembre para el diferente caso del traspaso de un contrato a otro suministrador: «1. Para un punto de suministro, el consumidor que esté al corriente de pago podrá traspasar su contrato a otro consumidor que vaya a hacer uso del mismo en idénticas condiciones». En el Anexo II del RD 1434/2002, también se prevé para estos supuestos de Traspaso o Cesión del contrato el requisito de estar «al corriente de pago». El problema, es que en este caso no estamos ante un traspaso de contrato de un consumidor a otro, sino ante un cambio de mercado y de tarifa por unos mismos consumidores.

les hayan podido generar tales precios.¹⁵ La supuesta protección económica de la específica la TUR que se les ofrece ahora, pasa por liquidar de forma anticipada la realidad económica adeudada por haberseles impedido, precisa e indebidamente, contratar una TUR¹⁶. Si en la normativa actual y relacionada con el gas natural, no se contempla la previsión de denegación de la contratación de un suministro en general y en concreto de una TUR por una deuda pendiente con el anterior suministrador; para encontrar la previsión de un condicionante de contratación similar o análogo al previsto en el art. 2.2 a) RD 18/2022, 18 octubre, debemos remontarnos en el tiempo hasta una disposición administrativa y ni siquiera referida al gas natural sino al GLP¹⁷.

¹⁵ El apartado II de la Introducción del RDL 18/2022 justifica la medida de contratación de una TUR por las Comunidades de propietarios, en su necesidad de evitación de los altos precios de la energía a los que se ven expuestos en el mercado libre y que se traducen en un «endeudamiento de las comunidades con un incremento de los impagos y consiguientes cortes de suministro». Siendo ello así, no termina de entenderse que en sede de requisitos de acceso a la TUR, no se haya observado una mayor sensibilidad protectora de los, -ya de por sí afectados-, intereses económicos de esas Comunidades de propietarios, exigiendo, por ejemplo, que se les faciliten su pago. Adviértase que en aquellos supuestos de lectura real muy superior a la estimada, incluso la propia CNMC se inclina por favorecer aplazamientos de pagos en su Informe 12 noviembre 2020 del Expediente núm. INF/DE/113/20. Al no haber sido así, es evidente que la pretendida solución parece incorporar ella misma el problema que se supone que debería solventar. En este caso, en vez de procederse a «minorar las adversas consecuencias que los altos precios del gas natural van a hacer recaer en un número tan elevado de familias», incluso se contribuye a incrementarlas. Se prioriza el anticipado cobro de lo que se les pueda estar adeudando a unas empresas comercializadoras del mercado libre y no la posibilidad misma de facilitar la contratación de una TUR para eludir la causa de esa deuda. En cualquier caso, las distribuidoras ya disponen de la información relativa a los impagos en los que los consumidores hayan incurrido ex art. 43.2.13 RD 1434/2002-.

¹⁶ Debe valorarse si esta exigencia previa e impeditiva de la contratación de una TUR, entra en conflicto con la medida de protección de los consumidores domésticos del Apartado 1. J) Anexo I DG 2009/73/CE, al disponer que se debe velar por el hecho de que los consumidores «reciban una liquidación de la cuenta después de cualquier cambio de suministrador de gas natural, en el plazo máximo de seis semanas a partir de la fecha del cambio de suministrador». En el mismo sentido, el art. 57 bis n) LSH. En contra de lo que prevé ahora el art. 2.2.a) RDL 18/2022, constatamos que no se antepone el pago de una cuenta que se pueda adeudar, a la efectividad y operatividad misma del cambio de suministrador, sino que se traslada a la propia recepción de la misma para después de ya operado el cambio de suministrador. A su vez, también cabría valorar si esa exigencia económica previa a la contratación de una TUR, podría ser constitutiva de una práctica restrictiva de la competencia, al incorporar un obstáculo o dificultad económica para cambiar de suministrador. El art. 57 bis i) LSH señala como un derecho de los consumidores el cambiar de suministro sin coste alguno. Tampoco el art. 81 LSH incluye entre los derechos de los comercializadores exigir como condicionante impeditivo del cambio de suministrador la liquidación anticipada de su cuenta. El art. 82 LSH tampoco prevé la posibilidad de esa exigencia económica previa para los suministradores de último recurso, que vienen a compartir los mismos derechos y obligaciones de los comercializadores, -art. 81 LSH-, además de su específica obligación de «atender las solicitudes de suministro de gas natural de aquellos consumidores que se determinen».

¹⁷ Nos referimos al RD 1085/1992, 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la actividad de distribución de gases licuados del petróleo y, en concreto, a su art. 26, -Causas de negativa de suministro-, y a su apartado b): «Las empresas suministradoras de G.L.P. podrán negarse a la suscripción del contrato de suministro...b) Cuando se compruebe que el peticionario haya dejado de satisfacer el importe del gas consumido anteriormente en cualquier otro domicilio o establecimiento, o existan

No deja de ser cuestionable el hecho de prever, que una empresa distribuidora pueda por sí misma denegar el acceso a una TUR de los consumidores de una Comunidad de propietarios, sólo por trasladarle la comercializadora del mercado libre que existe una deuda pendiente a favor de la misma.¹⁸ Ahora bien, entre los derechos y las obligaciones

obligaciones pendientes derivadas de contrato anterior». En sentido similar, pero ya en el sector eléctrico, el art. 79. 9º del RD 1955/2000, de 1 diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, también procede a imponer una previsión de posible denegación de la suscripción de un contrato de suministro a tarifa, pero en este caso elevando la garantía protectora del consumidor, al exigirse que exista una «sentencia judicial firme» declarándolo deudor de al menos 25.000 pesetas, -actuales 150,25 euros-. Si retrocedemos incluso más en el tiempo, constatamos cómo en el Real Decreto 1725/1984, de 18 de julio, por el que se modifican el Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía y el modelo de póliza de abono para el suministro de energía eléctrica y las condiciones de carácter general de la misma. - BOE de 25-09-1984 en su Anexo II «Póliza de abono para suministro de energía eléctrica» y, más en concreto, en su tercera «Condición general», establece como excepción al carácter obligado de la contratación del suministro por las empresas distribuidoras, «Cuando se compruebe que el peticionario del suministro ha dejado de satisfacer el importe de la energía que haya consumido anteriormente de cualquier Empresa suministradora de energía eléctrica». Si comparamos ese Anexo II con el Anexo II del RD 1434/2002, - «Contrato para el suministro de gas a tarifa»-, se comprueba que no se prevé como causa de denegación de la contratación de un nuevo suministro, el hecho mismo de adeudar ciertas cantidades por el anterior contrato de suministro y ello con independencia de que pueda ser una causa de suspensión del suministro, mientras aún esté vigente ese contrato de suministro anterior. El art. 2.4 del RD 104/2010, de 5 de febrero, por el que se regula la puesta en marcha del suministro de último recurso en el sector del gas natural, salvando la distancia del caso concreto, nos aproxima al supuesto específico al que no estamos refiriendo: «El comercializador de último recurso quedará exceptuado de la obligación de atender las solicitudes de suministro de determinados consumidores, establecida en el apartado 3 anterior, cuando el contrato de suministro previo hubiera sido rescindido POR IMPAGO...». A la vista de esa normativa, puede concluirse que el actual art. 2.2. a) RDL 18/2022 prevé esa exigencia de liquidación de lo adeudado, como anticipándose al hecho de que ese contrato en tal mercado libre ya hubiera sido rescindido por falta de pago, dispensándose a los consumidores, (que se considera que no tienen derecho a acogerse a una TUR), un tratamiento análogo al previsto para las situaciones de suspensión del suministro a tarifa por impago ex art. 56.1 f) y 57 RD 1434/2002, 27 dic. Ahora bien, este no es el caso de unos consumidores que pretenden pasar del mercado libre a la contratación de una TUR y que deben regirse por lo libremente pactado entre las partes contratantes, -art. 38 y 40.1º RD 1434/2002-. Unos consumidores, a los que nuestra regulación interna considera «sin derecho a acogerse a la TUR», padeciendo una exclusión indebida de la TUR y un confinamiento también indebido en el mercado libre. JIMENEZ SOTO J.A, (2021), «Sistematización de la experiencia práctica en la gestión de consumidores vulnerables y pobreza energética», en *Documentos de trabajo social: Revista de trabajo y acción social*, nº 64, pp. 233-249, subraya que «mientras la pobreza energética no se aborde desde la raíz misma del problema... Las actuaciones no pasarán del estadio paliativo», -p. 239-, e indicando en sus apreciaciones conclusivas, que el retraso en el pago de facturas es un «un indicador de la imposibilidad de hacer frente al pago de las mismas... y de pobreza energética, -p. 247-. Lo que realmente persigue el art. 2.2 a) RDL 18/2022 es impedir la contratación de una TUR adeudando algo a la comercializadora del mercado libre, aunque para ello necesite adentrarse en una aplicación extrapolada a la contratación del suministro de una TUR, de previsiones relativas a otros suministros de GLP y de electricidad. Con el RDL 18/2022, se pretende, -por primera vez en el mercado interior del gas-, algo tan grave como transformar una deuda con el anterior suministrador en el mercado libre, en ya una nueva causa automática de denegación de la contratación de una TUR y sin necesidad de rescindir del contrato anterior por impago, o una sentencia judicial firme que declare el endeudamiento.

¹⁸ La obligación de las distribuidoras de contratar una TUR es propia de estas empresas, y, a nuestro entender, no puede hacerse depender el cumplimiento de esa obligación, -aunque sea lo que realmente viene a imponer de forma indirecta el art. 2.2 a) RDL 18/2022-, de las incidencias económicas ajenas, que han tenido lugar en el mercado libre y en relación a contratos concertados con otras terceras empresas

de esas distribuidoras no se encuentra velar o garantizar la protección económica de esas otras empresas del mercado libre, pero entre sus obligaciones sí se encuentra la de adoptar las medidas esenciales de protección de los consumidores, -art. 74.1 m) LSH-, como la de no denegarles de forma injustificada el derecho a contratar una TUR, para evitar de ese modo incurrir en el incumplimiento de su propia obligación de contratarla.¹⁹ En definitiva, el art. 2.2 a) RDL 18/2022 parece pretender extralimitar la normativa sectorial aplicable y tendremos ocasión de comprobar, cómo este no será el único caso en el que se detecte una pretendida extralimitación de regulación, con la siempre invariable finalidad de dificultar la contratación de la nueva TUR.

2. La penalización del 5% de la facturación residual estimada por rescisión del contrato: ¿Un abuso ex art. 87.5º TRLGDCU y una injustificada limitación a poner fin al contrato ex art. 47 k) TRLGDCU?

El artículo 5 del RDL 18/2022 reforma el art. 38 RD 1434/2002 e implica una adicional exigencia económica para esas Comunidades si desean contratar la TUR habilitada para la ocasión. Ahora bien, el estrecho margen de tiempo previsto inicialmente para su contratación, -20/10/2022-31/12/2023-, es posible que les fuerce a la adopción del acuerdo de su contratación, incluso antes de la finalización del primer año de vigencia de su contrato de suministro en el mercado libre, o antes de comenzar su primera prórroga, si no quieren ya quedar excluidos de la breve posibilidad misma de contratar

comercializadoras. Es más, en ocasiones el endeudamiento no es atribuible a los consumidores sino a una tardanza en emitirse la factura en el plazo máximo de seis semanas a partir de la finalización de su suministro. En consecuencia, durante todo ese plazo los consumidores tendrían también obstaculizado el poder contratar una TUR, según así se desprende de modo indirecto del art. 2.2 a) RDL 18/2022.

¹⁹ TRUJILLO VILLAMOR, E. (2021), ¿Por qué tengo que pagar yo las deudas de suministros de agua y luz que el anterior ocupante dejó sin pagar?. *Revista CESCO*, N.º 37, pp. 121-134, afirma que «ninguna empresa suministradora de gas o de electricidad puede imponer una cláusula o una condición general que sujete el alta de un servicio a saldar deudas de un titular anterior por ser abusiva» -p. 129-. El art. 2.2 a) del RDL 18/2002, pretende ser una especie de condición general con la que supeditar el alta del contrato de una TUR, al hecho previo de liquidar la eventual deuda contraída con una comercializadora en el mercado libre y cabe cuestionarse si así está incitando así a incurrir en malas prácticas de contratación.

esa TUR.²⁰ A la vista de lo cual, ni siquiera es descartable que muchas de esas Comunidades se encuentren en la necesidad de enfrentarse a esa precisa situación económicamente penalizada por el nuevo art. 38 RD 1434/2002, como decimos, si quieren evitar continuar reducidas al mercado libre y excluidas de la primera y única oportunidad que ahora se les ofrece de acceder a la contratación de una TUR. La eventualidad de ser materializada esta penalización económica viene así incrementada por la propia temporalidad de la medida de contratación de una TUR, haciéndose recaer sobre esas Comunidades una negativa consecuencia económica, más conectada a esa temporalidad de tal medida que a su propia y real voluntad²¹. Un problema adicional lo

²⁰ La nueva redacción del art. 38 RD 1434/2002 parece cuando menos cuestionable, al prever que el tránsito del mercado libre a una TUR llevará aparejado una penalización económica, a pesar de ser esto lo último que era aconsejable prever respecto de unas Comunidades de propietarios tan penalizadas ya por venir siendo indebidamente privadas de una TUR. Si para poder contratar la TUR se ven forzadas a rescindir su contrato de suministro «antes de iniciada la primera prórroga, tal art. 38 ya prevé la aplicación automática de una «penalización máxima por rescisión de contrato». Eso sí, refiere que tal penalización «no podrá exceder el 5% de la facturación prevista por el término variable de energía, que se calculará mediante la multiplicación del precio del contrato en el momento de su rescisión por la energía estimada pendiente de suministro». Ahora bien, si para eludir esa penalización deben esperar a que se inicie la primera prórroga del contrato de suministro, pero de esta forma quedan impedidas de contratar la nueva TUR en tiempo y forma, parece que prima la rescisión precipitada y económicamente penalizada. Este hecho pone de relieve la finalidad de esa penalización, en cuanto a ser más un obstáculo económico con el que provocar la retención en el mercado libre de los consumidores, al representar otra carga económica adicional y que además no se exige que sea justificada. Lo lógico y normal es que esa penalización viniera a compensar algún (supuesto) beneficio económico de los consumidores contratantes de un suministro, por el hecho mismo de agotar la duración de la primera anualidad. Este podría ser el caso de ofrecer un precio menor del suministro a cambio del cumplimiento de la totalidad de ese primer año de contrato, en cuyo supuesto sí cabría identificar alguna razón económica para imponer tal penalización por rescisión anticipada del contrato, pero no en caso contrario. La falta de una justificación de la penalización, parece abrir el escenario infractor ex art. 47 k) TRLGDCU, de una posible limitación o exigencia injustificada respecto del derecho del consumidor a poner fin al contrato de suministro. En realidad, se está exigiendo así es una especie de encubierto «compromiso de permanencia» en el contrato de suministro. El art. 62.5º TRLGDCU refiere la posibilidad genérica de que incumplir esa permanencia conlleve una penalización «proporcional al número de días no efectivos del compromiso de permanencia acordado». Ahora bien, el verdadero problema surge cuando se prevé que esa penalización implique la exigencia de «cantidades por servicios no prestados efectivamente», -prohibida legalmente ex art. 62.3º TRLGDCU-; una prohibición legal, que al representar un límite a la autonomía de la voluntad ex art. 1255 Cc, incluso hace innecesario valorar si además puede predicarse el carácter abusivo ex art. 87.5º y 6º TRLGDCU de esa exigencia por «el cobro por productos o servicios no efectivamente usados o consumidos de manera efectiva». A tal efecto de verificación de su adicional carácter abusivo, habría que ponderar si la cláusula de penalización ha sido objeto de una imposición o de una negociación individualizada. En cualquier caso, la existencia de una negociación individualiza ya parece descartarla en estos casos la propia imposición del art. 38 RD 1434/2002 de esta exigencia económica, por lo que parece devenir por sí solo su también carácter abusivo y aunque pierda relevancia para dejar igualmente sin efecto vinculante tal cláusula, al ya estar afectada por una prohibición legal ex art. 62.3º TRLGDCU.

²¹ En este caso incluso quebraría el presupuesto causal, - «a causa del consumidor»-, asociado a la exigida voluntariedad de una rescisión contractual del suministro antes de ser prorrogado por primera vez, por ya venir impuesta por el estrecho margen de tiempo disponible para la solicitud de la medida de contratación de una TUR. La libertad contractual de las Comunidades de propietarios afectadas por la

representa la previsión acerca del cálculo de la entidad económica de esa penalización.²² Revela el carácter poco acertado de la medida, el hecho de que el propio art. 38 RD 1434/2002 ya ni siquiera exija justificar en cada caso la aplicación de esa penalización por resolución anticipada.²³ Se persigue que los consumidores no puedan desvincularse de sus contratos en el mercado libre, dificultándoles optar por una mejor oferta antes de finalizar su primera anualidad.²⁴ El art. 38.3º del RDL 8/2023, 27 diciembre, ya ofrece

medida de la nueva TUR, se reduce así en la misma medida en la que se incrementan las exigencias y requisitos a los que se condiciona su contratación.

²² El inciso último del art. 38 RD1434/ 2002 alude a un procedimiento de «*estimación de la energía pendiente de consumo*». Ahora bien, cuando se acude a un procedimiento de estimación, siempre se incorpora una inseguridad económica, cuando no la posibilidad de excesos o abusos. En este sentido, algunas comercializadoras manifiestan en el Informe de la CNMC de 12/11/2020, -INF/DE/113/20 sobre «Acuerdo por el que se emite Informe en relación a los procedimientos de estimación, reparto y regularización del consumo, cuando no existe una lectura real del contador de gas» plurales irregularidades de estimación: imputación de consumos anteriores a la activación contractual del cliente, imputación de consumos muy superiores a la media del cliente, discordancias significativas entre los consumos que publican las distribuidoras en el SIPS y los que constan en los ficheros B70), provocándose así casos generalizados de sobrefacturación; en cambios de suministrador la distribuidora estima la lectura inicial de la comercializadora entrante, sin tener en cuenta la lectura final que envía a la comercializadora saliente, por lo que dichas lecturas no coinciden, con lo que en algunos casos parte del consumo se factura por duplicado; por graves irregularidades en regularización de consumos coincidentes con cambios de suministrador, etc) Teniendo en cuenta estos precedentes de irregularidades, la contratación de una TUR por las Comunidades de propietarios no debería basarse en tantas estimaciones, ya a que a la estimación prevista para calcular el consumo no efectuado, se une la previsión también de estimación del art. 2.5 RDL 18/2022, de 18 octubre: «*Los traspasos o cambios de las comunidades de propietarios...a la CUR se realizarán aplicando el procedimiento de estimación o medición de consumo y calendario establecidos en el artículo 46 del RD 1434/2022, de 27 de diciembre*». Los consumidores necesitan una regulación que incorpore más seguridad económica y no tanta iniciativa de estimación, al no utilizarse siempre de la forma más acorde a sus intereses. En cualquier caso, si las Comunidades de propietarios desean adoptar un acuerdo encaminado a la aceptación de contratación de una TUR, antes es posible que se les haga «pasar por caja» para poder desvincularse del contrato de suministro en el mercado libre, aunque nada se prevé sobre la necesidad de la previa información sobre la eventual repercusión económica que para las mismas podría tener esa desvinculación contractual, a pesar de que no deja de ser una información precontractual en sede de contratación de la nueva TUR. En atención a los elevados precios de la energía, es previsible que esa penalización llegue a representar una considerable y nada justificada carga económica adicional, con una elevada posibilidad de reducir el impacto económico positivo que se supone debería estar asociado a la nueva TUR. No obstante, el apartado 1 e) del Anexo I DG 2009/73/CE, establece que los consumidores «*no deban abonar cargo alguno por cambiar de proveedor*».

²³ Sólo el restablecimiento de un daño irrogado a la empresa comercializadora, -por haberse asociado alguna real y desde luego identificable ventaja económica al hecho de cumplir de forma íntegra la primera anualidad contractual-, podría justificar tal penalización por rescisión. Resulta evidente el contrasentido de haber previsto esa penalización económica, dentro lo que se pretende exhibir como un contexto de supuesta protección y de crisis energética, al tener el efecto precisamente contrario.

²⁴ Cuando se exige una penalización económica a los consumidores, a estos no puede sustraérseles del conocimiento acerca de la razón o finalidad última de la misma. Es preciso que en el contrato consten datos de los que poder desprender una mínima razonabilidad de esa penalización, no sólo para descartar su carácter arbitrario o injustificado, sino incluso legalmente prohibido y abusivo. La propia CNMC necesitó elaborar en septiembre del año 2021 una «Guía Informativa para los consumidores de gas natural», pp. 1-18: «*La mayoría de los consumidores domésticos de gas tienen derecho a acogerse a la tarifa de último de recurso*», -p. 6-. En el caso del gas natural representa una «mayoría», -añadimos

incluso una especie de sobrevenida «excepción» a la exigencia de la penalización del art. 38 RD 1434/2002²⁵. Se trata de una medida que puede entrar en colisión frontal con la normativa protectora de los consumidores y que lejos de facilitar la contratación de una TUR por las Comunidades de propietarios, la dificulta económicamente²⁶.

3.- La penalización económica del 25% para tramos de consumo superiores a un anterior consumo medio: la no previsión de información precontractual de ese consumo medio como posible parte integrante del precio.

nosotros-, que en realidad no lo es tanto, al no computarse dentro de la misma a 1.706.056 de viviendas con sistema térmico centralizado. En fecha 1 octubre 2019 la CNMC fijaba una serie de «Recomendaciones al CONSUMIDOR doméstico o PYME de electricidad y gas para contratar una oferta», entre las que se incluían las siguientes: «*Examine si su contrato tiene compromisos de permanencia. Evite los contratos que incluyan penalizaciones económicas por su cancelación*». Respecto a «Recomendaciones al COMERCIALIZADOR de electricidad y gas en el proceso de contratación»: «*Limitar la utilización de penalizaciones por rescisión anticipada de contrato. En su caso, la penalización aplicada deberá ser debidamente justificada al consumidor en función del coste causado al comercializador*». Tal y como podemos comprobar, las sucesivas modificaciones del art. 38 RD 1434/2002 que se llevan a cabo parecen hacer caso omiso en un plural sentido a esas recomendaciones de tres años antes de la CNMC, dado que: **1º.-** No sólo no limitan la utilización de penalizaciones por rescisión anticipada del contrato, sino que generalizan su imposición y **2º.-** Ni siquiera exigen que lleven aparejada una mínima justificación. Estamos ante lo parece ser un retroceso real y verdadero en el ámbito protector de los consumidores, dado que ahora ya se les impide la evitación de «contratos que incluyan penalizaciones económicas por su cancelación», aunque haciéndoles creer que es para su protección. Si la penalización no está debidamente justificada, en ese caso lo que en realidad está encubriendo, es un no poco anómalo y pretendido derecho del suministrador a cobrar el suministro de gas natural durante la totalidad de la primera anualidad del contrato, con independencia de que exista o no de forma efectiva tal suministro. La única diferencia que llevará aparejada esa realidad o no de suministro, será que en el primer caso se podrá cobrar el 100% de su precio y en el segundo caso sólo el 5% de ese precio.

²⁵ «Los consumidores que, conforme los párrafos anteriores, se acojan a esta prórroga podrán rescindir antes del 15 de enero de 2024 *sin penalización*, los contratos de suministro que hubieran firmado con comercializadoras libres» -art. 38.3º RDL 8/2023, de 27 diciembre-. Ese art. 38.3º se exhibe como un aparente aliciente para acogerse cuanto antes a la prórroga de la TUR, si se rescinde el contrato en el mercado libre antes del 15 enero 2024; es decir, si antes de esa fecha ya se ha adquirido un compromiso firme de efectuar esa instalación, que es lo único que realmente parece perseguirse.

²⁶ La exigencia de penalización requerirá que esté prevista en el propio contrato de suministro. En este sentido, MENDOZA LOSANA, ANA, I. (2023), «Novedades en los contratos de suministro de gas en el mercado libre: duración, permanencia y contratos vinculados», *Publicaciones Jurídicas del Centro de Estudio de Consumo*, UCLM, pp. 1-8. A nuestro juicio, también debe estar identificada la justificación o causa de su imposición. Cabe preguntarse si hay una colisión con la normativa protectora, por no respetar la regulación sectorial del art. 38 RD 1434/2002 el nivel de protección mínimo ex art. 59.2º TRLGDCU de esa normativa. En el «Informe sobre el escrito presentado por una Comunidad de propietarios a la oficina de atención al cliente de la CNE»- CNE/166/09/ <http://www.cnmc.es> se reenvía a sede judicial la solución de conflictos en el mercado libre, con independencia de las competencias del órgano respectivo de la Comunidad autónoma. La CNMC elabora una Guía, -CNS/DE/1154/21-, en fecha 17 febrero 2022, en la que indica que de ser la comercializadora la que decida rescindir un contrato conforme a las condiciones económicas pactadas, debería compensar al consumidor con, al menos, el mismo criterio de penalización pactado para el supuesto inverso de que fuera el consumidor el que rescindiese el contrato y por una razón de estricta equidad entre las prestaciones contractuales, -art. 57 bis e) y 9º LSH-. No obstante, algunos meses después nada refleja al respecto la nueva redacción del art. 38 RD 1434/2002, al estar orientada su regulación hacia un único y exclusivo objetivo empresarial de percepción económica.

Las Comunidades de propietarios con calderas colectivas se deben enfrentar a una nueva adversidad económica, en forma de adicional penalización económica sobre el término variable de la energía. El art. 2.6 del Real Decreto Ley 18/2022, alude a que la TUR aplicable a esas Comunidades se calculará conforme a la metodología y periodicidad establecida en la Orden ITC/1660/2009, de 22 de junio, aunque el factor de inseguridad económica no tarda en sobrevenir, al preverse la aplicación de un importe económico diferente del precio de la TUR en función del tramo de consumo y en comparación con un pasado consumo medio²⁷. Con independencia de lo que pueda referir al respecto el art. 2.6º RDL 19/2022, si la empresa contratante de la TUR con una

²⁷ Se prevé que: «La tarifa calculada conforme este apartado únicamente se aplicará al consumo facturado, que sea menor o igual a la media del mismo periodo de facturación durante los últimos cinco años, o los años disponibles si su historial de consumo fuera menor». «Al resto del consumo se le aplicará el término variable calculado conforme este apartado incrementado en un 25%». En principio, parece que la Comunidad de propietarios no podrá conocer de forma previa qué repercusión económica tendrá la aplicación de esa nueva TUR, a pesar que la primera información que debería conocer al tiempo de solicitar una TUR debería ser, precisamente, la media de cada período de información durante los últimos 5 años o años inferiores, para conocer qué exacto nivel de consumo en cada idéntico período de facturación le garantizará acogerse al precio de la TUR sin una repercusión penalizadora del 25%. Sin embargo, nada se prevé sobre el deber de suministrar esa información precontractual a las Comunidades de propietarios, al exigir una comunicación sólo entre unas empresas: «Las empresas distribuidoras comunicarán a las empresas comercializadoras, junto con la lectura correspondiente al periodo de facturación, el consumo medio del mismo periodo de facturación durante los últimos cinco años, o los años disponibles si su historial de consumo fuera menor». Con independencia de que esta previsión parezca en sí misma redundante, a la vista de la obligación informativa de las distribuidoras del art. 74. 1º.f) LSH y del art. 43.1 RD 1434/2002, para «Facilitar al nuevo comercializador la información necesaria para la gestión del nuevo contrato», -art. 43.1 f); a los datos del consumo se les da así un anómalo tratamiento informativo, como si fuese una información de carácter sólo interno entre empresas y ya post-contractual al tiempo de facturar la TUR contratada. Una vez más, se constata cómo no se pretende facilitar con carácter previo la contratación de la TUR, sino sólo su posterior facturación. La Propuesta de DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, relativa a normas comunes para los mercados interiores del gas natural y los gases renovables y del hidrógeno, de fecha 15 diciembre 2021. - CELEX_52021PC0803-, sigue insistiendo en que: «Para poder hacer elecciones energéticas sostenibles, los clientes necesitan disponer de información suficiente sobre su consumo de energía...» Dicho lo cual, tampoco sería descartable un temor de los consumidores acerca de la posibilidad de que al consumo facturado por la TUR se le aplique la penalización del 25%, por transmitirse información de que todo él o una buena parte supere la media de consumo para el concreto período ponderado en relación a la media de los 5 últimos años, al haber constatado como diferentes comercializadoras denuncian ante la CNMC, que algunas distribuidoras procedían a la «imputación de consumos muy superiores a la media del cliente». -Informe 12/11/2020 Expte. INF/DE/113/20-. En una aparente contradicción con la finalidad de incentivar el ahorro de energía, todo apunta a que dichas Comunidades no podrán conocer, -ni por tanto controlar o contener-, con la debida antelación a la contratación de la TUR, el respectivo nivel de consumo que económicamente les puede interesar no exlralimitar, para tratar de impedir que se dispare el precio de la TUR con ese indicado recargo del 25%. El art. 2.6º RDL 18/2022, de 18 octubre parece entrar así en clara colisión con el deber de información precontractual ex art. 60 TRLGDCU, al venir a considerar de forma implícita, que un dato de consumo que puede ser un parámetro de incremento y configuración del precio final de la TUR, no sea objeto de información previa. Las condiciones económicas de contratación de las TUR en ese caso, se sustraen al conocimiento de la Comunidad de propietarios antes de quedar contractualmente vinculada con la nueva TUR y en contra de lo que claramente exige al respecto ese art. 60 TRLGDCU.

Comunidad de propietarios, no puede acreditar que ha puesto previamente a disposición de la Comunidad de propietarios la información acerca de los consumos medios en el período que en cada caso sea de aplicación, la contratación de la TUR habrá comenzado precedida del incumplimiento de una información precontractual y que el art. 65 TRLGDCU exige traerla al contrato, pero sólo en beneficio, -que no en perjuicio-, del consumidor²⁸. Se provoca que las Comunidades de propietarios pierdan la referencia

²⁸ A nuestro juicio, una eventual falta de esa información podría equivaler a que a la Comunidad de propietarios contratante de la TUR que se habría visto privada de tal información, en principio, no se le podrá aplicar el recargo del 25%, al no haber podido conocer el parámetro del límite de consumo medio que debía respetar a tal efecto. Si la penalización económica del 25% sobre el precio de la TUR pudiese ser igualmente aplicable, aunque el consumo medio no fuese objeto de información precontractual, entonces se estaría creando el escenario de contratación propicio para generar conflictos o discrepancias, en el caso de existir discordancias entre los datos de consumo medio de los que pueda llegar a disponer y la referencia de consumo medio que se pueda pretender tener en cuenta para facturarle la TUR. Una vez más necesitamos acudir a las previsiones protectoras de los consumidores domésticos de gas natural, incluidas en el apartado 1, h) e i) del Anexo I de la DG 2009/73/CE, de 13 julio. «Sin perjuicio de las normas comunitarias sobre protección del consumidor... las medidas a que hace referencia el artículo 3 consisten en velar por que los clientes: h) tengan a su disposición sus datos de consumo... con una frecuencia que les permita regular su propio consumo de gas. La información se facilitará con el tiempo suficiente... ». Nuestro derecho también refleja esa previsión (ex art. 57 bis l y m) LSH. No sólo en términos de eficiencia energética en aras de reducir la demanda de energía, sino también para controlar y reducir la repercusión económica de la TUR, las Comunidades de propietarios deben siempre disponer de esa información antes de su contratación, al integrar un elemento de posible incremento y determinación de su precio final. Si la finalidad de esa previsión de imposición de una penalización del 25% sobre el precio de la TUR, es fomentar o incentivar su menor consumo de gas, no deja de ser un contrasentido que una Comunidad de propietarios no conozca con la suficiente anticipación el programa de consumos medios que se tendrán en cuenta para facturar la TUR, impidiéndole controlar y contener su propio consumo, para poder anticiparse a influir de forma decisiva en el precio de la TUR que va a asumir. Sólo así podrán llevar a cabo iniciativas de menor consumo. Por otro lado, el limitarse a prever sólo que salvo al consumo igual o menor que el consumo medio, a todo el resto del consumo se le aplicará el incremento de precio del 25%, transmite el mensaje implícito de que resulta indiferente exceder mínimamente o en mucho ese nivel de consumo medio, al ser la consecuencia económica de ese 25% de incremento la misma en ambos casos. Esta no parece la mejor forma de fomentar un menor consumo, evidenciándose que lo único que se prioriza es la aplicación de la penalización económica. Lo más lógico y normal, sería prever un incremento porcentual del precio de la TUR, que estuviese en proporción con ese incremento porcentual que se experimentase sobre el consumo medio de referencia y no un genérico y único 25% para todos los casos superación de tal consumo medio y con independencia del grado mayor o menor de exceso sobre ese consumo medio. Al no ser así, no sólo se transmite un elevado margen de inseguridad económica a los consumidores, sino que no se favorece una medida económicamente protectora de las Comunidades de propietarios, y, menos aún, si se prevé con una carencia previa de transparencia informativa, en contravención con la exigencia del CDO 30 de la Directiva 2018/2002/UE, 11 diciembre, respecto a que «deben reforzarse los derechos mínimos de los consumidores a obtener información precisa, fiable, clara y puntual sobre su consumo de energía». El RDL 18/2002 tampoco advierte el deber especial de asesoramiento o consejo de las distribuidoras ex art. 10. 3º m) RD 1434/2002 y que incorpora incluso un plus respecto del deber de información precontractual, -«Informar y asesorar a los consumidores en el momento de la contratación sobre la tarifa y caudal diario máximo a contratar más conveniente a sus necesidades»-, y que el art. 37.5º de ese RD 1434/2002 reconoce como un correlativo derecho de los consumidores. Las Comunidades de propietarios tendrán el derecho a que las distribuidoras les informen del nivel de consumo medio durante los 5 últimos años de cada período de facturación anual y que les aconsejen el consumo del que no deben exceder en cada uno de esos períodos, para poder evitar el 25% de penalización en el precio de la TUR. Por así decirlo, se trata de elegir entre

cierta y previa, tanto del nivel de consumo que más les pueda interesar contener, y, por ende, de la repercusión económica conectada al mismo que también pueda interesarles controlar y reducir. Más que una previsión encaminada a incentivar un menor consumo de energía, como decimos, parece ser una exigencia determinante del incremento del precio y sólo orientada a represaliar económicamente ese consumo, con el objetivo de incrementar beneficios de empresas suministradoras y de reducir o desincentivar el interés de las Comunidades de propietarios en contratar una TUR, ya que pueden ver así parcial o totalmente neutralizado el menor precio que representa la nueva TUR²⁹.

4.- La penalización de incremento del 25% sobre todo el consumo por no instalación de dispositivos de contabilización individual o repartidores de costes.

Es el momento ahora de abordar otro exigente requisito de contratación de la nueva TUR por las Comunidades de propietarios y al que también se anuda una nueva penalización económica. El art. 2.2 b) y el art. 2.3, -en relación ambos al art. 2.8 RDL 18/2022-, prevén un presupuesto no impeditivo de esa contratación, sino un cauce de imposición de una penalización económica también de un 25%, pero ya aplicable a todo el consumo y no sólo a un concreto tramo de consumo superior a un anterior nivel de consumo medio; una finalidad de penalización que adquiere una mayor prioridad que el objetivo de incentivar un menor consumo y una mayor justicia económica interna del consumo entre los consumidores de esas Comunidades. El art. 2.3 exige que la solicitud de la nueva TUR vaya acompañada, en su caso,³⁰ del acuerdo de la Junta de propietarios de aprobación de la instalación de contadores o repartidores de costes antes del

dos versiones económicas diferentes de una misma TUR: **1.-** La resultante de aplicar sólo la metodología de cálculo del término variable prevista en el art. 2.6 RDL 18/2022, o **2.-** La conectada al incremento del 25% a ese así calculado término variable. En consecuencia, es insuficiente prever que los datos de consumo se comunicarán entre empresas, obviando la obligada información de carácter precontractual y el deber de consejo de unas empresas respecto de las Comunidades de propietarios, como para que una eventual penalización por exceso de consumo medio pueda serles aplicable de forma válida y efectiva.

²⁹ Se agrava la preexistente desprotección de los consumidores domésticos integrados en Comunidades de propietarios térmicamente centralizadas, con la previsión de penalización de hasta un 25%, sólo para los mismos y no también para los otros consumidores con sistema térmico individual que contraten una TUR. Desde esta perspectiva de análisis, se vuelve a constatar cómo el RDL 18/2022 sustenta su regulación sobre el distorsionado presupuesto contractual, consistente en considerar que sus destinatarios son unos consumidores domésticos sin un verdadero derecho a contratar una TUR.

³⁰ Aunque el art. 2.3 del Real Decreto-ley 18/2022 no lo aclare así, debe precisarse que este «en su caso» alude a un supuesto en el que no esté justificada la exención de la instalación de contadores o repartidores de costes y que la misma sí resulte obligada para la respectiva Comunidad de propietarios de que se trate.

30/09/2023³¹. Para determinar si su incumplimiento incorpora siempre una penalización económica, no sólo debe diferenciarse entre las fechas de solicitud de la contratación, así como la de operatividad del suministro en cada caso, y, desde luego, comenzar con la delimitación o identificación las posibles causas de exención de esa instalación.³²

4.1.- La falta de previsión de la no rentabilidad económica como causa de exención de la instalación de dispositivos de contabilización o repartidores de costes.

El primer aspecto llamativo que se aprecia en cuanto a la forma de regular este requisito de contratación de la nueva TUR, es que prevé el 25% de incremento sobre el término variable de todo el consumo y ya desde el momento mismo de haberse comenzado el suministro, cuando la respectiva Comunidad de propietarios, -sin causa justificada-, no hubiese procedido a la instalación de contadores individuales o repartidores de costes y, en consecuencia, *«no hubiese remitido a la CUR, antes del 1 de octubre de 2023, certificado de instalación por parte del instalador»*. Ahora bien, la tan contundente exigencia económica de ese requisito contractual, contrasta y colisiona con una carencia de previsión de todas las causas de exención de su cumplimiento.³³ El RDL 18/2002 se abstrae de lo que indica el art. 3 del RD 736/2020, de 4 agosto, que, por el contrario, sí delimita con precisión los dos casos en los que es obligado instalar esos dispositivos, -*«siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable»*. Por tal motivo,

³¹ Estamos ante un doble *requisito formal* de contratación de la TUR, -adopción de acuerdo y adjuntarlo con la solicitud de contratación-, y ante un *requisito material* de esa misma contratación, -ejecución de la instalación de unos dispositivos de medición individualizada del consumo en las viviendas-, y, por último, ante un *requisito temporal*, -llevar a cabo dicha ejecución antes del 30 de septiembre 2023-.

³² Se trata de poder determinar si la única causa de exención que prevé el RDL 18/2022, para que pueda evitarse la consecuencia económica de una penalización del 25% sobre todo el consumo, se ajusta o no a la realidad normativa europea -Directiva 2018/2002/UE, 11/12/2018 y Directiva 2012/27/UE, de 22 octubre-, y a la nacional, -RD 736/2022, de 4 agosto-, sobre instalación de contadores o repartidores.

³³ El RDL 18/2022 sólo identifica como única causa de exención de esa instalación su no viabilidad técnica e incluso hasta en tres ocasiones distintas: **1ª**.- En el art. 2.2 b de RDL: *«...siempre que las instalaciones térmicas no se encuentren eximidas de esta obligación por inviabilidad técnica en los términos establecidos en el punto a) del anexo I del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto...; 2ª*.- En su propio art. 2.3: *«... incluyendo el informe de la inspección de eficiencia energética y, en su caso, el de inviabilidad técnica, expedido en los términos dispuestos en el artículo 4 del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto...; y 3ª*.- Por último, en su art. 2.8: *«A las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios que hubiesen solicitado la tarifa de último recurso y, no encontrándose en una situación de inviabilidad técnica debidamente acreditada, no hubiesen remitido a la CUR antes del 1 de octubre de 2023 certificado de instalación por parte del instalador de los contadores individuales de calefacción/repartidores de coste, se le aplicará el término variable calculado conforme al apartado 6 incrementado en un 25%, a todo su consumo y desde el momento en que la CUR comenzó a suministrar a la comunidad de propietarios»*. Nada refiere por tanto se art. 3 a la “falta de rentabilidad económica”.

tanto la falta de viabilidad técnica como la falta de rentabilidad económica representan por igual causas de exención del deber de llevar a cabo esa instalación, al ser también necesaria la concurrencia de esa perspectiva económica.³⁴ Corrobora esa consideración, el hecho de que en el art. 2.2 b) del RDL 18/2002, al hacer referencia a la inviabilidad técnica se hace alusión exclusiva a los «términos establecidos en el punto a) del anexo I del Real Decreto 736/2020, 4 de agosto», -referidos sólo a «inviabilidad técnica, tanto por la instalación como por la imposibilidad de regulación»-, al mismo tiempo que nada menciona del punto b) de ese anexo I, que es el que alude a la causa de exención «Por falta de rentabilidad económica». Ese anexo I refleja por tanto dos causas de exclusión del deber de la instalación, pero el art. 2 RDL 18/2022 prefiere hacerse eco sólo de la conectada con la viabilidad técnica, y no con la rentabilidad económica.³⁵

En cuanto al parámetro de rentabilidad económica a tener en cuenta, el art. 4.3º del RD 736/2020, indica el tiempo razonable de recuperación de la inversión, para poder concluir en su rentabilidad económica.³⁶ Cabe preguntarse si las dificultades de una

³⁴ GUAYO CASTIELLA, I. del (2020). «Concepto, contenidos y principios del derecho de la energía. *Revista de Administración Pública*, 212, pp. 309-346. <https://doi.org/10.18042/cepc/rap.212.12>, incluye entre los principios estructurales del derecho de la energía al principio de eficiencia económica, (producir energía al menor coste), y subraya que debe evitarse el riesgo de no confundirlo con el principio de eficiencia energética, (reducir consumo de energía).

³⁵ El art. 2.3 al referirse al artículo 4 del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, con la finalidad de mencionar los términos en los que expedir el Informe de no viabilidad técnica de la instalación, también parece obviar que en ese art. 4 se establece una concreta secuencia interna de las causas de exención de la instalación: primero, se verifica si hay una inviabilidad técnica, -art. 4.1-, y sólo si no es viable técnicamente la empresa mantenedora emitirá un Informe con el formato del Anexo II. De no estar exceptuada la instalación, es cuando se deberá solicitar a una empresa instaladora un presupuesto ajustado al modelo III y acerca de los costes reales de la misma, -art. 4.2-. De concluir con resultado negativo de rentabilidad económica, se deberá presentar el presupuesto ante el órgano competente de su Comunidad Autónoma junto con la declaración responsable del anexo V, -art. 2. c). No debe inducir a error la alusión a esta «declaración responsable» del Anexo V, -que se refiere a una declaración de quedar exonerado de la obligación de instalación de sistemas de contabilización individual-, con la referencia más genérica del art. 2.3 del Real Decreto-ley 18/2022, de 18 octubre a la «declaración responsable en la que certifique el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en este artículo, incluyendo el informe de la inspección de eficiencia energética y, en su caso, el de inviabilidad técnica», porque se advierte que esta última se pretende circunscribir la posible exención de la instalación, sólo y únicamente, con una cuestión de inviabilidad técnica, a pesar de que la declaración responsable de ese Anexo V no tiene ese contenido tan selectivamente único y excluyente, sino que se relaciona con todas las posibles causas de exención de la instalación incluidas en el presupuesto de la misma. Tanto el art. 4.2, -inviabilidad técnica-, como el art. 4.2.c) -no rentabilidad económica-, remiten a la declaración responsable del Anexo V, por lo que no había motivo alguno para que el art. 2.3 del RDL 18/2022 tratase de relacionar esa declaración responsable sólo con una exclusión cuestión de no viabilidad técnica como causa de exención.

³⁶ «Se considerará que la instalación de sistemas de contabilización individualizada es económicamente rentable, cuando el periodo estimado de recuperación de la inversión, calculado en el presupuesto referido en el apartado segundo del presente artículo, sea inferior al número de años de retorno de la

efectiva rentabilidad económica de la inversión en dispositivos de medición individualizada de consumos, están o no detrás de la nula visibilidad reguladora en el art. 2 del RDL 18/2022³⁷ como una causa de exención del deber de su instalación.³⁸ De esta forma, este Real Decreto-ley no sólo se aparta de lo dispuesto en el RD 736/2020, sino también del contenido de las Directivas comunitarias.³⁹ En definitiva, se prescinde

inversión fijado en el apartado 2.4 del anexo III». Si trasladamos el contenido de este art. 2.4 al del Anexo III del Real Decreto 736/2020, podemos comprobar al referirse a la «Determinación de la rentabilidad económica» que procede a explicitar de forma literal lo siguiente: «Si el número de años de retorno de la inversión es menor o igual a cuatro años se deberá proceder a la instalación de los sistemas de contabilización individualizada». Por de pronto, la Comunidad de propietarios no puede necesitar más de cuatro años, para poder recuperar la inversión efectuada en la instalación de los contadores individuales o repartidores de costes. En consecuencia, la ventaja económica que pueda obtener en términos anuales con la contratación de la TUR debe ser suficiente para recuperar tal inversión. Ante este nuevo escenario de amortización de una inversión que así se abre, nos enfrentamos a dos factores que pueden interactuar negativamente entre sí, para impedir que se produzca ese retorno de tal inversión antes de superarse los primeros cuatro años: 1º.- El hecho de la habilitación sólo temporal para contratar una TUR, ya que al concluir la posibilidad de su contratación el 31 diciembre 2023 y que ya implica que después de esa fecha no podrá renovarse esa contratación mediante una prórroga del contrato. Esta circunstancia reduce drásticamente el margen temporal para poder recuperar esa inversión, por lo general, sólo durante una anualidad de la TUR o, como máximo, dos anualidades, en el caso de que la primera prórroga del contrato de la nueva TUR ya sobreviniese antes de ese 31 diciembre 2023; 2º.- El hecho de que el margen de ventaja económica conectada a la contratación de la TUR también puede verse drásticamente reducido, en el caso de que concurra la aplicación de una o varias de las penalizaciones económicas previstas en sede de requisitos o condicionamientos de esa contratación. El art. 9.1 Directiva 2012/27/UE, exigía que «1. Siempre que sea técnicamente posible, financieramente razonable y proporcionado en relación con el ahorro potencial de energía, los Estados miembros velarán por que los clientes finales de electricidad, gas natural, calefacción urbana, refrigeración urbana y agua caliente sanitaria, reciban contadores individuales a un precio competitivo, que reflejen exactamente el consumo real de energía del cliente final y que proporcionen información sobre el tiempo real de uso». Por el contrario, para el RDL 18/2022, de 18 octubre reviste un nulo interés el velar por la contención del coste o precio de la instalación de esos dispositivos, al no contemplar ni siquiera un eventual sobrecoste como una causa excluyente del deber de su instalación.

³⁷ El CDO 29 de la Directiva 2012/27/UE, de 22 octubre, ya establecía al respecto: «En algunos edificios de pisos con suministro de calefacción urbana o con calefacción central común, la utilización de contadores individuales de calefacción precisos *resultaría técnicamente difícil y COSTOSA* debido al hecho de que el agua caliente empleada para la calefacción entra y sale de los pisos por varios puntos.

³⁸ El art. 4.4 de ese RD 736/2020, establece que «Si el resultado de este presupuesto, en los términos referidos, acredita la viabilidad técnica *Y RENTABILIDAD ECONÓMICA*, el titular deberá proceder a la instalación de los sistemas de contabilización individualizada...».

³⁹ Al no incluirse en el art. 2 del RDL 18/2022, de 18 octubre la causa de exención de la instalación de contadores individuales o repartidores de costes por no rentabilidad económica de la misma, se infringe el criterio de no rentabilidad que sí se contempla como causa de exención de la instalación tanto el art. 3.1º del RD 736/2020, de 4 agosto como en el CDO 52 y Anexo I de la DG 2009/73/CE, de 13 julio. A su vez, la Directiva (UE) 2018/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, por la que se modifica la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, que insiste en la necesidad de que la instalación de dispositivos de medición individualizada de consumo sea económicamente rentable. Su CDO 2 refiere que «Las mejoras de la eficiencia energética deben realizarse, *siempre que resulten más rentables que las soluciones equivalentes por el lado del suministro*». El CDO 24 «A fin de garantizar que las medidas de eficiencia energética reducen la pobreza energética...*se debe tener en cuenta la rentabilidad de dichas medidas, así como su asequibilidad para propietarios y arrendatarios...*», y en el sentido ya antes

del criterio de la necesaria rentabilidad económica de la instalación, a pesar de ser una causa evidente de exención del deber de proceder a realizarla, pretendiendo que pueda servir así para imponer una mayor onerosidad del término variable sobre todo el consumo de la TUR, de no efectuarse aunque no sea rentable.⁴⁰ La Jefatura del Estado el emitir el RDL 18/2022 incluso parece desoír al Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, que emite una nota aclaratoria y una guía de preguntas frecuentes sobre cómo debe concebirse y exigirse la rentabilidad en el RD 736/2020, de 4 agosto.⁴¹

indicado, el CDO 30: ...«... la rentabilidad del sub-contaje depende de que los costes relacionados sean proporcionados con el ahorro potencial de energía». FERNANDEZ ARTIME, R. (2013), «Eficiencia...» cit, resalta la necesidad de la rentabilidad económica en las actuaciones de eficiencia energética, -p. 64-,

⁴⁰ La DA 3ª de Orden TED/1072/2023, 26 septiembre, -BOE 28/09/2023-, vuelve a reflejar la anomalía de prever sólo la inviabilidad técnica de la instalación como causa de exención de su instalación, obviando a la no rentabilidad de esa instalación. Se admite así de forma implícita, que una instalación de contadores o repartidores aunque no sea económicamente rentable debe realizarse igualmente, si se quiere evitar la penalización del 25% sobre el término variable de todo el consumo. Si se asume una inversión no rentable se evitaría tal penalización, pero se padecerán las consecuencias económicas negativas de su eventual no rentabilidad y si no se asume tal inversión ya se impone esa penalización. Cualquier decisión que adopte en ese sentido la Comunidad de propietarios siempre parece que podrá ser susceptible de perjudicarla económicamente. Con la redacción del art. 2.2 b), 2.3 y 2.8 del RDL18/2022, se transmite la creencia engañosa de que sólo se podrá evitar que la no instalación de los contadores o repartidores se traduzca en un 25% de penalización, si concurriese una acreditada causa de inviabilidad técnica de tal instalación, pero no una causa de falta de su rentabilidad. La propia CNMC contribuye a generar confusión sobre el particular con su Guía Informativa de noviembre 2022 para los consumidores de Gas natural, pp. 1-22, al indicar que «No se aplica a las comunidades que estén exentas de poner los repartidores según la normativa vigente porque se ha comprobado su no viabilidad», -p. 10-, «Se salvan las Comunidades que están exentas...por su no viabilidad», -p.19-. La CNMC decide omitir la ausencia del deber de esa instalación por su no rentabilidad económica. La «Guía técnica de contabilización de consumos individuales de calefacción en instalaciones térmicas de edificios» del IDAE -GUÍA IDAE 023-, de septiembre 2020, sí alude a ese parámetro de rentabilidad y reduce a una mera recomendación el deber de esa instalación si no es rentable: «No obstante, aunque el ANALISIS DE RENTABILIDAD ECONÓMICA concluya la no obligatoriedad de instalar un sistema de contabilización de consumos de calefacción, PUEDE SER RECOMENDABLE su instalación por el conjunto de beneficios adicionales que puede aportar su utilización. Tal posibilidad debería ser valorada por el titular de la instalación», -p. 21-. El IDAE reflejar más fielmente la normativa aplicable que la propia CNMC y cabe cuestionarse si tiene ello algo que ver, con la dificultad de recuperar el coste de la instalación durante una tan corta habilitación de contratación de la TUR, agravada con la previsión de tantas penalizaciones. Se otorga más relevancia a esa propia instalación, que a la necesidad de facilitar con la misma la contratación y facturación de la TUR. Algún autor subraya la aparente contradicción entre exigir desde el 30/09/2023 esa instalación como condicionante de la TUR, si ya el RD 736/2020 le exigía a las Comunidades de propietarios desde el 1/05/2023, dejando en evidencia que con la TUR se persigue más incentivar esa instalación que facilitar realmente su contratación: «La contradicción se resuelve si asumimos que no hay confianza alguna en que esa norma se cumpla y lo que se hace con la nueva TUR es dar un incentivo». RODRIGUEZ RODRIGUEZ, D. (2022), «Un año de intervenciones regulatorias en electricidad y gas: una análisis de situación». *Apuntes 2022/27 FEDEA*. pp. 1-27, <https://documentos.fedea.net>

⁴¹ «Nota aclaratoria para la aplicación del RD 736/2020, de 4 agosto, -BOE 6/08/2020-, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas en edificios» y «Guía de preguntas RD 736/2020» de 20 mayo 2021, del MITECO. Disponible en <https://www.miteco.gob.es>

4.2.- La dimensión temporal de aplicación de la medida en la contratación de la TUR y la operatividad del suministro antes y después del 1/10/2023

La exigencia de este requisito de instalación de contadores o repartidores individuales, no está exenta de cierta confusión por incompleta e incluso invita a ser interpretada de forma confusa o errónea por las propias Comunidades de propietarios afectadas.⁴² Para comprender la verdadera dimensión temporal de la aplicación de la medida, resulta obligado un esfuerzo interpretativo y diferenciar entre solicitudes de contratación de la TUR y situaciones operativas de suministro anteriores y posteriores al 1/10/2023:

4.2.1. Contratación de la TUR y del suministro anterior al 1/10/2023.

El art. 2.8º alude a Comunidades de propietarios o agrupaciones de esas Comunidades, que ya hubiesen solicitado y contratado la TUR antes del 1/10/2023 y viniesen teniendo operativo su suministro también antes de esa fecha, al prever una aplicación retroactiva del posible incremento del precio del término variable sobre todo el consumo ya efectuado, *«desde el momento en la que la CUR comenzó a suministrar a la Comunidad de propietarios»*.⁴³ La causa de la penalización se asocia a la concreta no remisión

⁴² Si el propio MITECO ha necesitado aclarar en mayo del 2021 cómo se determina la rentabilidad a la que se condiciona en el RD 736/2020 la obligación de la instalación de dispositivos de contabilización individualizada o de reparto de costes y que ignora como tal condición el propio RDL 18/2022; ahora es la DA 3ª de la Orden TED/1072/2023, 26 de septiembre, -BOE 28/09/2023-, la que se ve obligada a la aclaración de cómo deben aplicarse los plazos para la instalación de los contadores individuales de calefacción o repartidores de costes del art 2.8 del RDL 18/2022. El hecho de necesitarse aclarar la aplicación de esos plazos casi un año después de estar vigentes, -curiosamente cerca del 30/09/2023-, evidencia su muy confusa e incompleta previsión reguladora. De una primera y rápida lectura de los arts. 2.2 b), 2.3 y 2.8 del RDL 18/2022, parece desprenderse la conclusión inicial de que es urgente llevar a cabo cuanto antes la instalación en esas viviendas de los contadores o repartidores de costes, al menos si se pretende eludir la penalización del 25% del término variable de esa TUR. Contribuye a generar esta creencia, el hecho de que el art. 2.2 b) introduzca la exigencia genérica, -y sin relación o conexión alguna con fechas de solicitud de contratación de la TUR-, de que antes del 30/09/2023 las viviendas deban disponer de contadores individuales de calefacción o repartidores de costes. Continúa reforzando esa creencia, la referencia del art. 2.8 RDL 18/2022 al hecho concebido como desencadenante de la imposición de un incremento de un 25%: no remitir el instalador antes del 1/10/2023 a la CUR el certificado de la instalación de los contadores individuales de calefacción, o de, en su caso, repartidores de coste. Esa DA 3ª comienza aclarando, -o más bien reiterando el art. 2.8-, que los sujetos que ya hubiesen solicitado la tarifa deberán remitir a la CUR el certificado de la instalación antes del 1/10/2023.

⁴³ Dado que ese momento anterior de inicio del suministro pudo ser cualquiera intermedio entre el 20 de octubre 2022 y el 1 de octubre 2023, en este caso sí resultaría de plena aplicación la creencia inicial descrita, respecto a que para evitar la penalización del 25% de incremento del término variable de la TUR, serían obligadas y límite o máximas la fecha para la finalización de la instalación de contadores o repartidores, -30 de septiembre 2023-, y la fecha, -1 de octubre 2023-, de remisión a la CUR del certificado de la instalación por el instalador. Esa penalización adquiere en este caso un exclusivo carácter represor o sancionador, ya que por muchos meses de consumo que ya hubieran transcurrido desde el comienzo del suministro, no se aplicaría sobre ninguno de ellos tal penalización, si finalmente se cumple

antes de ese 1/10/2023 del certificado final de la instalación de contadores y costes; una instalación que, de forma anómala, aunque se hubiese efectuado en una fecha incluso muy anterior, no eximiría por sí sola de la imposición de la penalización, si no consta remitida a la CUR tal certificación antes de ese 1/10/2023.⁴⁴ No obstante, desde la perspectiva de una lectura aislada del art. 2.2 b) y 2.3 RDL 18/2022 y sin desconectarla de su art. 2.8; parece imponerse la siguiente complementaria interpretación: 1º.- Que aquellas Comunidades de propietarios que no hayan adoptado un acuerdo relativo a realizar antes del 30/09/2023 la instalación de contadores individuales o repartidores de costes, ya no podrán solicitar la contratación de la TUR, al suponerse que deben disponer del soporte documental de la adopción de ese acuerdo, para adjuntarlo con la solicitud de contratación de la TUR, -art. 2.3-;⁴⁵ y 2º.- Que esas Comunidades de propietarios si después de haber contratado la TUR y estar operativo su suministro, no han ejecutado ese acuerdo en tiempo, -antes del 30/09/2023-, y en forma deberán asumir un incremento del 25% del término variable de todo su consumo y desde el

con el plazo para terminar la instalación y remitir su certificado a la CUR por parte del instalador antes del 1 de octubre 2023. Ahora bien, un retraso en la remisión del certificado de la instalación sólo atribuible a una negligencia pasiva de ese instalador, no debería repercutir negativamente en el término variable de la TUR. No parezca acertado hacer depender la repercusión de una penalización sobre unos consumidores del exclusivo acto de un tercero, -instalador-. Por lo demás, la penalización del recargo del 25% debería cesar tan pronto le conste a la CUR el certificado de la instalación.

⁴⁴ Parece pretenderse así más asegurar el previo cobro de la instalación por parte del instalador. De todos los requisitos y condicionantes de contratación de la TUR se desprende siempre una invariable conclusión, encaminada al prioritario aseguramiento de la percepción de los respectivos derechos económicos por parte de las empresas que intervienen en el proceso de esa contratación, mientras que los derechos económicos de los consumidores domésticos a la hora de contratar una TUR aparecen subordinados a esos preferentes derechos empresariales de cobro: 1º.- Primero, se prevé que sean las distribuidoras las que se encarguen de garantizar el cobro por parte del comercializador del mercado libre, de todo lo que le pueda estar adeudando la Comunidad de propietarios interesada en contratar una TUR, a base de permitirles rechazar esta contratación mientras no se liquide esa deuda; 2º.- Después, es este comercializador del mercado libre al que se le trata de asegurar el cobro del 5% de la energía estimada como pendiente de consumir, durante el resto de la primera anualidad del contrato de suministro; 3º.- A continuación, vuelven a ser las Distribuidoras a las que se les encomienda que de los datos que posean sobre el consumo medio de los años anteriores que resulten de aplicación, dependa la posible percepción por ellas mismas de un incremento del 25% para el tramo de consumo que supere ese nivel anterior de consumo medio; 4º.- Finalmente, se persigue asegurar la percepción por parte de unas instaladoras del coste de la instalación de contadores o repartidores, haciendo depender de su remisión final a la CUR de la certificación de esa instalación antes del 1 de octubre 2023, la imposición de un nuevo recargo del 25% . Estas incidencias de regulación arrojan la evidencia, de que el RDL 18/2022 no está inspirado por una prioritaria protección económica de los consumidores, a pesar de que el art. 9 TRLGDCU obliga a esa prioridad protectora al estar en estos casos ante bienes o servicios de uso común, ordinario o general.

⁴⁵ El art. 2.3 RDL 18/2022, viene a imponer es que, salvo la ejecución material de la instalación de contadores o repartidores, todos los demás requisitos o condicionantes de contratación de una TUR ya deberán estar cumplidos al tiempo de solicitar su contratación.

momento en el que se había iniciado.⁴⁶ En el primer caso estaremos ante un aparente requisito esencial de contratación de la TUR, y en el segundo ante una reducción de ese requisito a ser un cauce de evitación de una repercusión económica penalizadora.⁴⁷

4.2.2. Contratación de la TUR y del suministro posterior al 1/10/2023: ¿la previsión de una prórroga de contratación o sólo de ejecución de la instalación?

El art. 2.8 RDL 18/2022 nada aclara sobre las solicitudes de contratación de los suministros de la TUR posteriores al 1/10/2023. La DA 3ª de la Orden TED/1072/2023 ni siquiera se plantea la posibilidad misma de esa solicitud de la TUR después de 1/10/2023, limitándose a prever una especie de moratoria de un año que debe finalizar el 30/09/2024, pero para ejecutar la instalación de dispositivos de contabilización individual o reparto de costes y remitir su certificado a la CUR. Para acogerse a esa moratoria sólo se exige comunicar una «declaración responsable» dentro del plazo de 30 días desde la entrada en vigor de esa Orden y ya sólo alegando dificultades técnicas o administrativas que han impedido cumplir con el plazo del art. 2.8 y que no se exigen acreditar de ninguna manera a tal efecto. Parece aflorar así una vez más, la evidencia de que existe más interés regulador en conseguir que los consumidores procedan a llevar a cabo esa instalación, que en facilitarles con la misma la contratación de la TUR.⁴⁸ Confirma esta apreciación, el que esa DA 3ª de la Orden TED/1072/2023, sólo aluda a los meses de noviembre y diciembre del 2023, para remarcar la penalización económica conectada a la no remisión en plazo de esa «declaración responsable».⁴⁹ A la

⁴⁶ Este requisito documental sólo puede conectarse con solicitudes de contratación de la TUR anteriores a ese 30/09/2023, respecto de las cuales esta fecha, en buena lógica, es futura. En principio, se trata de acreditar documentalmente el compromiso de realizar esa instalación. La solicitud de la TUR se condiciona inicialmente, sólo a la acreditación documental de una voluntad de efectuar la instalación.

⁴⁷ A pesar de la imperativa redacción literal de esos art. 2.2 y 2.3 RDL 18/2022, -«deberán disponer», «deberán aplicar», «debiendo ir acompañada»-, a la vista del art. 2.8, todo ya parece que pueda quedar solventado con la imposición del incremento del 25% del término variable de todo el consumo de la TUR.

⁴⁸ El plazo previsto para ejecutar la instalación es prácticamente de dos años, -20/10/2022 a 30/09/2024-, pero el plazo para poder contratar la TUR de forma descontextualizada de esa instalación ya se reduce a la mitad, -20/10/2022 a 30/09/2023-. A pesar de exhibirse la instalación con un carácter instrumental y condicionante de tal contratación, sin embargo, todo apunta a lo contrario, no sólo por adquirir más protagonismo y relevancia reguladora la realidad y la repercusión económica negativa asociada a esa instalación que la contratación; sino porque es el supuesto atractivo económico de esta contratación, el utilizado como un pretexto para penalizar económicamente la no realización de la instalación, a la vez que se opaca el parámetro de su no rentabilidad como una verdadera causa válida que exime de su ejecución.

⁴⁹ Refuerza esa creencia de otorgarse más prioridad a la instalación de dispositivos de contabilización que a la contratación de la TUR, el hecho de que incluso la reciente previsión de prórroga de la contratación

vista de lo regulado por el RDL 18/2022 no se prevé la posibilidad misma de activar una novedosa solicitud una TUR después del 1/10/2023⁵⁰. Parecen restarse así tres meses del plazo para activar la habilitación de solicitud de la nueva TUR,⁵¹ dejando sin

de la TUR hasta el 30/06/2024 del RDL 8/2023, de 27 diciembre (BOE 28/12/2023), ya se centre, sólo y únicamente, en la instalación de contadores individuales o repartidores de costes, hasta el punto de que endurece la exigencia de esa instalación, elevándola a una causa ya impeditiva o excluyente de la propia prórroga de contratación de la TUR y a pesar de que ya hemos visto que fue inicialmente concebida por el art. 2 RDL 18/2022, sólo como una causa de una posible penalización económica en un 25% del término variable de la TUR. Se anuncia que se prorroga hasta el 30/06/2024 la aplicación del art. 2 RDL 18/2022, pero ahora sólo para aquellos consumidores que entre el 30/09/2023 y el 31/12/2023 ya constase que «hubieran estado acogidos» a la TUR. El art. 38.1º RDL 8/2023 no aclara en sentido positivo lo que debe interpretarse por ese «acogidos», pero el art. 38.2º sí nos los aclara en sentido negativo, al ya excluir de esa prórroga a los consumidores que el 1/10/2023 no hubieran instalado contadores individuales o repartidores de costes, o no hubiesen comunicado la declaración responsable de la TED/1072/2023. En realidad, no se prorroga la aplicación del art. 2 RDL 18/2022, sino sólo una versión selectiva y restrictiva del mismo. El art. 2 no incorporaba la exigencia de esa instalación con un carácter impeditivo o excluyente de ese «acogerse», -como en cambio sí se pretende con la prórroga-, sino sólo para traducirse en un posible incremento del precio de la TUR. El art. 38.2º RDL 8/2023 ya excluye de tal prórroga, a las comunidades de propietarios que a fecha 1/10/2023 no hubiesen realizado la instalación «y tampoco hubieran enviado la declaración responsable». El error reside en que el art. 38.2º del RDL 8/2023 exige para acogerse a la prórroga que la “declaración responsable” ya esté «enviada» el 1/10/2023, entrando así en contradicción incluso con la DA3ª de la Orden TED 1072/2023, que fijaba el plazo máximo de 30 días para “enviarla” desde la entrada en vigor de tal Orden y que en principio no concluyen hasta el 30/10/2023. La redacción de ese art. 38.2º no acierta a precisar así con corrección el límite temporal de los dos presupuestos que, de no ser respetados, ya parecen provocar la exclusión de la prórroga de la TUR, al fijar el 1/10/2023 como fecha límite de finalización de la instalación para remitir la declaración responsable. A ese reflejo erróneo de los parámetros de exclusión de esa prórroga, se suma el que su concepción tan restrictiva y selectiva ya deja de forma anticipada excluidas de tal prórroga a la mayor parte de las comunidades de propietarios y ello sólo en función de lo que no hayan hecho antes, -y no de lo que aún puedan hacer-, en relación a la instalación y que así vuelve a adquirir más protagonismo regulador que la propia contratación de la TUR.

⁵⁰ Aunque pueda parecer lo contrario a la vista de la «prórroga», en realidad, tampoco la Orden TED/1072/2023 y el RDL 8/2023 prevén su activación por primera vez después del 1/10/2023 al preocuparse sólo por la instalación: trayendo a colación una «declaración responsable» para poder demorar su ejecución, previendo la fecha límite de su ejecución, -1/10/2024- y los efectos económicos de su no realización final, -art. 38.6º RDL 8/2023-, así exonerando de la penalización por rescisión contractual anticipada del art. 38 RD 1434/2002 a las Comunidades de propietarios no excluidas de la prórroga, si salen del mercado libre antes del 15/01/2024, -art. 38.3º RDL 8/2023-. Ahora bien, el RDL 18/2022 fija el período para poder «acogerse» a la contratación de una TUR hasta el 30/12/2023 ex art. 2.1º, por lo que después del 1/10/2023 también debería poder activarse la contratación de la TUR. La contradicción interna de regulación reside en no preverse así en el resto de la redacción de ese art. 2 RDL 18/2022, por no regular nada sobre la posibilidad misma de «acogerse a la nueva TUR» hasta la fecha misma del 31/12/2023, sino sólo hasta el 30/09/2023. La eventual asimilación del período habilitado para «acogerse» a la TUR sólo a un término de vigencia contractual y no a un plazo de solicitud de la TUR, colisionaría con la duración contractual mínima de un año de todo contrato de suministro a tarifa, -art. 37.4º RD 1434/2002-, dejando ya fuera de esta duración mínima a todas las solicitudes de contratación de la TUR posteriores al 31/12/2022. En consecuencia, las fechas de 30/09/2023 y 1/10/2023 como límite para la imposición de la penalización, no parece que deban afectar a las Comunidades de propietarios que sólo después del 1/10/2023 soliciten y tengan operativa la TUR, al no existir en estos casos ningún consumo iniciado u operativo de la TUR que penalizar.

⁵¹ La misma diferencia de tres meses, pero en un sentido contrario, se constata en la prórroga del art. 38 RDL 8/2023: se prorroga hasta el 30/06/2024 y con tres meses más adicionales para ejecutar la instalación hasta el 1/10/2024 para evitar la penalización. En cambio, con el art. 2 RDL 18/2022 se

clarificar este condicionante de contratación para las Comunidades de propietarios que demoren la solicitud de contratación de la TUR para esos últimos tres meses de tal plazo, ni concretando a partir de qué momento se activaría la eficacia temporal de una eventual penalización para las mismas, en relación comparativa al art. 2.8 RDL 18/2022 y la Orden TED/1072/2023.⁵² La solicitud de la TUR debería poder demorarse en función del término de la vigencia de la primera anualidad de contrato en el mercado libre y la fecha límite de esa contratación⁵³. A efectos de eludir la penalización asociada al requisito del art. 2.8, éste debe estar cumplimentado antes de esa fecha límite tomada en cada caso como referencia a tal fin⁵⁴.

habilitaba para contratar la TUR hasta el 31/12/2023, pero la instalación debía ejecutarse tres meses antes. Al 31/12/2023 y al 30/06/2024 no se asocia la relevancia económica del 30/09/2023 y del 1/10/2024.

⁵² La redacción del art. 2.8 del RDL 18/2022 es incompleta, al no prever nada respecto de las solicitudes de la TUR posteriores al 1/10/2023. Aquellas contrataciones de esa TUR y sus suministros posteriores al 1/10/2023 deberían poder también finalizar la instalación en un momento posterior a esa contratación, al igual que vemos que sucede con la reciente prórroga del RDL 8/2023. A nuestro juicio el art. 2.8 es acreedor a la siguiente interpretación: 1º.- A efectos de la penalización económica del 25%, las fechas de 30/09/2023/ y 1/10/2023 sólo deberían aplicarse como límite temporal para evitarla, respecto a las contrataciones y suministros de TUR ya solicitados y operativos con anterioridad. La DA 3ª de la Orden TED/1072/2023, ya amplía ese límite hasta el 30/09/2024 y 2º.- Para solicitudes de la TUR y suministros posteriores al 1/10/2023, debería ser la última fecha de su posible contratación, -31/12/2023-, la determinante o aplicable como fecha límite, para proceder a la instalación de contadores o repartidores, así como para la obligada remisión de su certificación. Las Comunidades de propietarios que contraten una TUR y se les active su suministro después del 1/10/2023 y que aún no hubiesen instalado contadores individuales o repartidores de costes, ni tampoco hubiesen comunicado en su momento una inviabilidad técnica o económica con una “declaración responsable”, podrían quedar expuestas a la penalización del 25%, aunque sería menor el tiempo de exposición de su consumo a la aplicación de la misma. El objetivo de aclarar la aplicación de plazos no parece haberse cumplido de forma satisfactoria esa DA 3ª, ya que podría llegarse al visible agravio comparativo entre las solicitudes de la TUR anteriores al 1/10/2023, -para las cuales la instalación de contadores o repartidores sería un requisito ex post-, y las posteriores a ese 1/10/2023, -para los que tal instalación ya pasaría a ser un distinto requisito de contratación ex ante-.

⁵³ A menos que no le resulte necesario por iniciarse la prórroga del contrato de suministro en el mercado libre antes de ese 30 diciembre 2023 y estar ya exenta por ese motivo de la posible penalización del 5%.

⁵⁴ La redacción de los art. 2.2 b), 2.3 y 2.8, puede conducir a su equivocada interpretación y aplicación, transformando en causas de denegación de la TUR, lo que sólo son causas de imposición de un posible término variable superior. Según el RDL 18/2022 sí puede contratarse la TUR sin la instalación de dispositivos, -asumiendo un precio más elevado de la TUR-, pero según el RDL 8/2023, ya ni siquiera puede prorrogarse esa misma contratación, si no existe ya ejecutada esa instalación, o si al menos no se comunica una “declaración responsable”. En este último caso incorporará la penalización económica del 25% si antes del 1/10/2024 no se ejecuta la instalación, -art. 38.6º RDL 8/2023-. Más que una prórroga de contratación de la TUR, parece tratarse de una prórroga para ejecutar una instalación y sin ni siquiera valorar si existe o no una obligación de llevarla a cabo por una razón de rentabilidad económica.

VI. LA NECESARIA REPERCUSIÓN DE LA INSTALACION DE CONTADORES O REPARTIDORES DE COSTES SOBRE LA POSIBILIDAD DE CONTRATACIÓN DE LA TUR.

El hecho de que a la inexistencia de contadores o repartidores se pretenda asociar la mayor repercusión penalizadora de todas las previstas para el eventual incumplimiento de los condicionantes de contratación de la TUR, contrasta con el hecho de que con su efectiva existencia se opaque la verdadera relevancia de la constancia del escaso nivel de consumo individual y su repercusión favorable respecto a la posibilidad de contratación de una TUR, a la que tendría que conducir su instalación.⁵⁵ El RDL 18/2002 no asocia a la realidad de esa instalación de eficiencia energética, una también «eficiencia económica», tanto en términos de una posible rentabilidad de la propia instalación, como de ya facilitar su habilitación definitiva para acceder a la TUR.⁵⁶ No parece acertado que la instalación de unos contadores individuales o de repartidores de costes, no se considere relevante para eliminar la indebida exclusión de la TUR.⁵⁷

⁵⁵ Se reduce a sólo una posible repercusión económica negativa para los consumidores, tanto reiterado interés de que las viviendas «deberán disponer a 30 de septiembre de 2023 de contadores individuales de calefacción o repartidores de costes. Los artículos 2.2 b), 2.3 y 2.8 RDL 18/2022 guardan silencio sobre el efecto positivo que, se supone, debería ir asociado a la existencia de esa instalación. La desaparición del pretexto utilizado para excluirlas de la TUR, -imposibilidad de contabilización individualizada-, ni siquiera se utiliza ahora en sentido precisamente contrario para facilitar la contratación de esa TUR.

⁵⁶ La «Nota aclaratoria para la aplicación del RD 736/2020», relacionaba la contabilización individual sólo con «el derecho de los consumidores a recibir información sobre sus consumos energéticos individuales...y... el derecho a que la facturación de estos consumos se realice de acuerdo con su consumo energético real». Lo mismo se indica en la p. 7 de la «Guía técnica de contabilización de consumos individuales de calefacción en instalaciones térmicas de edificios» del IDAE -GUÍA IDAE 023-, de septiembre 2020. Se prevé que se mejore su información y su facturación, pero no su posibilidad de contratación de una TUR también según su nivel individual de consumo energético real, ya que esos consumidores deben ser considerados individualmente como usuarios finales. En la p. 8 de esa Guía del IDAE se alude a un posible ahorro de energía entre el 25% y 40% con la contabilización individualizada, y en la p. 3 de del «Estudio de ahorros derivados de la contabilización individual de calefacción» de la Universidad de Alcalá para la Asociación para la Promoción de Repartidores de Coste de Calefacción (AERCCA), en su informe final de diciembre 2016 se refiere un 26,1% de ahorro. Siendo ello así, no termina de entenderse la negativa sobre un derecho definitivo a los consumidores domésticos de esos edificios a contratar una TUR, en vez de traer a colación sólo una ocurrente habilitación temporal a tal efecto con el RDL 18/2022 y una singular prórroga de la misma con el RDL 8/2023, de 27 diciembre.

⁵⁷ En la «Resolución del Parlamento Europeo, de 22 de mayo de 2012, sobre una estrategia de refuerzo de los derechos de los consumidores vulnerables (2011/2272(INI))», -DO C 264 E de 13.9.2013-, su apartado 32 subraya la falta de transparencia de los mercados de suministro de energía, como causante de una dificultad de los consumidores para percibir la tarifa más ajustada...así como a las condiciones y las vías de acceso a esa tarifas y a cambiar fácilmente de proveedor. Alude a esta Resolución GONZALEZ VAQUÉ, L, (2014) en «La protección de los consumidores vulnerables en el Derecho de consumo de la UE (el programa plurianual para el período 2014-2020)», *Revista Cesco* N°10-. pp. 92-109.

Queda evidenciada la ausencia de una voluntad real de erradicar el prolongado déficit de desprotección de las comunidades de propietarios térmicamente centralizadas⁵⁸.

VII. LA EXIGENCIA DEL INFORME POSITIVO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.

En este caso volvemos a estar ante otro pretexto de contratación de la TUR, que más parece responder a un independiente objetivo regulador⁵⁹. En efecto, ya que lo que no deja de ser un anterior requisito general del edificio y que nada tenía que ver con la contratación de una TUR, se transforma por obra y gracia del RDL 18/2022, en otro

⁵⁸ Si para la no realización de esa instalación se prevé que todo el conjunto consumo comunitario será objeto de una penalización económica, su efectiva instalación debería operar un tránsito del interés regulador de la contratación de una TUR hacia unos consumos individuales ya contabilizados. La existencia de la instalación viene representar un argumento añadido a los propios de las Directivas de gas y de eficiencia energética, para dejar de computar de forma distorsionada el límite de consumo de acceso a la TUR en esas Comunidades. Se incurre en la anomalía de considerar a las Comunidades de propietarios como «grandes consumidoras» asimilándolas indebidamente a uno industrial y se las considera erróneamente como un único usuario final. La limitación de 50.000 kWh/año ya no puede aplicarse al consumo unitario o conjunto. Si a la no existencia de dispositivos de individualización se pretenden asociar sólo efectos negativos, a su existencia debería ir anudado el efecto positivo de un derecho definitivo de contratación de la TUR, en vez de continuar insistiendo en unos implícitos parámetros de contratación de esa TUR, aún sustentados en la contabilización conjunta y ajena a esos dispositivos, prolongando así la contraventora no consideración de los consumidores de esos edificios como sus usuarios finales. Incluso si la medición individual no fuese posible, a nuestro juicio, bastaría con dividir el consumo conjunto entre el número de sus usuarios, para estimar el nivel de consumo medio individual para conectarlo con la limitación de 50.000 kWh/año de cada usuario final.

⁵⁹ Estamos ante una pretendida obligación de hacer y de resultado, dado que no basta con llevar a cabo la inspección de eficiencia energética, sino que ésta debe aportar un específico resultado positivo. Ahora bien, los ambiciosos objetivos europeos de Eficiencia Energética de la Edificación, plantean un escasamente realista reto para un contexto de construcción como el español, en el que más del 80% de los edificios y viviendas reciben una calificación energética E, F o G o, -lo que es lo mismo-, de «ineficiente», según datos del propio IDEA y que revela la escasa eficacia práctica de este requisito.

requisito específico a TUR⁶⁰. A las Comunidades de propietarios se las vuelve a discriminar, ya que a los consumidores con calderas individuales de gas no se les exige tal requisito para contratar una TUR⁶¹. La injustificada discriminación entre

⁶⁰ Según la D.F 3ª del RD 390/2021 desde el 3 de junio 2022 ya era obligatoria la obtención de la certificación de la eficiencia energética de los edificios. El RDL 18/2022 no sobreviene sólo para recordar a las Comunidades de propietarios ese deber general, sino para exigirles que su resultado positivo ya sea un condicionante de la propia habilitación temporal para contratar una TUR. El RD 36/2023, 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético, (BOE 25/01/2023), tampoco condiciona a la obtención de esa Certificación la posibilidad misma de contratar o no una TUR. El hecho de que sobrevenga esta regulación después de un específico condicionamiento ya exigido desde meses antes por el RDL 18/2022 para poder contratar una TUR, es revelador de cierta precipitación reguladora. Así lo evidencia incluso la controversia sobre quién puede o no emitir esos certificados de eficiencia energética. La CNMC en su Informe de 14 marzo 2023, -Expediente: UM/012/23. [-https://www.cnmc.es-](https://www.cnmc.es), se reafirma en sus consideraciones contrarias a la reserva profesional en materia de certificaciones energéticas, puesta ya de manifiesto en su anterior informe IPN/CNMC/007/2021 sobre el Proyecto del actual RD 390/2021. La Sala de lo C-A de la AN en sus sentencias de 21/10/2020 y 10/03/2021 (r. 6/2018 y 10/2019), comparten el criterio de la CNMC. Sin embargo, el TS es partidario del criterio restrictivo de reservar sólo a los arquitectos y arquitectos técnicos la competencia para emitir informes de evaluación de edificios de carácter residencial ex SSTS 13/12/2021, (rec. 4486/2019) y 14/03/2022, (rec. 1082/2021). No obstante, un criterio técnicamente más extensivo sobre el particular se vislumbra en el horizonte normativo con la tramitación del Proyecto de RD por el que se modifica el RD 390/2021, 1 de Junio. El art. 2 c) RDL 18/2022, al exigir un informe positivo de eficiencia energética como requisito de contratación de la TUR, va más allá de lo que exige el RD 390/2021 respecto al ámbito específico de aplicación su obligación. ANTEPARA LOPEZ DE MATURANA, I. (2022), «Pobreza...», cit., ««El mercado es utilizado en muchas ocasiones como la excusa perfecta para justificar todo tipo de desajustes y desigualdades». -p. 55-. A su vez, GONZALEZ RIOS, I. (2020), «La tutela jurídico-administrativa de la vulnerabilidad energética: medidas paliativas y estructurales», *Revista catalana de dret públic*, nº 61, www.rcdp.cat pp. 171-190. <https://doi.org/10.2436/rcdp.i61.2020.3434> alude a que a las medidas frente a la pobreza energética se les suele dar un tratamiento coyuntural, individual y temporal, y que su eficacia resulta además comprometida si no contemplan todas las causas que la originan, al ser instrumentos que «no sirven para erradicar el problema» -p. 186-. Ahora bien, -añadimos nosotros-, la cuestión reviste una gravedad adicional para el suministro del gas natural, ya que «en nuestro derecho interno, la regulación de los consumidores vulnerables se ha recogido en la legislación del sector eléctrico», -p. 187-. Desde esta perspectiva de inferior sensibilidad protectora de esa vulnerabilidad en la regulación del gas natural, puede contextualizarse mejor el no haber dudado en su momento en excluir del amparo protector de una TUR al importante número de consumidores domésticos de gas con calderas centrales o colectivas.

⁶¹ La exigencia discriminatoria de requisitos de eficiencia energética a sólo unos consumidores y no a otros para acceder a una TUR, puede ser constitutiva de infracción, -art. 47. n) TRLGDCU-. El CDO 42 de la DIRECTIVA (UE) 2018/844, de 30 de mayo de 2018, (DOCE, 19/06/2018), establece que los requisitos de eficiencia energética no pueden limitar la utilización de productos si constituyen una barrera injustificada al comercio. LAMBEA RUEDA, A, GRAU RUIZ, Mª. A y PASTOR ALBALADEJO, G. (2020) «La sostenibilidad de la vivienda: razones para incentivar su desarrollo en España», *REVESCO: revista de estudios cooperativos* Nº. 133, 2020), pp. 1-18. <https://dx.doi.org/10.5209/REVE.67334> sobre la exigencia de certificados de eficiencia energética, aluden a la necesidad de simplificar y flexibilizar su exigencia y su «procedimiento de gestión...para que fuese más eficaz y eficiente». -p. 16-, «... todavía queda un largo camino por recorrer para instaurar una vivienda sostenible en España», -p. 17-. En este contexto tan embrionario, exigir un resultado positivo de una certificación energética para acceder a una TUR, sólo es dificultar su contratación. ALCARAZ CORBELLA, M. y BAS MANTILLA, A. (2021) «Culturas energéticas-Proyecto de concienciación sobre el uso eficiente de la energía en los hogares» *QRU: quaderns de recerca en urbanisme*. Nº. 12, 2021, págs. 111-131, se hacen eco de que el PNIEC 2021-30 y la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-24, aluden a la necesidad de permitir a los consumidores «controlar mejor sus opciones en el ámbito de la energía». -p. 122-.

consumidores domésticos respecto de la TUR, se intensifica al hacer depender de este requisito la propia posibilidad de su contratación sólo por Comunidades de propietarios, mientras que a los consumidores con calderas individuales no se le exige a tal efecto⁶².

⁶² Si constatamos cómo se excluyen consumidores domésticos de la TUR de gas con calderas colectivas, para forzarles a ser sólo clientes en el mercado libre, el futuro que parece querer aproximarse en el sector eléctrico amenaza con ser también sombrío para los consumidores domésticos: «*Las comercializadoras piden eliminar la tarifa regulada y dejarla sólo para consumidores vulnerables*». <https://www.eleconomista.s/energia/noticias/12435635/09/23> -Rocío Casado, 7/09/2023-. En este sentido, cabe preguntarse si la TUR de gas camina también hacia una similar restricción o incluso desaparición, para incrementar el mercado libre. Al respecto, debe advertirse que ya el Consejo de Estado francés decide en asamblea de fecha 19.07.2017, nº 370321, -ECLI: ES: CEASS: 2017:370321.20170719-, sobre la solicitud de la Asociación Nacional de Operadores Minoristas de Energía (ANODE) y oyendo sólo a ésta y no a asociaciones de consumidores, procede a la anulación *por exceso de poder* de las tarifas reguladas de venta de gas, (TRV), por considerarlas contrarias a un mercado competitivo del gas. Si bien, ese Consejo de Estado incurre en un análisis muy parcial del art. 3 Directiva 2009/73/CE, -centrado sólo en la perspectiva empresarial de libre competencia de sus apartados 1 y 2, pero obviando la prioritaria perspectiva de protección de los consumidores de su apartado 3, que ni siquiera menciona en su razonamiento-, y considerando como también argumentos a favor de su decisión, el hecho de no ser el gas una “necesidad básica” y de que menos de 1/3 de los municipios franceses estén abastecidos por una red de distribución de gas, por lo que «*el obstáculo al establecimiento de un mercado competitivo del gas natural constituido por las normas tarifarias controvertidas no persigue ningún objetivo de interés económico general*». Es decir, que la protección económica de los consumidores domésticos de gas natural, incluidos los vulnerables a que alude el apartado 3º art. 3 de la Directiva, parece pasarle inadvertida al Consejo de Estado francés como tal «*objetivo de interés económico general*», así como que en el CDO 48 de esa Directiva se señala a la protección de los intereses y derechos de los consumidores como la cuestión nuclear o principal a preservar con la misma y, por tal motivo, por encima de cualquier otra cuestión. Concluye en Consejo de Estado francés afirmando: «*Por consiguiente, las disposiciones legislativas impugnadas del Código de la Energía son incompatibles con los objetivos perseguidos por la Directiva 2009/73/CE*», por lo que decide anular el Decreto de 16/05/2013 por el que se modifica el Decreto Nº 2009-1603 de 18 de diciembre de 2009 sobre Tarifas Reguladas para la Venta de gas o TRV. Inspirándose en esa cuestionable decisión, la posterior Ley francesa Nº 2019-1147, de 8/11/2019 sobre energía y clima, se precipita antes del advenimiento de la actual crisis energética, a establecer que la aplicación de las TRV finalizaría el 30 de junio 2023 para los consumidores finales que consuman menos de 30.000 kilovatios/hora al año y para los propietarios únicos de un inmueble residencial que consuma menos de 150.000 kilovatios hora al año y los copropietarios de dicho inmueble, pasando a ser el mercado libre su única opción de suministro. Con todo, se advierte una muy diferente limitación de consumo anual para acceder a una TRV y no la misma y única limitación de España de 50.000 kwh anual para acceder a una TUR: innecesaria para el consumo anual medio de una familia, -5.000 a 10.000 Kwh-, y, desde luego, más que insuficiente para las que reciben el suministro de calderas colectivas, si se pretendía computar su consumo de forma conjunta. Desde el mes de abril 2022 ya se vienen adoptando en Francia disposiciones sobre ayudas específicas para proteger a los consumidores con calderas colectivas de gas frente a los elevados precios de la energía, (Decreto nº 2022-514 de 9 abril 2022 -JORF nº0085, de 10 abril 2022-, Decreto nº 2022-1430 de 14 noviembre 2022, -JORF nº0264 de 15 noviembre 2022-, y el Decreto Nº 2022-1762, de 30 de diciembre 2022 para todo el año 2023, -JORF nº0303 de 31 diciembre 2022), para cubrir la subida de los precios del gas en los mercados mayoristas, obteniendo una compensación equivalente a la aplicada bajo el blindaje tarifario a los particulares con contrato individual de suministro y sin exigirles a dichas viviendas ninguna medida contractual ni de otro tipo para beneficiarse de esta ayuda, al preverse su repercusión automática por los administradores de los condominios. Nada que ver con el exigente cauce contractual de acceso a una TUR del RDL 18/2022, para recibir las viviendas con calderas colectivas una «reforzada protección» y durante un tiempo incluso inferior. Con la habilitación para contratar una TUR más que su protección económica, parece perseguirse incitar a aceptar el cumplimiento de objetivos de cobro de unas empresas, de consumo y de eficiencia energética. En cualquier caso, la actual situación de crisis energética y su impacto negativo en los precios del mercado

Este requisito se concibe con una posibilidad de excluir incluso la habilitación temporal de contratación de la TUR.⁶³ Estamos ante una consecuencia más del hecho de regularse una TUR para consumidores de unas Comunidades de propietarios, que se ignoran como clientes finales del suministro, como forma de seguir sustentando el artificio de la ausencia de su derecho a una TUR⁶⁴. A la vista de la exigente forma de concebir la nueva TUR,⁶⁵ ya no puede llegar a sorprender su finalmente escasa acogida favorable⁶⁶.

libre, está dejando en evidencia las políticas nacionales restrictivas o incluso contrarias al mercado regulado del gas, hasta el extremo de necesitar paliarlas en unos casos a base de ayudas y en otros con unos artificiosamente complejos mecanismos contractuales de acceso a una TUR y de poca clara viabilidad económica.

⁶³ No parece que pueda hacerse depender del certificado de eficiencia energética del edificio, -requisito general del edificio-, la operatividad del suministro de una TUR, -como pretendida condición específica de su contratación-, para que desempeñe en la práctica una finalidad similar a la del propio certificado de la Instalación, que se exige para que opere la inicial puesta en servicio de cualquier suministro, (art. 24.9º RITE). Su art. 16 dedicado a los certificados de eficiencia energética de los edificios no hace depender del mismo el acceso a una determinada tarifa de gas, indicando que puede incluir recomendaciones de eficiencia energética. Tampoco debe obviarse que en algunos casos el Certificado de eficiencia energética puede carecer de una real repercusión favorable en la factura. ANTEPARA LOPEZ DE MATORANA, I. (2022), «Pobreza...» cit. «Los sistemas energéticos muy complicados tienen altos costes de mantenimiento. Al final puede ocurrir que una vivienda con certificado energético A –el más eficiente–, a causa de sistemas de energía activa que requieren mantenimientos costosos –por ejemplo, micro-turbinas en el caso de calefacciones comunitarias–, resulte en facturas de energía muy elevadas”. -p. 36-. Alude a esta alternativa de las micro-turbinas, GIMENEZ ELORRIAGA, (2022), «Alternativa gasista para descarbonizar edificios» *Revista Gas actual*, Nº 163. pp. 42-47, p. 47. Respecto a la pretensión de hacer depender del ahorro del consumo, -y no sólo de un límite de ese consumo-, la evitación de los altos precios del mercado libre; ROVEDA, Mª DE LOS ANGELES y TOSO, M. (2017), «Responsabilidad social en la gestión de la energía: el papel del Estado y de los funcionarios públicos involucrados. A propósito del aumento de las tarifas de gas natural. Su repercusión». *Revista Perspectivas Metodológicas*, vol. 17, nº 20, pp. 101-109. Se reflexiona desde una perspectiva genérica que reconducida al caso que nos ocupa, evidencia la distorsión del planteamiento que hace propia el RDL 18/2022, al transmitir a unos consumidores que sólo mediante uso racional y eficiente del gas y que se traduzca en un efectivo ahorro de consumo, pueden evitar el aumento de los precios del mercado libre y acceder a una TUR: «El Estado debe velar por la continuidad, universalidad y accesibilidad de los servicios públicos...evitando el perjuicio social provocado por la exclusión de numerosos usuarios...-pp. 105 y 106-.

⁶⁴ La Orden ITC/1251/2009, 14 de mayo excluye de modo indirecto a las Comunidades de propietarios de la contratación de la TUR, al aludir a que «se mantienen...los precios máximos de último recurso a los que pueden acogerse 6,8 millones de *consumidores domésticos individuales*». Con infracción de las Directivas de eficiencia energética, nuestra regulación interior no termina de considerar como consumidores individuales a los propios de esas Comunidades.

⁶⁵ La TUR 4 difiere de la prevista para los consumidores individuales, ya que su precio se calcula a partir de un 30% del precio de mercado y de un 70% del precio que tienen los hogares particulares con TUR para la parte de energía. Al incorporar ese factor de mercado, el resultado es más alto que la TUR para consumidores individuales, aunque continúe siendo competitiva por los actuales precios elevados del mercado libre. La cuestión a determinar es si las ya analizadas penalizaciones previstas del 25% se aplicarán al tramo de ese 70% del precio más rebajado, o al restante 30% del precio de mercado, o al resultado de la suma de ambos tramos porcentuales. Cualquiera de esas opciones hará disparar la facturación final con esa penalización, reduciendo el margen de competitividad de la nueva TUR para Comunidades de propietarios con el mercado libre. En definitiva, todo apunta a que en esta medida de

VIII. CONCLUSIONES

-La regulación contractual de la TUR de las Comunidades de propietarios se articula en el RDL 18/2022, 18 octubre, sobre el distorsionado presupuesto regulador, consistente en considerarlas como unas supuestas «grandes consumidoras» que exceden del límite de consumo anual, -50.000 kwh-, que otorga el derecho de acceder a una TUR, a pesar de estar integradas por pequeños consumidores domésticos, que por su reducido consumo individual no deberían estar excluidos o verse privados de esa TUR.

-El RDL 18/2022 persigue seguir contraviniendo las exigencias de protección previstas en las Directivas de gas y en las Directivas de eficiencia energética, que obligan a no considerar a la propia Comunidad de propietarios como la única consumidora y cliente final del suministro y a no ignorar el consumo individualizado de sus integrantes como también clientes finales, a base de contabilizar de forma conjunta el consumo de todos los usuarios del suministro que la integran, para que sea sumado como un único y gran consumo atribuible sólo a tal Comunidad, en cuanto artificioso modo de considerarla como una «gran consumidora» sin posibilidad alguna de acceder a una TUR.

-El Real Decreto-ley 18/2022 parece interpretar erróneamente: 1º.- Que al ser estas Comunidades de propietarios grandes consumidoras sin –supuestamente-, derecho a contratar una TUR, que puede limitarse a otorgarles una «habilitación» temporal para contratarla y que también puede , 2º.- Condicionar la posibilidad de esa contratación al cumplimiento de unas exigencias de liquidación económica, de nivel de consumo y de eficiencia energética, que, algunas de ellas ni siquiera son exigibles a los consumidores con un sistema térmico individual y que están rodeadas de una difícil o incluso imposible justificación como propios requisitos de contratación de una TUR.

-Desde la distorsionada perspectiva de regulación, el RDL 18/2022, 18 octubre exige:

habilitación temporal para contratar una TUR hay más «letra pequeña» de lo que sería aconsejable y que la misma puede deparar un posible resultado económico final contrario al esperado o anunciado.

⁶⁶ «Sólo 2.000 Comunidades de propietarios se pasan al mercado regulado del gas desde el inicio de la TUR vecinal...». «La tarifa regulada de gas encalla en las comunidades de vecinos: sólo la tramitan 5.000 calderas comunitarias». «...la mayoría de hogares sigue sin hacer el cambio». –Sección de Economía- Edición digital EL PAIS, de fechas 26 enero de 2023, de 27 abril de 2023 y de 10 febrero 2023-. En esas fechas muchas Comunidades de propietarios no parecían haber interiorizado aún, el aparente «refuerzo de protección» que refiere regular para las mismas RDL 18/2022, de 18 octubre.

1º.- Unos requisitos pretendidamente impeditivos de la propia contratación de una TUR:

-1º.1 Tanto los relacionados con el mercado libre, -liquidar el eventual endeudamiento previo del contrato en ese mercado libre, (que no se prevé para ningún otro caso ni consumidor, como posible condicionamiento de la contratación de una TUR), así como el 5% de la energía que se estime que faltaría por consumir y facturar, de rescindirse el contrato en dicho mercado libre antes del final de su primera anualidad. Este 5% sí ya tiene una proyección generalizada. Ahora bien, si no se sustenta en una previsión y una debida justificación en el propio contrato, puede transformarse en una legalmente prohibida e incluso abusiva pretensión de cobro por un servicio no usado de forma efectiva y en una infractora limitación injustificada a poner fin al contrato.

-1º.2. Es el caso del requisito relacionado con la complicada obtención y remisión en plazo del resultado positivo de un Certificado de eficiencia energética. Su exigencia para la contratación de una TUR implica descontextualizar y extralimitar su específica regulación sectorial, reinterpretando su finalidad e imponiendo así un injustificado tratamiento diferencial con los demás consumidores con derecho a acogerse a una TUR, a los que no se le exige como un posible condicionante de su contratación.

-1.3 El RDL 8/2023, 27 diciembre ya transforma la no instalación de dispositivos y la ausencia de declaración responsable en un impedimento de prórroga de contratación.

2º.- Unos requisitos no impeditivos de la contratación de la TUR, pero sí determinantes de su posible precio superior y cuya exigencia implica discriminar entre las Comunidades de propietarios y los consumidores domésticos individuales, al no ser aplicables a estos últimos como determinantes de tal precio superior de la TUR:

2.1º.- Que el exceso del consumo medio de los últimos 5 años, o de inferiores años, se facture con un recargo del 25% del término variable de la TUR. Esta pretensión económica ni siquiera sería exigible, si ese consumo medio no es objeto de la debida y suficiente información precontractual ex art. 60 TRLGDCU, al integrar las condiciones económicas del contrato de la TUR, en forma de un posible incremento.

2.2º.- La penalización de todo el consumo desde el inicio del suministro por no instalarse dispositivos, no es conciliable con la exclusión del parámetro de rentabilidad económica, como una causa también de exención de esa instalación. Se fijan confusas y

contradictorias fechas para ejecutarla, adoptar acuerdos o comunicar una «declaración responsable» sobre la instalación. La prórroga de contratación de la TUR es más bien una prórroga para realizar la instalación, incorporando la penalización económica para los casos de declaración responsable en los que antes del 1/10/2024 no conste ejecutada.

-Se incurre en una aparente contradicción interna: prever un incremento del precio de la TUR por la ausencia injustificada de contabilización individualizada del consumo, pero sin permitir que esa contabilización pueda favorecer su contratación. Se pretende así que la contabilización conjunta continúe utilizándose como artificioso instrumento de exclusión de esa contratación por las Comunidades de propietarios, a pesar de ni siquiera estar normativamente contemplada la posibilidad de su aplicación y de ser la contabilización individual la única obligada en la normativa comunitaria y nacional.

-Con la previsión de una TUR temporal para las Comunidades de propietarios, más que propiciar su contratación, lo que se persigue es consolidar la encubierta imposición de unos objetivos de cobro, consumo y de eficiencia energética, rodeándolos a tal efecto de la apariencia de obligados requisitos de contratación de la TUR, pero sólo para quien se pretende forzar que siga interiorizando que no tiene derecho a contratarla de otro modo.

-En vez de facilitar a las Comunidades de propietarios térmicamente centralizadas la adopción de una decisión sobre la contratación de una TUR; el Real Decreto-ley 18/2022, de 18 octubre más bien parece querer dificultarles y desincentivarles su contratación. Por tal motivo, se aprecian más sombras que luces en su regulación y más dudas que certezas sobre su resultado económico final, al concebirse su anunciada vocación protectora a base de priorizar la imposición de penalizaciones económicas, que reducen o contrarrestan las ventajas que se supone debería conllevar contratar esa TUR.

-A los consumidores domésticos con sistema térmico colectivo no debería exigírseles para contratar una TUR, más requisitos que a los consumidores domésticos con caldera individual de gas, -como consecuencia de una diferente forma de contabilizar una misma limitación de consumo anual-, ni transmitirles engañosas creencias de temporal protección y sólo cuando ya son más visibles los efectos económicos de su indebida exclusión de la TUR. Se continúa prolongando la colisión entre el Derecho comunitario y nuestra regulación interior, al no evitar ésta la desprotección de unos consumidores, cuya protección individual como clientes finales del suministro sigue sin garantizarse.

IX. BIBLIOGRAFIA

- ALCARAZ CORBELLA, M. y BAS MANTILLA, A. (2021) «Culturas energéticas- Proyecto de concienciación sobre el uso eficiente de la energía en los hogares» *QRU: quaderns de recerca en urbanisme*. Nº. 12, 2021, págs. 111-131.
- ANTEPARA LOPEZ DE MATURANA, I. (2022), «Pobreza energética en tiempos de precios altos de la energía». *Revista Cuadernos de Trabajo / Lan-Koadernoak-Hegoa*, n.º 89, 2022 Edit. Instituto de Estudios sobre Desarrollo y Cooperación Internacional-Bilbao, pp. 1-67.
- ATIENZA SERNA, L y DE QUINTO ROMERO, J. (2004), «Regulación y competencia en el sector del gas natural en España. Balance y propuestas de reforma», en *Documentos de trabajo (Laboratorio de alternativas)*, Nº. 55, pp. 1-80,
- DURBAN ROMERO, R. (2009), «Cambios regulatorios en gas y electricidad: Liberación del suministro de energía y protección del consumidor», *Revista Gas Actual*, mayo-julio, nº 111. pp. 46-49.
- FERNANDEZ ARTIME, R. (2013), «Eficiencia energética en la edificación», en *Una década de análisis de las tecnologías energéticas: análisis de situación y prospectiva de nuevas tecnologías energéticas / coord. Beatriz Yolanda Moratilla Soria*, Colección Avances de Ingeniería, 12, Edit. Asociación Nacional de Ingenieros del ICAI. págs. 63-82;
- GIMENEZ ELORRIAGA, (2022), «Alternativa gasista para des-carbonizar edificios» *Revista Gas actual*, Nº 163. pp. 42-47.
- GONZALEZ VAQUÉ, L, (2014) «La protección de los consumidores vulnerables en el Derecho de consumo de la UE (el programa plurianual para el período 2014-2020)», *Revista Cesco* Nº10-. pp. 92-109. www.uclm.es/centro/cesco.
- GONZALEZ RIOS, I. (2020), «La tutela jurídico-administrativa de la vulnerabilidad energética: medidas paliativas y estructurales», *Revista catalana de dret públic*, nº 61, www.rcdp.cat, pp. 171-190. <https://doi.org/10.2436/rcdp.i61.2020.3434>.

- GUAYO CASTIELLA, I. del (2020). «Concepto, contenidos y principios del derecho de la energía». *Revista de Administración Pública*, 212, pp. 309-346. <https://doi.org/10.18042/cepc/rap.212.12>
- JIMENEZ SOTO J.A, (2021), «Sistematización de la experiencia práctica en la gestión de consumidores vulnerables y pobreza energética», en *Documentos de trabajo social: Revista de trabajo y acción social*, nº 64, pp. 233-249.
- LAMBEA RUEDA, A, GRAU RUIZ, M^a. A y PASTOR ALBALADEJO, G. (2020) «La sostenibilidad de la vivienda: razones para incentivar su desarrollo en España», *REVESCO: revista de estudios cooperativos*, nº 133, pp. 1-18. <https://dx.doi.org/10.5209/REVE.67334>.
- LASHERAS MERINO, M. A. (2018), «La autoridad reguladora nacional en el sector de la energía: la experiencia española», en *Reguladores y Supervisores económicos independientes: el caso español*, Edit. Centro de Estudios Ramón Areces, Coord. Julio Segura. Madrid, pp. 221-290. Disponible en <https://www.fundacionareces.es/>.
- LUYO, JAIME. E. (2012), «De las crisis a las Reformas regulatorias en el Sector Energía». *Revista de Derecho Administrativo*, Nº 12, t. 2, pp. 77-85. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/13520>
- MENDOZA LOSANA, ANA, I. (2023), «Novedades en los contratos de suministro de gas en el mercado libre: duración, permanencia y contratos vinculados», *Publicaciones Jurídicas del Centro de Estudio de Consumo*, UCLM, pp. 1-8.
- OCAÑA PEREZ DE TUDELA, C. (2001), «El papel de los reguladores en los nuevos mercados de la energía». *Ekonomiaz: Revista vasca de economía*, Nº. 46, pp. 242-267.
- RODRIGUEZ RODRIGUEZ, D. (2022), «Un año de intervenciones regulatorias en electricidad y gas: una análisis de situación». *Apuntes 2022/27 FEDEA*. Edit. Federación de Estudios de Economía Aplicada, pp. 1-27, disponible en <https://documentos.fedea.net>
- ROMEO BLANCO, M. (2023). «La repercusión sobre los consumidores y usuarios contratantes de instalaciones receptoras comunes de las limitaciones

competenciales del regulador de la energía y de los excesos de regulación sectorial». *Anales de Derecho*, 40, pp. 35–67.

<https://doi.org/10.6018/analesderecho.547891>

- ROVEDA, M^a DE LOS ANGELES y TOSO, M. (2017), «Responsabilidad social en la gestión de la energía: el papel del Estado y de los funcionarios públicos involucrados. A propósito del aumento de las tarifas de gas natural. Su repercusión». *Revista Perspectivas Metodológicas*, vol. 17, nº 20, pp. 101-109.
- SANCHA GONZALO, J.L (2013). «El Sistema Eléctrico Español (IX): la TUR de gas». *Anales de mecánica y electricidad*, vol. 90, fasc. 6. pp. 14-20.
- SANCHEZ GUTIERREZ M. MATILDE (2006), *La regulación del sector del gas natural*, Titant Lo blanch, Valencia.
- TRUJILLO VILLAMOR, E. (2021), ¿Por qué tengo que pagar yo las deudas de suministros de agua y luz que el anterior ocupante dejó sin pagar?. *Revista CESCO*, N.º 37, pp. 121-134.

X. OTRAS FUENTES CONSULTADAS

- «Informe sobre el escrito presentado por una Comunidad de propietarios a la oficina de atención al cliente de la CNE»- CNE/166/09/, 2009. <https://www.cnmc.es>
- Resolución del Parlamento Europeo, de 22 de mayo de 2012, sobre una estrategia de refuerzo de los derechos de los consumidores vulnerables (2011/2272(INI)), - DO C 264 E de 13.9.2013-,
- Informe final de diciembre 2026 del «Estudio de ahorros derivados de la contabilización individual de calefacción», realizado por la Universidad de Alcalá para la Asociación para la Promoción de Repartidores de Coste de Calefacción (AERCCA). Disponible en <http://repartidoresdecostes.com>.
- Décision du Conseil d'État, Assemblée, mercredi, 19/07/2017, 370321, -Publié au recueil Lebon- N° 370321- ECLI:FR: CEASS:2017:370321.20170719- . Rapporteur: M. Bastien Lignereux. Rapporteur public: Mme Marie-Astrid Nicolazo de Barmon- Avocat(s) SCP PIWNICA, MOLINIE; SCP ROUSSEAU, TAPIE.

-«Recomendaciones al consumidor doméstico o pyme de electricidad y gas para contratar una oferta». CNMC, 1 octubre 2019. <https://www.cnmc.es>

-Ley francesa nº 2019-1147 de 8 noviembre 2019 relativa a la energía y al clima.

NI: TREX1911204 ELI:
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2019/11/8/TREX1911204L> JORF nº0261 de 9 de noviembre de 2019.

- «Nota aclaratoria para la aplicación del Real Decreto 736/2020, de 4 agosto, -BOE 6/08/2020-, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas en edificios» y «Guía preguntas RD 736/2020» de 20 mayo 2021, de la Dirección General de Política Energética y Minas S. G. de Eficiencia Energética, de la Secretaría de Estado de Energía, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Disponible en <https://www.miteco.gob.es>

-«Guía técnica de contabilización de consumos individuales de calefacción en instalaciones térmicas de edificios» del IDAE -GUÍA IDAE 023-, de fecha septiembre 2020. www.idae.es

-INFORME de la CNMC de 12 noviembre 2020 del Expediente núm. INF/DE/113/20, que refleja el «Acuerdo por el que se emite Informe en relación a los procedimientos de estimación, reparto y regularización del consumo, cuando no existe una lectura real del contador de gas». –«Informe sobre varias consultas de comercializadoras de gas. Procedimientos de estimación y regularización del consumo» <https://www.cnmc.es>

-«Guía Informativa para los consumidores de gas natural». CNMC, septiembre 2021, pp. 1-18. <https://www.cnmc.es>

-Comunicación de la Comisión de fecha 13 octubre 2021 al Parlamento Europeo, al Consejo Europeo, al Consejo, al Comité económico y social europeo y al Comité de las regiones, sobre «Un conjunto de medidas de actuación y apoyo para hacer frente al aumento de los precios de la energía» -CELEX_52021DC0660-.

-Acuerdo por el que se contestan las preguntas formuladas en el relación con el RDL 23/2021, de 26 octubre de medidas urgentes en materia de energía para la

- protección de los consumidores y la introducción de transparencia en los mercados mayoristas y minoristas de electricidad y gas natural», -pp. 1-13.
<https://www.cnmc.es>
- Propuesta de DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO, relativa a normas comunes para los mercados interiores del gas natural y los gases renovables y del hidrógeno, de fecha 15 diciembre 2021. - CELEX_52021PC0803-.
- «Guía para reforzar la protección de los consumidores en los contratos de electricidad y gas». CNMC, Expediente, -CNS/DE/1154/21-, de fecha 17 febrero 2022.
<https://www.cnmc.es>
- Guía Informativa de la CNMC de noviembre 2022 para los consumidores de Gas natural, pp. 1-22. Disponible en <https://www.cnmc.es>
- Decreto francés N° 2022-1762, de 30 de diciembre de 2022, sobre las ayudas a la vivienda colectiva residencial ante el aumento del precio del gas natural en 2023).NOR: ENER 2237254D.
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/jo/2022/12/31/0303>.
- Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición) (COM (2021)0802 – C9-0469/2021 – 2021/0426(COD), tras enmiendas aprobadas el 14 marzo 2023.
- INFORME de la CNMC de fecha 14 marzo 2023 sobre la información presentada, al amparo del art 28 de la Ley 20/20013, de 9 diciembre, de garantía de la unidad de mercado, en relación con el Real Decreto 390/2021 de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la Certificación de la eficiencia energética de los edificios. Expediente: UM/012/23. Disponible en <https://www.cnmc.es>
- Proyecto de Real Decreto por el que se modifica el Real Decreto 390/2021, de 1 junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Disponible en <https://energía.gob.es>
- INFORME de la CNMC de fecha 28 febrero 2023 sobre el Proyecto de Real Decreto por el que se modifica el Real Decreto 390/2021, de 1 junio, por el que se

aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Expediente IPN/CNMC/052/22. Disponible en <https://www.cnmc.es>

- Orden TED/1072/2023, de 26 de septiembre, por la que se establecen los cargos del sistema gasista y la retribución y los cánones de los almacenamientos subterráneos básicos para el año de gas 2024: Disposición adicional tercera. «Reglas de aplicación de la tarifa temporal de último recurso aplicable a las comunidades de propietarios de hogares». -BOE» núm. 232, 28/09/2023-.
- Nota de prensa de fecha 27 diciembre 2023 del Ministerio para la Transición ecológica y el Reto Demográfico: «Hoy, en Consejo de Ministros El Gobierno prorroga las medidas energéticas de protección por la guerra en Ucrania..Prorroga el límite al crecimiento de la tarifa regulada de gas (TUR), la existencia de la TUR específica para las comunidades de vecinos...» www.miteco.gob.es
- Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, (BOE, 28/12/2023).

XI. JURISPRUDENCIA

- Sentencia de la Sección 6ª de la Sala de lo C-A de la AN, Nº 1584/2019, de 15 abril 2019, dictada en recurso contencioso administrativo nº 220/2016. -Roj: SAN 1584/2019 - ECLI: ES: AN: 2019:1584 Id Cendoj: 28079230062019100150, Ponente: SANTIAGO PABLO SOLDEVILA FRAGOSO-. Estima el recurso interpuesto por la CNMC, al no apreciar la existencia de reserva legal a favor de arquitectos y arquitectos técnicos, para poder emitir certificaciones de eficiencia o de evaluación energética.
- Sentencia de la Sección 3ª de la Sala de lo C-A del TSnº 1464/2021, de 13 diciembre 2021, por la que sí se declara la reserva de los arquitectos y arquitectos técnicos para emitir, en otros, certificados de eficiencia energética. Dictada en recurso de casación nº 4486/2019 interpuesto por el Consejo Superior de los Colegios de

- Arquitectos de España, contra la sentencia de la Sección 6ª de la Sala de lo C-A de la AN, de 15 de abril de 2019, en el recurso contencioso administrativo número 220/2016, interpuesto por la CNMC en procedimiento especial para la Unidad de Mercado ex artículo 127 bis de la Ley de la Jurisdicción, contra el Decreto n.º 44/2016 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Orba, de 11 de febrero de 2016, que desestimó la reclamación formulada al amparo del artículo 26 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado (LGUM). -Roj: STS 4630/2021 -ECLI: ES: TS: 2021:4630- Id Cendoj: 28079130032021100206-, Ponente: DIEGO CORDOBA CASTROVERDE.
- Sentencia de la Sección 6ª de la Sala de lo C-A de la AN, N° 3255/2020, de fecha 21 octubre 2020, dictada en recurso contencioso-administrativo n° 6/2018. -Roj: SAN 3255/2020 - ECLI: ES: AN: 2020:3255 Id Cendoj: 28079230062020100298. Ponente: MARIA JESUS VEGAS TORRES. Estima el recurso interpuesto por la CNMC, al no apreciar la existencia de reserva legal en éste ámbito a arquitectos y arquitectos técnicos, para poder emitir certificaciones de eficiencia o de evaluación energética.
- Sentencia de la Sección 3ª de la Sala de lo C-A del TS n° 317/2022, de 14 marzo 2022, que aprecia que «La competencia profesional para intervenir en las inspecciones técnicas de edificaciones y en los informes de evaluación de edificios...corresponde a los arquitectos y arquitectos técnicos». Se estima el recurso de casación n° 1082/2021 interpuesto por la Generalidad Valenciana contra la sentencia de la Sección 6ª de la Sala de lo C-A de la AN de 21/10/2020, estimatoria del recurso c-a n° 6/2018 de la CNMC, contra el art. 8 del Decreto 53/2018, de 27 abril del Consell, que regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su registro autonómico en el ámbito de la C. Valenciana, -Roj: STS 1035/2022 - ECLI:ES:TS:2022:1035- Id Cendoj: 28079130032022100062. P. EDUARDO CALVO ROJAS.

