



## **CONTRATOS DE SUMINISTRO DE LUZ Y GAS Y CONTRATOS DE MANTENIMIENTO DE LUZ Y GAS ¿INDEPENDIENTES O VINCULADOS?\***

*Elena Trujillo Villamor*  
*Centro de Estudios de Consumo*  
*Universidad de Castilla-La Mancha*

*Fecha de Publicación: 26 de enero de 2021*

### **1. Planteamiento**

El Centro de Estudio de Consumo (CESCO) recibe una consulta que tiene como objeto principal la cuestión sobre la legalidad de las prácticas empresariales de las suministradoras energéticas a través de la calificación de los contratos de mantenimiento de gas y de luz como contratos principales y no accesorios de los contratos de suministro.

Se expone la siguiente situación: Una persona física adquiere un bien inmueble. La anterior propietaria tenía contratado para este bien inmueble una tarifa de luz y gas con una empresa suministradora (Iberdrola), además del mantenimiento de gas y el servicio de protección eléctrica del hogar.

---

\* Trabajo realizado en el marco del Contrato con referencia 2020-COB-9847 financiado con cargo al Proyecto Convenio de colaboración entre la UCLM y el Ilustre Colegio Notarial De Castilla-La Mancha (17 enero 2014) (OBSV) con referencia CONV140025, que dirige el Prof. Ángel Carrasco Perera; en el marco del Proyecto de Investigación PGC2018-098683-B-I00, del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (MCIU) y la Agencia Estatal de Investigación (AEI) cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) titulado "Protección de consumidores y riesgo de exclusión social", dirigido por Ángel Carrasco Perera y Encarna Cordero Lobato; a la Ayuda para la financiación de actividades de investigación dirigidas a grupos de la UCLM Ref.: 2020-GRIN-29156, denominado "Grupo de Investigación del Profesor Ángel Carrasco" (GIPAC) y a la ayuda para la realización de proyectos de investigación científica y transferencia de tecnología, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) para el Proyecto titulado "Protección de consumidores y riesgo de exclusión social en Castilla-La Mancha" (PCRECLM) con Ref.: SBPLY/19/180501/000333 dirigido por Ángel Carrasco Perera y Ana Isabel Mendoza Losana.



La anterior propietaria realiza un cambio de titular a favor del nuevo propietario en los contratos de suministros. Posteriormente, el nuevo propietario de la vivienda, tramita la baja de los servicios de luz y gas, haciéndose efectiva la misma sin inconvenientes. En cambio, le siguen enviando facturas relativas a los servicios de mantenimiento, tanto de gas como del servicio de protección eléctrico de hogar (en adelante, SPH). El consumidor se pone en contacto vía telefónica con la empresa suministradora para dar de baja estos servicios y le indican que si quiere dar de baja el contrato relativo al mantenimiento de gas debe pagar una penalización de cuarenta euros, ya que tiene duración de un año y su vencimiento sería el siete de mayo de 2021, incumpliendo así la cláusula de permanencia anual.

En cuanto al contrato del servicio de protección eléctrica de hogar se tramita la baja sin inconveniente, pero sin efectos retroactivos a la fecha en la que dio de baja los servicios de luz y gas, indicando al consumidor que debe poner la pertinente reclamación.

El consumidor comunica que desconocía cierta información contractual. No tenía constancia de cuándo se inició el contrato del servicio de mantenimiento de gas, ni de su cláusula de permanencia. Además, no entiende como pueden seguir vigentes contratos de mantenimiento de los servicios de luz y gas sin que le suministren dichos servicios.

Este supuesto plantea varias cuestiones:

- ¿Es abusiva la actuación por las empresas suministradoras de tramitar la baja el servicio de suministro de luz y gas y mantener los servicios de mantenimiento de éstos como si contratos separados se tratase?
- ¿El hecho de que se produjese un cambio de titularidad en el contrato exonera a las empresas suministradoras de energía a proporcionar la información contractual recogida en el artículo 60 y 97 del TRLGDCU?

## 2. Análisis

### 2.1 Normativa aplicable

La normativa aplicable al caso será tanto los artículos 60 a 62 y 97 a 101 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios (TRLGDCU)<sup>1</sup> como el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se

---

<sup>1</sup> BOE núm. 287, 30 de noviembre de 2007.



regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (en adelante, RD 1955/200)<sup>2</sup>, el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural (en adelante, RD 1434/2002)<sup>3</sup> y la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación (en adelante, LCGC)<sup>4</sup>.

## **2.2 Consideraciones generales: Derecho del consumidor a recibir información contractual**

El TRLGDCU establece dos tipos de contratación según si la presencia es física o se contrata a distancia. El caso planteado no indica de qué manera se ha contratado, por lo que cabe poner de relieve ambas normativas.

El derecho de información contractual que se aplica a la contratación presencial se encuentra regulado en los artículos 60 y 62 del TRLGDCU, mientras que para los contratos a distancia la normativa se encuentra regulada en el artículo 97 del mismo cuerpo normativo.

Tanto en la contratación a distancia o física, la información precontractual, de obligado cumplimiento por parte del empresario, debe contener información relativa a las características principales del contrato, en particular sobre sus condiciones jurídicas y económicas.

En particular, si el contrato ha sido perfeccionado de manera presencial, debe conocer el consumidor «la duración del contrato, o, si el contrato es de duración indeterminada o se prolonga de forma automática, las condiciones de resolución. Además, de manera expresa, deberá indicarse la existencia de compromisos de permanencia o vinculación de uso exclusivo de los servicios de un determinado prestador, así como las penalizaciones en caso de baja en la prestación del servicio»<sup>5</sup>. Hace hincapié la normativa en su art.60.3 estipulando la obligatoriedad de cumplir con esta información en la contratación de servicios de gas y electricidad.

Para el supuesto de que se hubiese contratado a distancia, debe informar el empresario de «la duración del contrato, cuando proceda, o, si el contrato es de duración

---

<sup>2</sup> BOE núm. 310, 27 de diciembre de 2000.

<sup>3</sup> BOE núm. 313, 31 de diciembre de 2002.

<sup>4</sup> BOE núm. 89, 14 de abril de 1998.

<sup>5</sup> Artículo 60.2.f TRLGDCU.



indeterminada o se prolonga de forma automática, las condiciones de resolución»<sup>6</sup>. De forma expresa y al igual que ocurre con los contratos celebrados de manera presencial, el art.97.2 establece la obligatoriedad de proporcionar esta información para los contratos de suministro de gas y electricidad.

### **2.3 Obligaciones principales y accesorias**

Otra cuestión a tener en consideración es la calificación del contrato de mantenimiento de gas y de luz (ofertado como Protección Eléctrica Hogar). Según la empresa suministradora se trata de contratos independientes y según el consumidor es una relación contractual accesoria del contrato principal (suministro de luz y gas).

Las obligaciones accesorias son aquellas que dependen de la existencia de la obligación principal. Una vez la obligación principal termina, deja de tener causa la obligación accesoria. Así, por ejemplo, se encuentra la obligación del fiador (art.1824 CC), la cual sin la obligación principal que garantiza y por la que nace esta relación, pierde su causa y, por tanto, esta relación obligacional sería nula si se mantiene después de haber terminado la obligación principal<sup>7</sup>. Carecería de toda funcionalidad el mantenimiento de una fianza si no hay nada que garantizar.

La característica definitoria de estas obligaciones accesorias es su función de servicio en relación con la obligación principal.

### **3. Cambio de titularidad en los contratos de suministros ¿Quién tiene la obligación de proporcionar la información de esa relación contractual?**

En el supuesto planteado el consumidor no inicia una nueva relación contractual con la empresa suministradora de energía, sino que es la anterior propietaria del bien inmueble y titular de la relación contractual la que cambia la titularidad del contrato de suministros.

Este cambio de titularidad se trata de un traspaso regulado en el artículo 83.1 del RD 1955/2000, para el contrato de suministro de luz, que reza así: “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. El titular lo pondrá en conocimiento de la empresa distribuidora mediante comunicación que permita tener constancia a efectos de

---

<sup>6</sup> Artículo 97.1.p TRLGDCU.

<sup>7</sup> CARRASCO PERERA, A. (Director), *Lecciones de Derecho Civil. Derecho de obligaciones y contratos en general*. Tecnos. Madrid, 2015. Págs.216-217.



expedición del nuevo contrato”. Para el contrato de suministro de gas, igualmente se trata de un caso de traspaso con la misma regulación (art.39.1 del RD 1434/2002).

¿El cambio de titularidad del contrato, es decir, el cambio en la posición de deudor y parte contractual es óbice para que la empresa suministradora no cumpla con las exigencias de los arts. 60 y 97 del TRLGDCU? ¿Puede parapetarse la empresa suministradora en la obligación del nuevo titular del contrato de informarse sobre el marco obligacional al que va a formar parte?

Poniendo de manifiesto la disposición anteriormente resaltada del art. 83.1 del RD 1955/200 «...a efectos de expedición del nuevo contrato». Esto implicaría la firma del nuevo titular en este nuevo contrato que señala la normativa sectorial y por ende deberá cumplir la mercantil con las obligaciones establecidas en el TRLGDCU.

De acuerdo a este argumento se puede observar para la contratación presencial el art. 59.2.2 apdo «la regulación sectorial de los contratos con los consumidores y usuarios deberá respetar el nivel de protección dispensado en esta ley». El hecho de ser un traspaso contractual no implica de ninguna manera la exoneración por parte de la empresa suministradora de energía en proporcionar la información obligada por el TRLGDCU.

Para el supuesto de una contratación a distancia, no parece factible que la empresa suministradora dejara al arbitrio de la anterior parte contractual la obligación de informar de las relaciones obligaciones de las que iba a participar el nuevo propietario, ya que el art.97.8 obliga al empresario a demostrar que ha cumplido con los requisitos relativos a proporcionar la información precontractual recogida en esta disposición, « la carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario».

Por lo que el hecho de que se tratase de un cambio de titularidad no exonera a la empresa suministradora de la obligación de proporcionar la información relativa a las consecuencias jurídicas y económicas del contrato, en particular, las relativas a su duración y sus posibles cláusulas de resolución.

Igualmente cabe destacar que el art. artículo 83.1 del RD 1955/2000 establece el cambio de titularidad en un contrato «en idénticas condiciones», razón de más para que la empresa suministradora informarse de éstas al nuevo consumidor en aplicación del art. 59.2.2

A mayor abundamiento, el artículo 44.1 d) 9º de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico establece: «las condiciones generales serán equitativas y transparentes, y deberán adecuarse a lo establecido en la normativa vigente en materia de contratos con los consumidores, normativa, la relativa a la defensa de los consumidores y usuarios, efectivamente, también en vigor».



En el supuesto planteado, el nuevo consumidor de esta relación contractual desconocía la fecha en la cual se había dado de alta el servicio de mantenimiento de gas y el SPH, además de las cláusulas de penalización establecidas en los mismos, por lo que deberá probar la mercantil que informó debidamente al consumidor de todas estas vicisitudes.

Si no consigue demostrar que informó adecuadamente al consumidor, será de aplicación el artículo 5 de la LCGC «No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia»<sup>8</sup>.

#### **4. ¿Son los contratos de mantenimiento de gas y SPH accesorios? ¿es abusiva esta práctica de las empresas suministradoras de energía?**

Para poder clasificar este tipo de contratos en contratos principales o accesorios hay que comprender en primer lugar en qué consisten y cuál es su causa y si tienen una función de servicio respecto al suministro de energía.

Primero, el SPH consiste en la reparación a domicilio o de las averías mecánicas, electrónicas y/o eléctricas internas de algunos electrodomésticos y en la asistencia en urgencias eléctricas. En las condiciones de estos contratos ofertados por Iberdrola se establece lo siguiente: «La resolución del contrato de suministro de electricidad que hubiera sido contratado de forma simultánea con IBERDROLA para el punto de suministro asociado al presente servicio implicará la resolución de PROTECCIÓN ELÉCTRICA HOGAR». Esta cláusula implica la accesoriedad del contrato de SPH, ya que la propia resolución del suministro implicará sin que tenga que solicitarlo el propio consumidor la resolución del SPH.

No obstante, las condiciones también establecen «por el contrario, si PROTECCIÓN ELÉCTRICA HOGAR hubiera sido contratado de manera independiente la resolución del contrato de suministro eléctrico no implicará la baja de PROTECCIÓN ELÉCTRICA HOGAR, salvo que el cliente lo solicite expresamente». Esta nueva cláusula otorga autonomía al contrato de SPH. La diferencia radica en el momento de la contratación y este punto es en el que se basa Iberdrola para convertirlo en una obligación principal. Sin embargo, no es el momento de la contratación lo que hace una obligación principal o accesoria sino la causa y su función de servicio o no respecto a otra relación obligacional.

Continúan las condiciones de este servicio como sigue «La resolución del contrato de suministro de gas que hubiera sido contratado con IBERDROLA para el punto de

---

<sup>8</sup> MENDOZA LOSANA, A. I. “Telecomunicaciones, ¿sector sin ley? Informe sobre las quejas y reclamaciones de los usuarios de servicios de telecomunicaciones en Castilla-La Mancha”. Web del Centro de Estudios de Consumo de la Universidad de Castilla-La Mancha (<http://centrodeestudiosdeconsumo.com/>). Junio 2007 (323 páginas).



suministro asociado al presente servicio, no implicará la resolución de PROTECCIÓN ELÉCTRICA HOGAR, salvo que el cliente lo solicite expresamente». En este caso, Iberdrola omite el momento de la contratación, no distinguiendo entre la simultaneidad o la posterioridad de la contratación del SPH para otorgarle entidad autónoma al contrato de SPH, directamente convierte al SPH cuando está contratado con el suministro de gas en una obligación principal.

Igualmente indica que cualquier cliente residencial puede contratar el SPH sin necesidad de tener contratado ningún suministro energético con Iberdrola.

Esta variación en el clausulado viene a cumplir con lo estipulado en sentencia firme de la Audiencia Provincial de Álava<sup>9</sup> que fundamentó así «resulta evidente que el servicio de reparación de averías no constituye una obligación accesoria subordinada al suministro de energía, toda vez que el SPEH no nace ni trae causa del servicio de suministro, sino que constituye un servicio separado y distinto cuya contratación se ha de solicitar de modo expreso, En consecuencia, tanto el servicio de suministro como el SPEH han de ser calificados como obligaciones principales, pues ambos tienen carácter autónomo y su existencia no depende de ninguna otra obligación o contrato preexistente», sin embargo, sigue la Audiencia su fundamentación «hemos de indicar que son obligaciones principales aquellas que tienen o gozan de existencia propia e independiente, y son accesorias las obligaciones que dependen de una principal, a la cual se encuentran subordinadas y a la que complementan o garantizan. Según Castán Tobeñas, las obligaciones accesorias pueden clasificarse, por su finalidad, en complementarias y de garantía. Y, las obligaciones accesorias siguen el mismo régimen de vida que la obligación de la que dependen. Pues bien, en base a lo expuesto, entendemos que el SPEH no es más que un servicio complementario del de suministro».

Por ello, termina declarando abusiva esta práctica comercial de las empresas suministradoras de acuerdo a los arts. 82, 83 y 87.6 del TRLGDCU<sup>10</sup>.

Por consiguiente, se ha visto modificada parcialmente esta cláusula, aunque como se ha podido observar contiene diversos matices. Para la consulta planteada, no hay información relativa a si el SPH fue contrato de forma simultánea, lo que conllevaría la nulidad del contrato y la devolución del importe facturado desde el momento de la rescisión del contrato de electricidad, o si, por el contrario, este SPH fue contrato de forma posterior.

---

<sup>9</sup> Audiencia Provincial de Álava (Sección 1ª) Sentencia núm. 30/2018 de 1 febrero. JUR 2018\172269.

<sup>10</sup> «Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato».



Sin embargo, sigue sin ser relevante el momento de la contratación del SPH para otorgarle la entidad de obligación principal o accesoria, por lo que debería seguir revistiendo la misma categoría de obligación accesoria independientemente si el contrato de SPH ha sido contratado de manera simultánea al suministro de electricidad y debería resolverse sin necesidad de solicitud expresa del consumidor.

Así se pronuncia la CNMC en su informe sobre el proyecto de Real Decreto por el que se regula el consumidor vulnerable de energía eléctrica, el bono social y las condiciones de suspensión del suministro para consumidores con potencia contratada igual o inferior a 10 Kw., de fecha 21 de junio de 2017 pone de manifiesto que tras numerosas denuncias por la no rescisión de los servicios de mantenimiento de gas y electricidad cuando se cursa la baja del suministro de estos servicios, sería adecuado se incorporará una nueva medida de protección al consumidor exigiendo que los servicios adicionales ligados a la contratación de suministro se rescindan a la vez que el suministro, salvo que el consumidor indique expresamente lo contrario a la finalización del contrato<sup>11</sup>. Pero en la actualidad legislativa y judicial no hay una manifestación expresa que considere abusiva esta nueva redacción de las condiciones generales o esta práctica de la empresa suministradora.

Cabe poner de manifiesto que, si el consumidor no disponía de la información de estas condiciones del SPH independientemente de si se considera una práctica abusiva por parte de la empresa suministradora, será de aplicación el artículo 5 y 7 de la LCGC y estas condiciones se entenderán no puestas<sup>12</sup>.

Posteriormente hay que tratar sobre el servicio de mantenimiento de gas. Este servicio consiste en la revisión anual programada de diagnóstico y mantenimiento de la instalación individual y aparatos de gas, incluido circuito hidráulico de calefacción y, asimismo, la atención de averías y la reparación de defectos. En las condiciones generales de este servicio de Iberdrola se estipula «La resolución del contrato de suministro de gas natural con IBERDROLA no implicará necesariamente la baja del SERVICIO MANTENIMIENTO GAS salvo que el cliente lo solicite expresamente».

Estas condiciones no se han visto modificadas como las relativas al SPH ya que no existe pronunciamiento judicial ni legislativo al respecto, por lo que mantiene la autonomía de los contratos de mantenimiento de gas independientes del contrato de suministro de gas.

---

<sup>11</sup> Disponible en [https://www.cnmc.es/sites/default/files/1718872\\_9.pdf](https://www.cnmc.es/sites/default/files/1718872_9.pdf)

<sup>12</sup> Art.7 «No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales:

a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del artículo 5».





Igualmente, a pesar del ánimo por parte de la empresa suministradora de constituir contratos independientes y sin resolución automática de los contratos de mantenimiento cuando se resuelven los de suministro, no es menos cierto que si el consumidor desconocía la información relativa a estas condiciones generales y la mercantil no puede probar que ha informado adecuadamente al consumidor (art.97.8 TRLGDCU) estas condiciones se tendrán por no puestas (art.7 LCGC).

## 5. Conclusiones

Después de haber analizado el problema suscitado a través de la consulta cabe concluir contestando a las cuestiones previstas inicialmente.

- *¿Es abusiva la actuación por las empresas suministradoras de tramitar la baja el servicio de suministro de luz y gas y mantener los servicios de mantenimiento de éstos como si contratos separados se tratase?* La jurisprudencia ha determinado que los contratos del servicio de protección del hogar son contratos accesorios del contrato de suministro de electricidad y por ende cuando el contrato de suministro eléctrico causa baja, el contrato de servicio de protección de hogar debe rescindirse automáticamente, ya que, sin el contrato principal, este contrato calificado como accesorio pierde su causa y por tanto su validez como relación obligacional. En conclusión, se ha determinado judicialmente que la práctica por parte de las empresas suministradoras que mantienen estos contratos de servicio de protección del hogar cuando se rescinde el contrato de suministro eléctrico son prácticas abusivas.

Sin embargo, la empresa suministradora ha encontrado la “manera de sortear” esta obligación judicial, ligando la automaticidad de la resolución de este contrato de protección eléctrica de hogar al momento de la contratación, solo convirtiendo en accesorio este contrato cuando ha sido celebrado simultáneamente al contrato de suministro eléctrico. Es decir, sería una práctica abusiva si una vez contratado simultáneamente el suministro de luz y el servicio de protección de hogar, no se rescindiese el contrato de SPH de forma automática con el del suministro de luz. Pero la redacción de las condiciones generales de la empresa suministrada no convierte en abusiva la práctica de no rescindir el contrato de SPH de forma automática cuando se rescinde el contrato de suministro de luz si no fueron contratados a la vez. Habrá de atenerse, a falta de una mayor protección legislativa al consumidor, al momento de contratación de este SPH para determinar según estas condiciones generales, si la no resolución del contrato de SPH junto al del suministro de luz es una práctica abusiva.

En cuanto al contrato de mantenimiento de gas no ha sido calificado judicial ni legislativamente como accesorio, por lo que no cabe considerar una práctica



abusiva la no resolución del contrato de mantenimiento de gas de forma automática y sin necesidad de petición expresa del consumidor cuando se resuelva el contrato de suministro de gas. Aunque no es menos cierto que esta falta de declaración de accesoriadad en este tipo de contratos puede deberse más que a su naturaleza de contrato principal a su no impugnación judicial o revisión legislativa.

- *¿El hecho de que se produjese un cambio de titularidad en el contrato exonera a las empresas suministradoras de energía a proporcionar la información contractual recogida en el artículo 60 y 97 del TRLGDCU? En todo caso, la empresa suministradora debe proporcionar al consumidor la información de obligado cumplimiento por la normativa de protección de consumidores, independientemente de que la nueva relación obligacional traiga causa de un cambio de titularidad o de una nueva celebración de un contrato. Por ello, cabe concluir que será la mercantil quién ostenta la carga de la prueba para demostrar que el consumidor conocía la existencia de los contratos de mantenimiento de gas y de protección eléctrica de hogar y sus cláusulas de permanencia o penalización. En caso de que no pueda demostrar que el consumidor conocía la existencia de estos contratos y de sus cláusulas se tendrán por no puestas de acuerdo a la normativa de la LCGC.*