



Comisión

Nacional

de Energía

# **CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA PROBLEMÁTICA DE LAS INSTALACIONES RECEPTORAS COMUNITARIAS (I.R.C.) Y DE LOS DERECHOS DE ALTA**

22 de enero de 2004

# **CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA PROBLEMÁTICA DE LAS INSTALACIONES RECEPTORAS COMUNITARIAS (I.R.C.) Y DE LOS DERECHOS DE ALTA**

## **I. CONSIDERACIONES A LA LUZ DE LA NORMATIVA APLICABLE**

### ***Sobre la terminología y definiciones***

El R.D. 1853/1993, de 22 de octubre, *por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de gas en locales destinados a usos domésticos, colectivos o comerciales*, y el R.D. 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*, definen concretamente los conceptos y el alcance de las instalaciones aquí interesadas: consumidor, punto de suministro/consumo, instalación de distribución, acometida, acometida interior, instalación receptora de gas e instalación común.

De esta forma, es preciso citar aquí la siguiente reglamentación:

Artículo 7, del R.D. 1434/2002. Actividad de distribución.

La actividad de distribución es aquella que tiene por objeto la transmisión de gas natural desde las redes de transporte hasta los puntos de suministro en las adecuadas condiciones de calidad, así como la venta de gas natural a los consumidores a tarifa.

Artículo 8, del R.D. 1434/2002. Instalaciones de distribución.

Tendrán la consideración de instalaciones de distribución de gas natural los gasoductos con presión máxima de diseño igual o inferior a 16 bares y aquellos otros que, con independencia de su presión máxima de diseño, tengan por objeto conducir el gas a un único consumidor, partiendo de un gasoducto de la red

básica o de transporte secundario.

Artículo 20, del R. D. 1434/2002. Consumidores.

1. Tendrán la consideración de consumidores de gas natural aquellos sujetos que adquieran gas natural para su propio consumo.

2. Los consumidores podrán adquirir gas:

a) del distribuidor al que estén conectadas sus instalaciones, en cuyo caso se registrarán por lo dispuesto en el presente R.D. para el suministro a tarifa.

(...)

Artículo 21, del R. D. 1434/2002. Punto de suministro.

A los efectos de la consideración de punto de suministro las instalaciones a las que se suministre deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Que el titular sea una única persona física o jurídica.

b) Que los centros o unidades que constituyan la instalación estén unidos por líneas propias.

c) Que el gas natural se destine a su propio uso.

(...)

Artículo 24, del R.D. 1434/2002. Definición de acometida.

Acometida es la canalización e instalaciones complementarias necesarias para un nuevo suministro o ampliación de uno existente comprendidas entre la red de distribución o de transporte existente y la llave de acometida, incluida esta que corta el paso del gas natural a las instalaciones receptoras de los usuarios.

Instrucción Técnica Complementaria (I.T.C.) MI-IRG 01, del R.D. 1853/1993.

01. 4 – Acometida: es la parte de la canalización de gas comprendida entre la red de distribución o la llave de salida en el caso de depósitos de almacenamiento de gases licuados fijos o móviles, y la llave de acometida incluida ésta. No forma parte de la instalación receptora.

01.5 – Acometida interior: Es el conjunto de conducciones y accesorios comprendidos entre la llave de acometida, excluida ésta y la llave o llaves de edificio, incluidas éstas.

01.19 – Instalación común: Es el conjunto de conducciones y accesorios comprendidos entre la llave del edificio o la llave de acometida si aquélla no existe, excluida ésta y las llaves de abonado, incluidas éstas.

01.21 – Instalación receptora de gas: Es el conjunto de conducciones y accesorios comprendidos entre la llave de acometida, excluida esta, y las llaves de conexión al aparato, incluidas estas. Quedan en consecuencia excluidos de la instalación receptora los tramos de tubería de conexión (conexión comprendida entre la llave de conexión al aparato y el aparato) y los propios aparatos de utilización.

(...)

Una instalación receptora puede suministrar a varios edificios, siempre y cuando éstos estén ubicados en terrenos de una misma propiedad.

En el caso más general, una instalación receptora se compone de: la acometida interior, la/s instalaciones comunes y las instalaciones individuales de cada usuario.

01.25 - Llave de acometida: Es el dispositivo de corte más próximo o en el mismo límite de propiedad, accesible desde el exterior de la propiedad e identificable, que puede interrumpir el paso del gas a la instalación receptora.

Instrucción sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras.  
Ministerio de Industria.

Capítulo IV 13. Las empresas suministradoras están facultadas para realizar, bajo su responsabilidad, las actividades reconocidas a las empresas instaladoras en las instalaciones de su propiedad.

Capítulo IV 14. Actuando en defensa de los intereses de los usuarios o en atención a los mismos, las Empresas suministradoras podrán asumir las

competencias de las Empresas instaladoras de gas en aquellos casos en que éstas no cumplan o demoren injustificadamente el cumplimiento y obligaciones que tienen contraídas.

### ***Consideraciones sobre la cuota denominada Instalación Receptora Común (IRC)***

De acuerdo con las definiciones legales expuestas en el punto anterior, la instalación receptora común (IRC) es parte integrante de la instalación receptora de gas, siendo la IRC el conjunto de conducciones y accesorios existentes entre la llave de acometida (excluida ésta) y la llave de abonado (incluido ésta).

La IRC no forma parte de las instalaciones de distribución, ya que la red de distribución comprende las instalaciones desde un gasoducto de la red básica o gasoducto secundario hasta la llave de acometida, incluida ésta. Por ello, se puede afirmar que la IRC forma parte integrante de las instalaciones constituyentes del punto de suministro del consumidor.

Por otro lado, dentro de las obligaciones del consumidor<sup>1</sup> está el mantener y conservar sus instalaciones, así como, garantizar que “sus” instalaciones cumplen los requisitos técnicos y de seguridad establecidos en la normativa vigente. Por tanto, dentro de las disposiciones vigentes queda establecida la responsabilidad del consumidor respecto de sus instalaciones, pero dentro de sus obligaciones no queda establecida la necesidad de que las mismas fueran de su exclusiva propiedad. De esta manera, se da la posibilidad al consumidor de establecer distintas opciones, en lo relativo al régimen de propiedad, para las instalaciones responsabilidad del mismo.

De ahí, que el consumidor pueda disponer que la IRC sea de su propiedad o establecer cualquier otro régimen de tenencia.

---

<sup>1</sup> Derechos y obligaciones de los consumidores establecidos en el artículo 22, del R.D. 1434/2002, de 27 de diciembre.

No obstante, en relación con el régimen de propiedad de la IRC debe señalarse que cuando se trate de fincas sujetas al régimen de propiedad horizontal, las partes comunes del inmueble no pueden cederse de manera independiente a las partes privadas del mismo, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 396 del Código Civil y en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal de 23 de julio de 1960.

Así el artículo 396 del Código Civil establece que:

*“Los diferentes pisos o locales de un edificio o las partes de ello susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, que son todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como (...) las instalaciones, conducciones y canalizaciones para el desagüe y para el suministro de agua, gas o electricidad, incluso las de aprovechamiento de energía solar; las de agua caliente, calefacción, aire acondicionado, ventilación o evacuación de humos; (...) todas ellas hasta la entrada al espacio privativo; las servidumbres y cualesquiera otros elementos materiales o jurídicos que por su naturaleza o destino resulten indivisibles.*

*Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división y solo podrán ser enajenadas, gravadas o embargadas juntamente con la parte determinada privativa de la que son anejo inseparables. En caso de enajenación de un piso o local, los dueños de los demás, por este solo título, no tendrán derecho de tanteo ni de retracto.*

*Esta forma de propiedad se rige por las disposiciones legales especiales y, en lo que las mismas permitan, por la voluntad de los interesados”.*

Por su parte el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal establece que:

*“Cada propietario puede libremente disponer de su derecho, sin poder separar los elementos que lo integran y sin que la transmisión del disfrute afecte a las obligaciones derivadas de este régimen de propiedad”*

Las situaciones más habituales en una finca destinada a viviendas residenciales que tenga el servicio de suministro de gas, es que la IRC se corresponda con la instalación que conecta la válvula de acometida o de entrada a la finca (excluida ésta) y la llave de abonado (incluida ésta); llave que está situada a la entrada de

la vivienda del consumidor. En estos casos, la IRC es un bien común de la finca, cuya responsabilidad recae en la comunidad de propietarios.

Existen situaciones de ciertas IRC en las que las comunidades de propietarios/consumidores, en uso de sus derechos, contratan con un tercero diversos servicios, bien individualmente o en conjunto, relativos a la IRC. Estos servicios pueden ser: su construcción, su uso, el mantenimiento, su conservación o revisión, etc.

Las actividades relativas a la tenencia de las IRC son actividades sujetas al derecho común, no estando incluidas en el régimen de las actividades reguladas, con la única limitación de que las IRC deben cumplir con la normativa técnica exigible en cada momento, relativa a la construcción, seguridad, inspección y buen funcionamiento.

A efectos de la propiedad de la IRC, las comunidades de propietarios/consumidores pueden optar por tener la IRC en régimen de propiedad, atendiendo a todas sus obligaciones, o contratar el uso de la IRC, cediendo la posibilidad de la construcción y propiedad de la misma a terceros<sup>2</sup>, a cambio de una contraprestación por el servicio prestado, concepto este que podría encajar en la mencionada “cuota por instalación receptora común”. Una situación parecida podría darse al contratar la comunidad de propietarios/consumidores con un tercero, el servicio de mantenimiento/ revisión de la IRC, sin que necesariamente la comunidad de propietarios perdiera la propiedad de la IRC.

La Ley de Hidrocarburos, según lo dispuesto sobre separación de actividades, no permite que una sociedad mercantil desarrolle simultáneamente actividades reguladas y no reguladas. Por lo tanto, resulta incompatible que una sociedad

---

<sup>2</sup> En tanto no se infrinja lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil y de la Ley de Propiedad Horizontal de 23 de julio de 1960.

mercantil realice la actividad de distribución (regulada) y, de forma simultánea, una actividad no regulada.

A los anteriores efectos, el artículo 63, de la Ley 34/1998, sobre separación de actividades, establece en su apartado 1 que *“las sociedades mercantiles que desarrollen alguna o algunas de las actividades reguladas a que se refiere el artículo 60.1 de la presente Ley deberán tener como objeto legal exclusivo el desarrollo de las mismas sin que puedan, por tanto, realizar actividades de comercialización”*, asimismo, el apartado 6 del mismo artículo indica que:

*“En un grupo de sociedades podrán desarrollarse actividades incompatibles conforme a los apartados anteriores, siempre que sean ejercidas por sociedades diferentes. A este efecto, el objeto social de una entidad podrá comprender tales actividades siempre que se prevea que una sola actividad sea ejercida de forma directa y las demás mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades”*

Por otro lado, los distribuidores por el ejercicio de la actividad de distribución tienen derecho a una remuneración por el ejercicio de la misma, con cargo a las tarifas, peajes y cánones según lo dispuesto en la Ley 34/1998. Además, las actividades relativas a las IRC han de ser realizadas por empresas instaladoras, según la Orden de 17 de diciembre de 1985, *por la que se aprueban las instrucciones sobre puesta en servicio de las instalaciones receptoras de gases combustibles y las instrucciones sobre instaladores autorizados de gas y empresas instaladoras*.

Por tanto y de acuerdo con las disposiciones vigentes, la prestación por empresas instaladoras de servicios relativos a las IRC es una actividad totalmente liberalizada, en un mercado sujeto a la libre competencia, con las limitaciones de carácter técnico previstas por las disposiciones vigentes. Además, las comunidades de propietarios/ consumidores pueden optar por tener en propiedad la IRC o contratar el servicio de su uso a terceros. Asimismo, las comunidades de

propietarios/ consumidores son responsables de mantener, conservar y garantizar que sus instalaciones cumplen los requisitos técnicos y de seguridad establecidos en la normativa vigente y que para ello han de contratar a empresas instaladoras para realizar tales actividades<sup>3</sup>.

Como ya se ha indicado, de acuerdo con el artículo 53.1 de la Ley 34/1998 los distribuidores tienen obligación de desarrollar, como objeto social exclusivo, la actividad de distribución. Ahora bien, este precepto debe ser interpretado conforme a lo establecido en el Real Decreto 949/2001, de 3 de agosto, por el que se regula el acceso a terceros a las instalaciones gasistas y se establece un sistema económico integrado del sector de gas natural, modificado por el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, que en su artículo 6, apartado 7, establece:

*“Los sujetos con derecho de acceso podrán suscribir contratos para la utilización de otros servicios e instalaciones que incluyan servicios o condiciones distintas a los regulados en este Real Decreto, que serán libremente pactados entre las partes. Tales servicios serán ofrecidos a todos los sujetos que estuviesen interesados en ellos, en condiciones transparentes, objetivas y no discriminatorias. Los ingresos derivados de estas actividades y los costes asociados a los mismos no serán tenidos en cuenta para el cálculo de la retribución.*

*En particular, podrán realizarse contratos libremente pactados con los distribuidores a los que estén conectados los puntos de salida del gas en relación con la lectura de contadores, facturación, servicio de atención al cliente, mantenimiento de instalaciones, etc.”*

La anterior excepción a la obligación de desarrollar un objeto social exclusivo parece estar dirigida a aquellas materias “accesorias” o “conexas” a la condición de titular de una red de distribución, cuando las mismas estén relacionadas con contratos suscritos con sujetos que estén ejerciendo el derecho de acceso sobre determinados puntos de salida de gas. Entre dichas materias figuran la lectura de

---

<sup>3</sup> Según Decreto 2919/1973, de 26 de octubre; Orden del Ministerio de Industria y Energía, de 17 de diciembre de 1985, y R.D. 1434/2002, de 27 de diciembre.

contadores, la facturación, el servicio de atención al cliente, o el mantenimiento de instalaciones, servicios que por su propia naturaleza, parecería adecuado que pudieran ser realizadas por el propio distribuidor.

En cualquier caso, sería preciso concretar y especificar qué servicios están soportados por las compañías distribuidoras tras la cuota denominada Instalación Receptora Común con objeto de establecer si la prestación de éstos puede violar el principio de separación de actividades impuesto por ley. Asimismo, desde el punto de vista de la defensa de la competencia podría ser aconsejable evaluar la posición de dominio de la que disponen las empresas distribuidoras para la prestación de este servicio.

### ***Consideraciones sobre los derechos de alta***

La Ley 34/1998, establece en su artículo 75.2, que *“los distribuidores tendrán derecho a obtener la remuneración que corresponda conforme a lo dispuesto en el capítulo VII sobre régimen económico”*, y el artículo 91.3, sobre el régimen económico de las actividades reguladas establece que, *“Las Comunidades Autónomas, respecto de los distribuidores que desarrollen su actividad en su ámbito territorial, establecerán el régimen económico de los derechos de alta, así como los demás costes de los servicios necesarios para atender los requerimientos de suministros de los usuarios”*. Posteriormente el R.D. 1434/2002, de 27 de diciembre, impone en su artículo 29, la regulación marco de detalle de los derechos de alta y el alcance de los servicios incluidos.

En consecuencia, la Ley 34/1998 establece el derecho de los distribuidores a percibir ingresos regulados por los servicios necesarios para atender los requerimientos de suministros de los usuarios; no obstante, asigna a las Comunidades Autónomas la responsabilidad de establecer, en su caso, el régimen económico de los derechos de alta.

Asimismo, la Ley 34/1998 asigna a las Comunidades Autónomas las

competencias de inspeccionar las condiciones económicas en las se que ejercen las actividades de distribución en el ámbito geográfico de su actuación.

Por tanto, desde la entrada en vigor de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, son las Comunidades Autónomas quienes tienen conferidas todas las competencias relativas a los derechos de alta.

Cabe añadir que existen sentencias contradictorias sobre la materia, siendo de destacar la Sentencia de la Audiencia Provincial de Zamora 328/2000, de 6 de septiembre. Igualmente podría hacerse referencia a los Dictámenes del Consejo de Estado 3124/98 y 990/1999, donde también se ha tratado esta problemática. Sentencia y Dictámenes que se incluyen en el anexo adjunto.

### ***Consideraciones sobre los derechos de acometida***

La Ley 34/1998, establece en su artículo 75.2, que *“los distribuidores tendrán derecho a obtener la remuneración que corresponda conforme a lo dispuesto en el capítulo VII sobre régimen económico”*, y que el artículo 91.2, sobre el régimen económico de las actividades reguladas impone que, *“Reglamentariamente se establecerá el régimen económico de los derechos por acometidas, alquiler de contadores y otros costes necesarios vinculados a las instalaciones. Los derechos a pagar por las acometidas serán únicos para todo el territorio del Estado en función del caudal máximo que se solicite y de la ubicación del suministro. Los ingresos por este concepto se considerarán, a todos los efectos, retribución de la actividad de distribución”*, posteriormente el R.D. 1434/2002, de 27 de diciembre, establece en su capítulo I, la regulación de detalle de los derechos de acometida.

Previamente a la Ley 34/1998, el Decreto 2913/1973, de 26 de octubre, ya establecía en su artículo 39, la posibilidad de realizar acometidas o canalizaciones con la cooperación económica de los usuarios, en las condiciones que

reglamentariamente se establecieran. A los citados efectos, la distribuidora habría de presentar el oportuno proyecto y presupuesto a la aprobación de la autoridad competente, quien fijaría las condiciones de financiación y explotación de dichas acometidas y canalizaciones.

Asimismo, la Ley 34/1998 asigna a las Comunidades Autónomas las competencias de inspeccionar las condiciones económicas en las se que ejercen las actividades de distribución en el ámbito geográfico de su actuación.

Por tanto, desde la entrada en vigor del Decreto 2913/1973, de 26 de octubre, y hasta la fecha ha estado reconocido el derecho de los distribuidores a percibir compensaciones económicas de los usuarios por la construcción de acometidas, si bien estas compensaciones han estado sometidas a la necesaria aprobación de la autoridad competente en cada momento y que actualmente son las Comunidades Autónomas. De aquí que no se pueda afirmar de manera general que ciertas compañías “distribuidoras” hayan facturado ilegalmente, con anterioridad a la entrada en vigor del R.D. 1434/2002, por los derechos de acometida, ya que el cobro por el distribuidor por la construcción de las acometidas era posible, aunque en las condiciones previstas por el Decreto 2913/1973, de 26 de octubre.

## **II. CONCLUSIONES**

De las consideraciones establecidas en los apartados previos, caben extraerse las siguientes conclusiones:

1. La instalación receptora común (IRC) forma parte integrante de las instalaciones constituyentes del punto de suministro del consumidor, y no forma parte de las instalaciones de distribución que están integradas en la actividad regulada de distribución.

2. La actividad de distribución de gas natural es una actividad regulada y que, por ello, la sociedad mercantil que la desarrolle deberá tener como objeto legal exclusivo el desarrollo de la misma.
3. Con objeto de establecer si la prestación de los servicios soportados tras la cuota denominada Instalación Receptora Común puede violar el principio de separación de actividades impuesto por ley sería preciso concretar éstos y conocerlos en detalle. En caso de que estos servicios no infringieran la separación de actividades, tales servicios deberían ser ofrecidos a todos los sujetos que estuviesen interesados en los mismos, en condiciones transparentes, objetivas y no discriminatorias.
4. Las empresas distribuidoras no pueden cobrar directamente por sí mismas como parte integrante de los servicios prestados por la distribución de gas el servicio de mantenimiento o de cesión de uso por la instalación receptora común.
5. El consumidor o la comunidad de propietarios puede contratar el servicio de mantenimiento o cesión del uso de la instalación receptora común, siendo esta una actividad liberalizada, que se ha de ejercer en régimen de libre competencia.
6. Desde la entrada en vigor de la Ley 34/1998, del 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, son las Comunidades Autónomas, y no el Gobierno, quienes tienen conferidas todas las competencias relativas a los derechos de alta.
7. Desde la entrada en vigor del Decreto 2913/1973, de 26 de octubre, ha estado reconocido el derecho de los distribuidores a percibir compensaciones económicas de los usuarios por la construcción de acometidas, si bien estas compensaciones han estado sometidas a la necesaria aprobación de la autoridad competente en cada momento y que actualmente son las Comunidades Autónomas. En la actualidad, en el

Real Decreto 1434/2002, se fijan específicamente los valores concretos de los derechos de acometida.