



Estoy harto de recibir llamadas comerciales en mi teléfono móvil, anuncios por SMS y por *email*, y también estoy cansado de que llenen mi buzón con folletos de productos y servicios de todo tipo. ¿Hay alguna manera de librarse de este bombardeo publicitario?

Sí, apuntarse en las Listas Robinson, que son un servicio gratuito y eficaz de exclusión publicitaria nominal, es decir, la que se te envía a tu nombre por parte de empresas o comercios con los que nunca has mantenido relación (ninguna compra, ningún contrato de servicios...) y que obtienen tus datos personales de fuentes públicas, como por ejemplo las guías telefónicas, o de las bases de datos de otras empresas con las que sí has tenido relación y que se los han proporcionado.

Es sencillo. Puedes acceder a www.listarobinson.es y rellenar el formulario de registro (nombre y apellidos, DNI o equivalente, sexo, fecha de nacimiento, *email* de contacto y contraseña de acceso). Al confirmar el registro, te llega un correo electrónico con un enlace para activar el servicio. Una vez activado, inicias sesión identificándote con el número de DNI y la contraseña y accedes a la página que te ofrece elegir los canales en los que quieres que opere la exclusión publicitaria: correo postal, correo electrónico, llamadas telefónicas y mensajes SMS y MMS. Según la opción, deberás proporcionar tu dirección postal, la electrónica y el número o números de teléfono (tan-

to fijo como móvil) a los que no quieres que te llegue publicidad. La exclusión empieza a funcionar tres meses después de cumplimentar esta solicitud, que se puede hacer también para menores de 14 años y para personas fallecidas a través de sus representantes legales.

Si una vez activada la exclusión recibes una llamada, un *email*, un folleto remitido por una empresa con la que no has tenido nunca relación, puedes denunciarla ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es), ya que todas las empresas anunciantes están obligadas a consultar las Listas Robinson y a no enviar publicidad a las personas registradas en ella.

Para evitar recibir publicidad de empresas o comercios de los que sí fuiste o eres cliente, tienes que comunicarte con ellos directamente para revocar el consentimiento publicitario que les diste en su día o ejercer el llamado "derecho de oposición", que deben acatar en el plazo máximo de diez días. También se puede actuar contra ellas ante la Agencia Española de Protección de Datos.



Quiero comprar una vivienda y me gustaría saber cuál es la diferencia entre metros útiles y metros construidos, y qué es la "superficie construida con comunes". Además, quisiera saber cómo puedo comprobar que la información que me da el vendedor al respecto es correcta.

La superficie útil de una vivienda es la que se puede pisar, es decir, toda la delimitada por las medianeras, las paredes y los tabiques, incluida la superficie de, si los hay, balcones, altillos, terrazas... La superficie construida incluye además los metros cuadrados que ocupan los tabiques y paredes de la vivienda, la mitad de las medianeras, las galerías, los conductos de ventilación, el hueco de la chimenea... La superficie construida con comunes en una comunidad (normalmente entre un 35% y un 45% mayor que la superficie útil del piso) es la parte proporcional que corresponde a la vivienda sobre las zonas comunes del edificio a cota cero: escaleras, portales,

vestíbulos, garajes, trasteros... Y ese porcentaje será el coeficiente de participación de la vivienda en la comunidad, dato importante a la hora de establecer la cuantía a pagar por cada vecino o propietario en el mantenimiento y obras que afecten a todo el edificio. Esos tres datos deben figurar bien detallados en las escrituras y registro de la vivienda en el catastro. Además de comprobar esa documentación antes de firmar la compra de la vivienda, es aconsejable medir "manualmente" la superficie útil y cotejar el resultado con la citada documentación y, si la vivienda es nueva, también con el plano que debe proporcionar el vendedor.

DUDAS LEGALES

consultoriolegal@consumer.es

Si tienes dudas legales, mándanos un email. Tras estudiar las posibilidades de cada caso, los servicios jurídicos de **EROSKI CONSUMER** sugieren las actuaciones más adecuadas para cada situación. Se trata solo de una orientación. Las cuestiones judiciales son complejas y están llenas de circunstancias que condicionan los casos e influyen en las sentencias. Recuerda que la única contestación a las consultas recibidas será la publicada en estas páginas.

UN CASO SIMILAR PUEDE MERECER UNA SENTENCIA DISTINTA

Esta sección recoge sentencias de nuestros tribunales que, por su contenido, afectan a los consumidores y usuarios de todo tipo de productos y servicios. No olvide que ante hechos similares, las cuestiones de prueba, las circunstancias concretas de las partes implicadas e incluso el tribunal que sea competente en la causa puede determinar fallos distintos.



SUMINISTRO ELÉCTRICO

Revocan una sentencia de primera instancia que condenaba a pagar una deuda de consumo eléctrico a un usuario equivocado

El arrendatario de un local en la provincia de León acumuló en 2010 y 2011 facturas eléctricas sin pagar por un total de 8.808 euros y la compañía presentó una demanda en el Juzgado de Instrucción de Ponferrada. Pero lo hizo contra el anterior titular del contrato de suministro eléctrico (y anterior arrendatario del local), que se había dado de baja en 2007. El juzgado no estimó acreditada aquella baja y en 2016 condenó al demandado al pago de la citada cantidad, más intereses y costas. El condenado recurrió a la Audiencia Provincial de León, que un año después le exoneró de todo pago y responsabilidad tras examinar mejor el caso y comprobar la veracidad de la baja y el grave error de la compañía eléctrica, al reclamar judicialmente el pago de la deuda a una persona que no la generó.



PLUSVALÍA EN LA VENTA DE TERRENOS URBANOS

Un juzgado resuelve que corresponde a los ayuntamientos demostrar el incremento de valor en el cobro de la plusvalía

Tras la sentencia del Tribunal Constitucional del 11 de mayo de 2017 sobre las plusvalías en la venta de terrenos urbanos, muchos ciudadanos, algunos por vía judicial, han reclamado a los ayuntamientos la devolución de las plusvalías que les cobraron tras vender terrenos sin obtener ganancias. El Juzgado de lo Contencioso nº 1 de Cartagena recibió una de esas demandas y en 2017 dictó una resolución ordenando a un ayuntamiento murciano a devolver a un particular los 5.413 euros que le cobró al aplicarle el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía). Es una de las primeras sentencias que subrayan que, en caso de desacuerdo sobre la plusvalía entre quien vende un terreno urbano y el ayuntamiento correspondiente, es este último quien debe demostrar que hubo incremento de valor del terreno entre la adquisición y la transmisión, y no el contribuyente quien deba probar lo contrario.

ACCIDENTE DE ESQUÍ

Condenan a una pista de esquí a indemnizar con 78.263 euros a una usuaria que sufrió un grave accidente en una zona sin la señalización y protección adecuadas

En abril de 2013 una esquiadora sufrió un accidente en una estación de Girona al caer en una pista azul (fácil-intermedia), en un foso con tierra y piedras (sin nieve) carente de señalización y protección adecuadas: carteles, redes, mallas, colchonetas... Pasó 36 días hospitalizada y 246 jornadas impeditivas. Además, le quedaron secuelas estéticas e incapacidad permanente parcial para ejercer su trabajo. Por ello, demandó a la estación y a su aseguradora, pidiendo una indemnización de 95.389 euros, ante el Juzgado de 1ª Instancia de Barcelona. Este absolvió a las demandadas al dar por buenos sus argumentos de que el tramo tenía carteles que advertían de la escasez de nieve y aconsejaban ir despacio, y de que antes del socavón había flechas que indicaban desviarse a derecha o a izquierda para esquivarlo. La demandante recurrió a la Audiencia Provincial de Barcelona y esta concluyó que la accidentada tenía razón, que la señalización y protección del foso eran insuficientes. Por tanto, en 2017 condenó a la estación y a su aseguradora a indemnizar a la esquiadora con 78.263 euros.

