

Elegir cama

Un buen colchón, la mejor inversión en salud

Tómese el tiempo que necesite para elegir los componentes de su cama (colchón, almohada y base) y pruébelos en la tienda antes de comprarlos

Un tercio de nuestra vida transcurre en la cama. Algo tan importante como el sueño no es tan sólo una cuestión de cantidad, sino también de calidad. De nada sirve dormir ocho horas si un colchón demasiado blando o una almohada inadecuada impiden un reposo óptimo. Un buen día depende de una noche reparadora, y ésta de un buen equipo de descanso. Al elegir los componentes de su cama (colchón, almohada, base), tómese todo el tiempo que necesite y no dude en probarlos en la misma tienda antes de decidirse por uno modelo u otro. Compare precios -diferencias son notables- pero no escatime en la compra de los componentes de su cama: considere este gasto como una inversión en salud.

Colchón: conviene cambiarlo cada 10 años

- **Un colchón nuevo sobre un somier viejo se estropea antes,** lo más recomendable es renovar el equipo de descanso al completo.
- Adquiera un colchón firme y recto (ni blando ni duro), suficientemente mullido como para que se adapte a las curvas de su columna. **Un buen colchón es el que presta apoyo a toda la columna cuando se está acostado boca arriba.**
- Los **colchones de látex**, más caros y duraderos, contienen millones de pequeños agujeros que permiten que el



cuerpo transpire. Se adaptan a los movimientos que se hacen al dormir, pero sin perder la firmeza necesaria para un buen descanso. Además, son hipoalergénicos y resistentes tanto al polvo como a la suciedad. Resultan la mejor elección para personas que sudan mucho o que están enfermas y deben pasar largo tiempo en la cama. Son más duraderos que los colchones de muelles (duran hasta 15-18 años).

- Los **colchones de muelles** ofrecen distintos grados de firmeza según el refuerzo de los muelles. Ofrecen un adecuado aislamiento térmico y su elasticidad es muy buena, ya que cada muelle se encuentra en una bolsa independiente. Son los más vendidos. Duran 10-12 años.





El constructor, obligado a ofrecer un aval que proteja la cantidad adelantada por los compradores

- El grosor ideal del colchón es de 15 centímetros como mínimo; el largo, 10 centímetros más que la altura de quien dormirá en él y la anchura mínima recomendada, 80 centímetros para una cama individual y 135 centímetros para una doble.
- Conviene cambiar el colchón cada 10 años, ya que pasado este tiempo no se puede garantizar que continúe en buen estado, sobre todo por dentro. No obstante, puede usarse más años si se mantiene en óptimas condiciones. Se debe dar la vuelta al colchón cada tres meses (voltarlo de arriba abajo y girarlo de la cabeza a los pies), evitando así que el colchón se deforme.
- **Compare los años de garantía que ofrece cada fabricante.** Se trata de un gasto importante y de un artículo que debe durar al menos una década.

Base o canapé: firme y uniforme

- Para obtener un óptimo rendimiento del colchón en cuanto al confort y duración del mismo, resulta imprescindible que elija la base o canapé con sumo cuidado. La regla de oro es que éste sea **firme y uniforme**.
- **Opte por un somier de láminas rígidas o semi-rígidas, con espacios libres que permitan una buena ventilación.**

Almohada: una por persona

- **Si duerme boca arriba,** la almohada debe ser baja y blanda, para asegurar que la columna cervical forma con la columna dorsal el mismo ángulo que al estar de pie.
- **Si la postura preferida para dormir es de costado,** la almohada debe ser alta y dura, para mantener el cuello en el eje de la columna dorsal asegurándose que no caiga ni rote.
- **Aunque duerma en pareja, cada uno debe tener su almohada.** El relleno de la almohada no debe ser ni demasiado blanco ni excesivamente duro; debe tener la firmeza necesaria para evitar que la cabeza caiga hacia atrás.

Lo que pasó

Me gustaría saber si al comprar viviendas nuevas es obligación o no del promotor dar avales bancarios a los compradores por las cantidades entregadas a cuenta. En el caso de que fuera obligatorio y el promotor se negase, ¿qué se puede hacer?

■ Qué hacer

La ley obliga al promotor a otorgar aval bancario o contrato de seguro para garantizar la devolución de las cantidades adelantadas por los compradores, incluyendo los intereses legales. Como se trata de viviendas en construcción, la finalidad del aval o seguro es garantizar que, en caso de que la construcción no finalice, se devolverá a los compradores el dinero adelantado, más intereses, en concepto de entregas a cuenta.

Antes de firmar documento alguno y para obtener el máximo de garantías en la compra de la vivienda, el consumidor puede dirigirse al banco, caja o compañía de seguros, solicitando -mediante escrito certificado con acuse de recibo- la información referente al aval o seguro de la promotora. Así podrá comprobar la cantidad cubierta por la póliza colectiva y las individuales, su plazo de vigencia y, en general, la ade-

cuación a la legalidad de las garantías.

Las cantidades entregadas a cuenta por el comprador de vivienda en construcción o sobre plano han de ser obligatoriamente depositadas por el promotor en una cuenta especial en banco o caja de ahorros, que ha de estar separada de otros fondos de modo que el promotor sólo disponga de ellas a efectos de la construcción. Si la construcción de las viviendas no se inicia o no se finaliza en el plazo convenido, la ley obliga al promotor a otorgar aval bancario o contrato de seguro en garantía de devolución de tales cantidades más los intereses legales.

CONSULTORIO

Escribanos, le sugerimos un camino para afrontar su problema.

- Tras estudiar las posibilidades de actuación CONSUMER sugiere a sus lectores la opción que sus servicios jurídicos consideran más conveniente para cada caso concreto. Se trata sólo de una orientación. Recuerde que las cuestiones judiciales son complejas y llenas de circunstancias que condicionan los casos e influyen en las sentencias.
- Envíenos una carta explicando su problema. Adjunte fotocopias de la documentación que disponga relativa al caso.
- La única contestación a las consultas recibidas será la publicada en estas páginas.

La cuenta vivienda no sirve para pagar gastos del crédito hipotecario ni sus intereses

Lo que pasó

El 28 de diciembre de 1998 abrí una cuenta ahorro de vivienda en una caja de ahorros. Mis preguntas son las siguientes: ¿El 31 de diciembre de 2002 se me acaba el plazo para adquirir una vivienda? ¿Puedo seguir ingresando dinero en esa cuenta durante el presente año 2002? ¿Cómo puedo hacer uso del total del dinero ingresado en mi cuenta de ahorro durante estos años: dando la entrada de la vivienda, pagando gastos de notaría, pagando gastos de apertura y formalización con la entidad financiera que me proporcione el crédito...?



■ Qué hacer

Las cuentas ahorro-vivienda pueden ser mantenidas un máximo de cuatro años, excepto las abiertas en el País Vasco o Navarra y las abiertas antes del 1/1/99 en el resto del territorio nacional, que podrán mantenerse durante cinco años. Se puede depositar dinero en estas cuentas hasta que se

compre vivienda, que deberá hacerse antes de que finalice el plazo de cuatro o cinco años antes citado.

El dinero ahorrado habrá de destinarse a la compra de primera vivienda y a entregas a cuenta, incluyendo también gastos de notaría, Registro de la Propiedad e impuestos, pero la cantidad ahorrada mediante esta fórmula no podrá utilizarse para abonar gastos del préstamo hipotecario y sus intereses, ya que estos conceptos son objeto de desgravación por su parte. Por último, conviene tener claro que en caso de que realice depósitos durante el año 2002, podrá aplicar la deducción en la declaración del impuesto sobre la renta del año 2003. Respecto a la declaración de la renta del año 2004 y teniendo en cuenta que en el año 2003 habrá ya adquirido vivienda habitual, podrá acogerse a las desgravaciones pertinentes por inversión en vivienda. La pérdida del derecho a la deducción fiscal en IRPF se produce cuando el dinero ahorrado en la cuenta no se destina en ese plazo de cuatro o cinco años a la adquisición de vivienda habitual.

S E N

El restaurante indemnizó al invitado de una boda que se rompió el pie en el baile

Un invitado a un banquete de bodas resbaló como consecuencia de las bebidas esparcidas por el suelo de la pista de baile. La caída le produjo una lesión en el pie y quedó incapacitado para sus ocupaciones habituales durante 66 días. Dado que era transportista autónomo tuvo que contratar a otro trabajador que realizase su trabajo, lo que le supuso unos gastos de 440.204 pesetas. Reclamó a los titulares del local y a su aseguradora los gastos sufridos y una indemnización por días de incapacidad; en total, casi un millón de pesetas. La Audiencia Provincial de Jaén estimó el 31 de enero de 2001 su petición y condenó a las partes demandadas a indemnizarle por la cantidad solicitada, ya que entiende que, de acuerdo a la Ley de Consumidores, los profesionales y empresas son responsables de los daños causados al consumidor si éste ha cumplido las exigencias y requisitos reglamentariamente establecidos. El Tribunal entendió que los empleados del local deberían haber extremado los medios para evitar el riesgo derivado de los líquidos esparcidos en la pista, impidiendo a los invitados acceder a ella con consumiciones en la mano o bien permaneciendo atentos para limpiar y secar cualquier líquido que pudiera derramarse.



T E N C I A S

Rebajan el precio del piso porque era más pequeño de lo acordado

En 1990, dos consumidoras adquirieron unas viviendas en construcción con trastero y garaje. Finalizada la obra, las viviendas resultaron tener una superficie inferior a la pactada en el contrato de compraventa, motivo por el que retrasaron la firma de la escritura de compraventa y la de subrogación en el crédito hipotecario del promotor. Planteado el asunto ante los tribunales y quedando constancia de que las viviendas eran más pequeñas, dice el Supremo en sentencia del 15 de noviembre de 2001 que, ante la imposibilidad material de ampliar la superficie de las citadas viviendas por estar el edificio ya terminado, procede una disminución proporcional del precio de las viviendas. De este modo, se mantiene vigente y válido el contrato de compraventa pero se autoriza una rebaja del precio pactado en el contrato.

Por su parte, el promotor consideraba que el retraso de los cobros le había ocasionado daños que debían indemnizar las compradoras. Ante esta

alegación, el Supremo dice que si bien es cierto de que era obligación de ellas pagar, al haber incumplido previamente el promotor su contrato no deben pagar cantidad alguna en concepto de indemnización.



El ascensor se cayó al foso y los ocupantes sufrieron heridas graves

Dos personas se encontraban en el interior del ascensor de un edificio de viviendas y se disponían a descender cuando el ascensor se desplomó hasta el foso. Los dos ocupantes, que sufrieron graves lesiones y secuelas, demandaron a la comunidad de propietarios y a la empresa de mantenimiento del ascensor solicitando la indemnización pertinente. Tanto la Audiencia Provincial de Madrid como el Tribunal Supremo el 25 de octubre de 2001 condenaron a las dos partes demandadas a indemnizar a los ocupantes del ascensor con carácter solidario. Según el Supremo, el ascensor presentaba una avería en la varilla del con-

trapeso, y aunque este dato fue comunicado por la empresa de mantenimiento a la comunidad de propietarios, la empresa no interrumpió el servicio del aparato, como prevé el Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre. A su vez, la comunidad, que sabía de la avería y de la necesidad de reformas en el ascensor, no acordó que se practicaran ni tampoco impidió la utilización del ascensor. Por tanto, dice el Supremo, las conductas de la empresa y la comunidad fueron las causantes de los daños personales que sufrieron las víctimas.

Un caso similar puede merecer 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 pueden determinar fallos distintos.



El error en la cirugía estética fue producto de una negligencia médica

Una paciente acudió a la consulta privada de un médico especialista en cirugía maxilofacial que le diagnosticó protusión del maxilar superior y le aconsejó una intervención quirúrgica. La operación no tuvo el resultado pretendido, por lo que, de común acuerdo, se procedió a una segunda intervención que tampoco produjo resultado satisfactorio al infectarse los injertos, dando lugar a que el maxilar volviese a la posición que ocupaba tras la primera intervención. Finalmente, la paciente solventó su problema con otros médicos, quedándose secuelas. Por los daños materiales y morales sufridos, la Audiencia Provincial de Madrid condenó al médico a indemnizar a su antigua paciente. No obstante, el médico recurrió al Tribunal Supremo que confirmó el 11 de diciembre de 2001 la sentencia obligando al médico a indemnizar a la paciente. Argumenta el Supremo que cuando se trata de medicina voluntaria, como la cirugía estética, el médico está obligado a obtener el resultado buscado. El Tribunal entiende que este es el caso planteado, y que a la vista de que no se logró el resultado previsto pero que sí logró otro cirujano, la causa del mal resultado no fue ningún hecho fortuito o fuerza mayor, sino la negligencia médica.