

Crema solar

La piel tiene memoria: los daños se acumulan

No debemos pensar que la piel se ha recuperado de las quemaduras del verano anterior: hay que cuidarla, porque acumula los estragos del pasado

Lucir un bronceado atractivo en verano resulta para muchas personas casi obligatorio y cualquier modo para conseguir el ansiado color dorado parece ser válido. Año tras año, en estas fechas estivales los dermatólogos proclaman la gravedad de los efectos perniciosos de los rayos solares (quemaduras, envejecimiento prematuro, melanomas...), pero la moda del moreno está demasiado arraigada entre nosotros. Si vamos a tomar el sol, hagámoslo de modo responsable. No vale pensar que las quemaduras del pasado año ya se han curado: la piel tiene memoria –acumula los estragos que ha sufrido– y los problemas pueden sobrevenir mucho tiempo después de haber dejado de tomar el sol.

Niños, adolescentes y ancianos,

- Extreme las precauciones con niños, adolescentes y ancianos. No exponga a los niños al sol antes de los tres años y utilice con ellos protectores solares especiales, de alto índice (más de 25) y resistentes al agua. Renueve frecuentemente la aplicación del producto y protéjalos con camiseta, gorro y gafas. Tome las mismas medidas de protección con los ancianos.

Si su piel es clara, sensible o tiene tendencia a la *cuperosis* (pequeñas venas que se vuelven visibles) debe utilizar factores de protección altos (de 30 a 15). Si pertenece al grupo de los que aguantan bien el sol (pieles normales o morenas) puede aplicarse cremas con un Índice de Protección Solar (IPS) menor de 15.

El efecto de los rayos ultravioletas aumenta en las alturas. Por ello, en las montañas es necesario protegerse con una crema solar de factor elevado, que sobrepase el IPS 15. Cuanto más verticalmente incidan los rayos del sol sobre la piel, más peligrosos serán y más precauciones se deberán tomar.



ANTES DE ADQUIRIR UN FOTOPROTECTOR, compruebe que incorpora filtros de protección anti rayos UVB –responsables del bronceado, pero también de eritemas y quemaduras– y anti UVA, que dan color con rapidez pero provocan arrugas, manchas, fotoenvejecimiento y procesos

UTILICE CREMAS con ingredientes activos antiarrugas en las zonas más sensibles del cuerpo: cara, labios, escote...

CÓMO ELEGIR EL BRONCEADOR

- Los adolescentes con acné no deben descuidar la protección creyendo que el sol va a “secar” sus granos. Es muy frecuente la recaída de las pieles acnéicas tras la exposición.
- Evite exponerse al sol entre las 12 del mediodía y las cuatro de la tarde.
- Proteja su piel también los días nublados. Las nubes finas no filtran los UVB, principales responsables de las quemaduras.
- El agua y la arena reflejan los rayos solares un 50% y un 35% respectivamente aumentando sus efectos nocivos sobre la piel.
- No deje de aplicarse crema protectora aunque ya esté bronceado. La piel morena actúa como barrera natural frente a las quemaduras, pero los rayos ultravioleta pene-

tran en la piel produciendo daños celulares.

Cómo aplicar el bronceador.

- Aplíquese la crema protectora con la piel seca, treinta minutos antes de la exposición solar y de forma abundante. Renueve la aplicación de la crema cada dos horas y cada vez que tome un baño.
- Si gusta de bañarse frecuentemente, utilice productos resistentes al agua. Los *waterproof* garantizan la protección indicada en el envase tras 80 minutos de inmersión en el agua. Los *water resistant*, protegen únicamente 40 minutos.
- No tome el sol con restos de maquillaje o perfume sobre la piel: pueden aparecer manchas.

Conservación de las cremas.

- Los protectores solares tienen una duración aproximada de un año. Pasado ese tiempo pueden convertirse en ineficaces y provocar reacciones en la piel, y sobre todo si han estado en la playa o en el coche sometidos a altas temperaturas, ya que los filtros no son estables y se degradan.
- Conserve sus cremas en perfecto estado, limpiando los envases de restos de producto y arena después de cada uso y guardándolas en un lugar fresco y seco.
- Si tiene alguna crema del verano anterior, observe si ha cambiado de color, textura o aroma. Si cree que su composición no se ha visto alterada, puede utilizarla sin problema.



La plusvalía, a cargo del vendedor del piso

Lo que pasó

En 1999 compré un piso en proyecto de construcción. En enero de 2000 me presentaron el contrato de compraventa para que lo firmara. El contrato incluía quince estipulaciones donde se detallaba el precio, la fecha de entrega, etc. En una de las cláusulas se dice: "Cuántas cargas e impuestos se deriven de la presente transmisión como notariales, registrales e incluso el impuesto de plusvalía, serán por cuenta del comprador", pero, claro, en enero tuve que firmar forzosamente. El piso y el garaje me lo entregarán este año. Quisiera preguntarles si tengo la obligación de pagar la plusvalía.

■ Qué hacer

En principio, es el vendedor el que paga la plusvalía. Así que en este caso sugerimos que reclame al vendedor, por telegrama o buro-fax certificado con acuse de recibo, la retirada de la cláusula relativa a la plusvalía en las escrituras. El asunto es, de cualquier forma, complejo. El artículo 107 b de la Ley de Haciendas Locales dice que en las transmisiones gravosas quien debe pagar la plusvalía (impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana) es el vendedor. Por otra parte, el artículo 36 de la Ley General Tributaria establece que los elementos de la obligación tributaria no podrán ser alterados por pactos o convenios entre los particulares, y en todo caso quien abona la plusvalía ante la Administración es siempre el vendedor. Sin embargo, puede hacerse un pacto entre las partes a efectos exclusivamente

civiles. Es decir, las dos partes pueden ponerse de acuerdo y pactar que el vendedor asuma unos gastos de la transacción y el comprador otros gastos. Para que esos pactos civiles no sean abusivos para el consumidor, la Ley General de Defensa del Consumidor y Usuario señala que se considerarán abusivas las cláusulas que impongan al consumidor los gastos de documentación y tramitación que por Ley imperativa correspondan al profesional.

Y aunque la ley no cita expresamente la plusvalía -ya que no es propiamente un gasto derivado de la preparación de la titulación- en ese pacto civil el vendedor no puede imponer al comprador que abone la plusvalía ni otros conceptos que no corresponden al comprador. Es decir, en los pactos civiles siempre habrá que negociar. Así al menos se pronunció la Audiencia Provincial de Palencia en su sentencia de 21 de enero de 1994 al declarar abusiva y nula la cláusula que obligaba al comprador a pagar la plusvalía.

Una excepción: en Navarra la plusvalía se cobra al comprador.

CONSULTORIO

Escríbanos, 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.

Si el propietario de una vivienda reclama al inquilino que la abandone porque la necesita, debe ocuparla en tres meses

Lo que pasó

Mi mujer y yo vivíamos en una vivienda alquilada de renta antigua. A finales del año 2000 recibimos una carta notarial en la que nos informaban de que los propietarios necesitaban el piso para su hijo y de que debíamos abandonarlo en el plazo de un año. Me presenté en la notaría y me dijeron que no podía hacer nada. Lo cierto es que hemos alquilado otra vivienda y tenemos miedo de que nos ocurra algo parecido con la actual. ¿Podrían volver a obligarnos a abandonar este piso? En cuanto a la anterior casa, tengo la certeza de que nadie vive en ella desde que la abandonamos, tanto las persianas como las ventanas están cerradas y sabemos que han cortado el agua y la electricidad. ¿La pueden alquilar nuevamente, vender o tener vacía?



■ Qué hacer

Respecto a la primera cuestión, el nuevo contrato de alquiler tendrá, conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, una duración mínima de cinco años. Si en el contrato figura un plazo inferior, se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta alcanzar los cinco años, salvo que el inquilino manifieste al arrendador su voluntad de no renovarlo. El arrendador también podrá denegar la prorrogación del contrato, si así constase en el contrato de forma expresa, pero con una sola condición: la necesidad personal de ocupar la vivienda.

En relación a la denegación de la prorrogación del anterior contrato de alquiler, lo apropiado habría sido oponerse a abandonar la vivienda mientras los arrendadores no informasen y acreditarasen la necesidad de su hijo. Pero, en cualquier caso, como los inquilinos abandonaron el piso en el plazo de un año desde el requerimiento, la obligación del propietario –del hijo, en este caso– era ocuparla en el plazo de tres meses. De lo contrario, el inquilino podrá recuperarla en los siguientes tres meses, volviendo a ser vigente el contrato primitivo, y hasta transcurridos tres años, contados desde la fecha en que el inquilino vuelve a la vivienda, no podrá el arrendador intentar de nuevo su ocupación. Del mismo modo, si la vivienda es ocupada por el arrendador o por su hijo, pero antes de que pasen tres años se alquila a un tercero, el inquilino desalojado puede instar su recuperación, adquiriendo nuevamente vigencia el contrato primitivo. En el caso que nos indica el lector, parece que la vivienda no ha sido ocupada por el hijo. Por ello, dispone de un plazo de tres meses para recuperarla en las mismas condiciones. Para ello, lo más conveniente es que acuda a un abogado y tenga muy en cuenta la brevedad de los plazos. Además, pueden reclamar por los daños y perjuicios sufridos, entendiendo como tales las rentas de su nueva vivienda y los gastos de mudanza.

S E N



Consiguen una indemnización no por la pérdida de la maleta, sino porque no se la entregaron

En 1998, un matrimonio viajó con Iberia a Puerto Rico. La pareja facturó el equipaje, sin hacer una declaración complementaria del valor de los objetos contenidos en él. Al llegar a su destino no apareció una de las maletas, por lo que reclamaron a la compañía, que reconoció su responsabilidad en el extravío y ofreció una indemnización de 200 dólares USA (en aquel momento, 186,32 euros) cantidad rechazada por los perjudicados, que acudieron a los tribunales. Solicitaron 1.425 euros, a lo que se negó la compañía alegando que al tratarse de un vuelo internacional se debía aplicar la normativa que limita la indemnización a 20 dólares USA por kilogramo, salvo declaración especial de valor. La Audiencia de Palma de Mallorca, en sentencia de noviembre de 2000, admitió la existencia de la norma. No obstante, los perjudicados no basaron su reclamación a la compañía en su responsabilidad en transportar el equipaje, sino en el retraso negligente para localizar el equipaje y entregarlo en el hotel en que se hospedaban. La compañía aérea no justificó el retraso en la entrega de la maleta a su destino, y crearon en los perjudicados una afección psíquica que no les permitió disfrutar enteramente de sus vacaciones. Por ello, Iberia fue condenada a pagar el equivalente a tres días del total importe del viaje, de 1.200 euros.

La etiqueta de la alfombra provocó el error de la tintorería

Un cliente demandó a una tintorería porque la alfombra que dejó para limpiar había encogido, los bordes se habían deformado y el tejido quedó apelmazado y con menos color. Todo ello fue debido a que en la tintorería la habían limpiado con agua. El cliente pedía como compensación que le entregaran una alfombra de iguales características o le abo-

naran su valor. Durante el juicio se descubrió que a pesar de que la alfombra contenía yute o cáñamo, el fabricante recomendaba en su etiqueta usar agua para limpiarla, lo que podía originar su encogimiento, según el informe pericial aportado en el juicio. Por ello, la Audiencia Provincial de Burgos, en sentencia del 20 de abril de 2001,

determinó que la tintorería no era responsable, ya que siguió las indicaciones del etiquetado. Desestimó la demanda de los clientes, pero no les condenó a pagar las costas del juicio, pues los datos que se hallaron durante el proceso (desconocidos antes de la presentación de la demanda) explicaron las razones del encogimiento de la alfombra.



Una televisión privada incumplía los límites horarios legales de publicidad

En 1991, la Dirección General de Telecomunicaciones requirió a Telecinco la documentación referente a su programación de varios días y constató el incumplimiento de la Ley de Televisión Privada de 1988, por excederse en el límite de emisión publicitaria de diez minutos por hora. El organismo apercibió a la cadena para que adoptase de inmediato las medidas necesarias para el estricto cumplimiento de la ley. Telecinco recurrió hasta el Tribunal Supremo, quien once años más tarde, en febrero de 2002, desestimó el recurso de Telecinco. Según el Supremo, la Ley española establece un máximo de diez minutos de anuncios por cada hora de emisión, pero una Directiva europea pone el tope en 12 minutos, límite que Telecinco había respetado.

Aun así, el Supremo sentencia que Telecinco se excedió en más de una ocasión en el periodo controlado y que aunque ello no constituía una infracción, la Administración actuó correctamente al apercibir a la cadena. El Supremo señaló también que no cabe entender como publicidad ni la promoción de la propia programación, ni el patrocinio, ni la televenta, pero sí la publicidad encubierta.



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.

Una ventana desprendida hirió a un viandante

Un viandante recibió el impacto de unos cristales que se desprendieron de una ventana de un edificio público, propiedad de la Junta de Obras del Puerto de La Coruña, organismo dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Reclamó, por vía civil, al Ministerio y a la Junta de Obras del Puerto una indemnización de quince millones de pesetas por las lesiones, más cuatro millones de pesetas por la pérdida de salarios dejados de percibir durante el tiempo de baja laboral, así como por los gastos de atención médica, farmacéutica y desplazamientos. En primera instancia, la sentencia declaró que la Junta de Obras del Puerto de La Coruña debía indemnizar al ciudadano y absolvió al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. La Junta recurrió la sentencia hasta llegar al Supremo, alegando que la reclamación debía haberse hecho por vía administrativa, ya que se trataba de un edificio oficial. Sin embargo, el Alto Tribunal señaló que la vía civil era también correcta. Argumentó que la caída de un cristal de un edificio público es la consecuencia de un funcionamiento anormal de un servicio público y la responsabilidad de la institución es similar a la de un cabeza de familia respecto de los daños ocasionados por la caída de objetos de su domicilio. Confirma la sentencia condenatoria el 20 de junio de 2000.