

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS ANTIGUAS

# La rehabilitación, mejor con profesionales

Las estadísticas revelan que casi siete de cada diez viviendas de España no cuentan con instalaciones eléctricas adecuadas. Las fincas con mayor riesgo son las que se construyeron antes de 1973, ya que no existía reglamentación alguna. La inseguridad de las tomas de corriente y los interruptores defectuosos son los principales problemas que hacen que las casas sean inseguras. A ello se suma la inexistencia, con carácter general, de inspecciones periódicas o certificados que garanticen su buena conservación. Así las cosas, prevención, vigilancia, mantenimiento y un buen uso son las claves para evitar incendios.

NO HAY INSPECCIONES PERIÓDICAS NI CERTIFICADOS PARA GARANTIZAR SU BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN

- Las instalaciones eléctricas deben cumplir el Reglamento Electrónico de Baja Tensión (REBT). Este reglamento no afecta a las viviendas construidas antes de su promulgación en 1973.
- También se pueden considerar como “potencialmente inseguras” las casas construidas entre 1973 y 1985 que no disponen de diferencial de protección, elemento que sólo se aplicó de forma generalizada a partir de ese último año.
- En el interior de cada vivienda de nueva construcción está el cuadro de mando y protección, cuya instalación se aconseja en todas las viviendas antiguas, por la mayor seguridad que conlleva.
- En resumen, si usted vive en una casa antigua, es muy posible que la instalación sea poco segura. Nadie le obliga a mejorarla, por lo que dependerá de su voluntad.
- Antes de realizar cualquier reparación desconecte la corriente eléctrica.
- Manipule las instalaciones y los aparatos eléctricos con las manos secas. Evite estar descalzo o con los pies húmedos.
- Cuando realice el trabajo sobre un circuito, desconecte el interruptor principal y retire el fusible.
- Si quiere cambiar el contador, llame a la compañía eléctrica. En caso de avería, no intente repararlo usted, podría ser sancionado.
- Si decide renovar la instalación, instale el mayor número de nuevos puntos de luz, de enchufes, de teléfonos (Internet...) y de TV, sobre todo cuando hay obra de por medio. Supone un gasto mayor, pero evita pequeñas y molestas reformas posteriores.

### Empalmes seguros

#### Ante todo, precaución

- Para que una instalación eléctrica cumpla las garantías de seguridad, debe acometerla un instalador autorizado por la Dirección General de Industria y Energía.
- Haga revisar la instalación eléctrica de su casa, ya que los aparatos eléctricos modernos demandan mayor carga de corriente.
- No alargue un cable flexible por medio de empalmes, retorciendo los hilos y recubriendo la zona con cinta aislante. Esta acción está prohibida en la nueva normativa del REBT y sólo puede convertirse en un recurso provisional para casos de emergencia.
- Si por necesidad tuviera que recurrir a un empalme por retorcimiento de hilos entre dos conductores, procure



que las uniones se produzcan levemente desplazadas una de la otra.

- Realice empalmes seguros con regletas de conexión.
- Cerciérese de que los conductores desnudos que se alojan en los medios metálicos de retención ofrecen un buen contacto.
- Si tiene que enrollar el terminal desnudo de un conductor sobre sí mismo para alojar un tornillo de retención, gírelo en dirección contraria a la de las agujas del reloj para que, cuando se atornille, no se deshila-che o resulte perjudicado.
- Nunca pase un cable flexible por debajo de una alfombra.
- No emplee grapas corrientes para sujetar los cables a la pared, ya que podrían cortar el aislamiento y establecer contacto.

### Interruptores

- Antes de fijarlos, marque el emplazamiento.
- Colóquelos en el sector de apertura de la puerta, fuera de la habitación para poder encender la luz antes de entrar y evitar así la molestia de localizarlos en la oscuridad, y a la misma altura en todas las paredes para que el gesto de encendido sea automático.
- Elija interruptores con botones blandos para que los niños los puedan accionar con facilidad.
- Cerciérese de que el nuevo interruptor es del mismo tipo y características que el antiguo.

### Enchufes

- Si va a sustituir un enchufe, adquiera uno nuevo que sea de idénticas características al que tenía, es decir, que disponga del mismo número de bornes, de cables...
- Si el enchufe fuera de tres cables, conecte primero el de tierra, que por lo general es de color verde-amarillo, al borne marcado con el distintivo correspondiente, a saber, tres líneas paralelas superpuestas, cada una más corta que la anterior. ◀

## El arreglo de la avería del coche no se realizó correctamente



### → Lo que pasó

**Compramos un coche de segunda mano a un particular y al mes sufrimos una avería importante. Dimos a conocer la avería y la cuantía del arreglo al anterior dueño para intentar llegar a un acuerdo. Decidimos hacer el pago del arreglo a medias. El ex propietario dijo ser mecánico y que si él mismo realizaba la reparación saldría más barato. Se comprometió en todo momento a arreglar el coche de la misma forma que nos había concretado nuestro taller, en las mismas condiciones y a llevar a reparar la pieza al mismo sitio. La factura ascendía en total a 800 euros. Cuando llegó el momento de devolver el coche, nos enteramos de que no había hecho el mismo arreglo, ni siquiera parecido. Y decidimos no pagarle la parte acordada (400 euros) hasta que no nos entregue la factura correspondiente. ¿Qué pasos podemos seguir para arreglar este asunto?**

**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.*

### → Qué hacer

La ley de garantías de bienes muebles señala que los productos adquiridos de segunda mano están sometidos a una garantía por un año, pero esta ley se aplica a las compras realizadas entre particulares. En este caso, el plazo para reclamar por vicios o defectos ocultos es de seis meses. Cuando la entidad de los defectos es menor, se podrá solicitar una reducción del precio pagado, que puede resultar más o menos equivalente al importe de las reparaciones efectuadas. En la consulta que se plantea se ha llegado a otro acuerdo: el abono por mitades de la cuantía de la reparación y sometido a una serie de condiciones.

Entendemos que el acuerdo es válido y que el comprador debe abonar sólo la mitad del importe real de la reparación. Otra cosa respondería a enriquecimiento injusto del vendedor, ya que habría mala fe en quien, por su condición de mecánico, podría conocer el deficiente estado del vehículo cuando lo vendió y no informó debidamente de ello al comprador.

Respecto a qué pasos dar, sería el vendedor del vehículo quien debería reclamarles el pago por escrito y en ese momento ofrecer el abono de la mitad de la factura, previa justificación de su importe con la presentación de la factura desglosada con tareas realizadas, piezas, y mano de obra. De forma previa, también se podría solicitar del primer taller una inspección del vehículo que verifique las tareas realizadas y precio aproximado de ellas. ◀

# ¿Quién debe pagar los costes de envío cuando se devuelve un producto?

## → Lo que pasó

¿Qué hacer cuando compras un producto por Internet y te envían uno parecido pero no exactamente lo que has solicitado? Realicé un pedido y me lo entregaron pero no se correspondía, ni en características ni en marca, con lo que yo había pedido. Tras varias comunicaciones con ellos me indicaron que si esperaba tres o cuatro días me podrían enviar el pedido correcto u otro de las mismas características. Asimismo, señalaron que en el caso de no ser posible la solución mencionada se encargarían de recoger todo el pedido y remitirme a mi cuenta bancaria



S

E

### **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.*

### **Un niño falleció al caerse la portería en la que se había colgado**

Un menor de doce años, mientras jugaba un partido de fútbol, se agarró al larguero de una portería y se balanceó. Como la portería no estaba bien sujeta, se cayó y tras él la portería, lo que le provocó la muerte. Sus padres demandaron al Ayuntamiento, propietario del club deportivo, al arrendatario de las instalaciones y a la compañía de seguros y solicitaron una indemnización de 90.000 euros. El primero pretendía desligarse de la responsabilidad porque el mantenimiento de las instalaciones correspondía al arrendatario. No obstante, quedó probado que nunca dejó de utilizar las instalaciones deportivas, pues existía una específica co-explotación. Además, los demandados señalaban que los reglamentos no

imponían sujetar al suelo las porterías y que fue la conducta del menor la que provocó la caída de la portería. En una sentencia del 26 de mayo de 2004, el Tribunal Supremo reconoce que parte de culpa era imputable al menor, por lo que la indemnización debía ser reducida en un 10%. Y para fijar la cuantía de la indemnización, por daño moral, recordó el dolor de los padres y confirmó la indemnización de 90.000 euros menos ese 10%.



### **El vehículo sufrió la misma avería tras el arreglo en el taller**

Un usuario llevó a reparar al taller su vehículo por un

calentamiento del motor y pérdida de agua. Se lo arreglaron y abonaron la factura. Pero, en los días siguientes, el vehículo tuvo que ser trasladado de nuevo al taller con los mismos problemas. Tras varios intentos fallidos de reparación y sin poder hacer uso del coche durante más de un mes, el consumidor planteó al taller, con la garantía como referencia, la reparación gratuita del vehículo o la devolución del dinero. El taller se negó y alegó que la segunda avería no tenía relación con la primera, por lo que el usuario lo demandó. El taller insistió en que el vehículo había sido reparado de forma satisfactoria en la primera ocasión y que las sucesivas entradas se debían a otras averías no relacionadas con la primera. Pero la Audiencia Provincial de Vizcaya, en sentencia del 26 de octubre de 2004, dio la razón al consumidor.



el importe íntegro del pedido (31,74 euros). Con posterioridad recibí un correo electrónico en el que me decían que no se encargan de retirar el pedido de mi domicilio, puesto que en las condiciones de uso de la web así lo indican, que si quiero que se practique el abono de la mercancía, debo enviarla a mi costa y a la recepción de ésta se procederá al abono.

### → Qué hacer

La Ley de Ordenación del Comercio Minorista obliga al vendedor a proporcionar al consumidor, de forma veraz y suficiente y antes de iniciar

el procedimiento de contratación, información sobre las circunstancias y condiciones en que podría suministrar un producto de calidad y precio equivalentes en sustitución del solicitado por el usuario.

De modo general, el derecho de desistimiento no puede llevar a penalización alguna, pero sí puede exigirse al comprador que se haga cargo del coste de devolución del producto. Sin embargo, si el vendedor suministra un producto de calidad y precio equivalentes –pero no exactamente el producto solicitado– los costes directos de devolución, cuando se ejerza el derecho de desistimiento, serán por cuenta del vendedor.

En esta consulta se desistió de la compra al día siguiente de recibir el pedido, dentro, por tanto, del plazo de siete días hábiles y la causa del desistimiento es la entrega de bienes similares en sustitución de lo solicitado por lo que, aunque en la web se señale que los gastos de devolución son a cargo del comprador, no deben serlo en este caso. Y el vendedor estará obligado a devolver las sumas abonadas por el comprador sin retención de gastos en un plazo máximo de treinta días desde el desistimiento. Pasado este plazo el consumidor tiene derecho a exigir la devolución duplicada. ◀

## N T E N C I A S

Dice la Audiencia que quedó acreditado en el juicio la entrada en el taller del vehículo de forma reiterada, lo que probaba que la reparación acometida no había sido satisfactoria, por lo que condenó al taller a devolver al usuario la cantidad abonada, más intereses y costas.

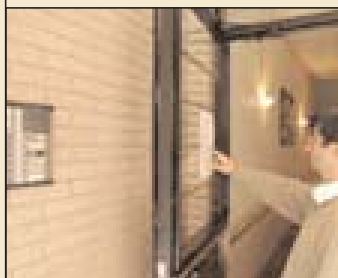


### No querían devolver el dinero anticipado para la construcción de unas viviendas que no se terminaron

Varias personas compraron viviendas en construcción a una constructora y anticiparon, mediante letras

de cambio a la orden de un banco, las cantidades correspondientes al precio. El banco garantizó la solvencia y avaló las cantidades entregadas a cuenta con su compromiso de ingresarlas en una cuenta-aval especial. Posteriormente, los avales bancarios fueron sustituidos por pólizas de seguro individuales para cada comprador y los adquirentes firmaron como asegurados. Pero la construcción no se llevó a término, por lo que los compradores notificaron por vía notarial la resolución del contrato y reclamaron a la aseguradora la devolución de las cantidades aseguradas. Pero la compañía se negó, así que acudieron a juicio. Dice el Supremo, en sentencia del 19 de julio de 2004, que la garantía de pagos anticipados se puede prestar mediante aval o seguro, por lo que la aseguradora debería devolver las cantidades anti-

cipadas, tanto si la construcción no se hubiera iniciado como si no hubiera llegado a buen fin.



### Cerraron el patio de la comunidad sin acuerdo unánime

En las juntas de dos comunidades de propietarios colindantes se acordó el cierre de un patio común entre ambas fincas mediante una verja y una puerta móvil. El fin era impedir la indebida utilización del patio por extraños. Los acuerdos se adoptaron por mayoría cualificada. Sin embargo, dos propietarios de locales

comerciales ubicados en los bajos, con derecho de servidumbre sobre el patio, se opusieron al cierre, por lo que solicitaron en un juicio que se dejara sin efecto el acuerdo. Alegaban los demandantes que la Ley de Propiedad Horizontal exige la unanimidad para la adopción de un acuerdo que, como éste, suponía una modificación de elementos comunes. No obstante, dice el Tribunal Supremo, en sentencia del 9 de junio de 2004, que el acuerdo adoptado por mayoría cualificada era válido porque no perjudicaba a los propietarios de los locales demandantes. Los comercios, recuerda el Supremo, tenían acceso a la vía pública y el cierre no impedía ni la visión de los locales ni el acceso a ellos en horario público. No causaba ningún perjuicio, sino un beneficio que se deriva de una mayor seguridad para las actividades comerciales.