

ELIMINAR MANCHAS DIFÍCILES DE LA ROPA

La rapidez en tratar las manchas, fundamental

Es habitual que, tras sacar de la lavadora una prenda que se introdujo con una o varias manchas, éstas siga en su sitio. Para que no ocurra, hay que tratar la mancha antes de usar la lavadora. Muchas sustancias se introducen en el tejido de tal forma que, si no se tratan de antemano, el rastro que dejan no sale con un simple lavado. Lea estos consejos:



- Limpie **inmediatamente** cualquier cosa que caiga sobre las telas porque si se incrusta es más difícil de eliminar.

- No la frote. Absorba o rasque la sustancia derramada.

- **No utilice agua caliente** porque "cuece" la sustancia y deja una marca permanente..

- **Es más fácil quitar la mancha por el revés.**

- Limpie siempre **con movimientos circulares**, desde el exterior hacia el centro.

Primeros "auxilios" ante una mancha

- Si la sustancia es sólida, quítela con una espátula.
- Si le ha caído un producto ácido, ponga la prenda bajo el grifo.

Después, pase una esponja empapada en agua fría con amoníaco o bicarbonato sódico.

- Ante una mancha de grasa aplique detergente líquido y frote; después lave la prenda con agua muy caliente.
- Si se le ha derramado zumo de fruta o vino, eche sal para que absorba la sustancia. Si se trata de otros líquidos, séquelos con papel absorbente o límpielos con un trapo. Después, ponga la prenda a remojo en agua fría.
- Si cae líquido sobre una prenda no lavable, use arcilla absorbente o polvos de talco para secarlos. Después limpie la mancha.

Manchas de productos cosméticos

- **Barra de labios.** Trátela con un solvente para la limpieza en seco o con alcohol metílico; después lave la prenda en una solución de detergente líquido y amoníaco.
- **Crema base.** Frote con detergente líquido y aclare.
- **Esmalte de uñas.** Trátelo con acetona. Después limpie con aguarrás y lave.
- **Perfumes.** Elimine con amoníaco, aplicado directamente de la botella. Lave con un detergente líquido.

Manchas biológicas

- **Heces.** Tras eliminar los depósitos sólidos, remoje la prenda en una solución



de bórax (sal blanca compuesta de ácido bórico, sosa y agua de venta en droguerías) durante media hora. Luego lave con detergente.

- **Orina.** Aplique abundante sal para que la absorba. Después aclare en agua fría. Trate los restos con amoníaco. Aclare, aplique vinagre blanco y lave con detergente.
- **Sangre.** Lave en agua fría con un poco de sal. Si la sangre está seca, frote con un cepillo y ponga a remojo la prenda en una solución de agua fría con detergente biológico (jabón con enzimas que eliminan las manchas de proteínas, de venta también en droguerías) o agua oxigenada.
- **Vómitos.** Se quita aplicando un chorro de agua de sifón y limpiando con una esponja humedecida en una solución de bórax. Luego lave con detergente.

Manchas de alimentos y bebidas

- **Aceites vegetales.** Empape la prenda y trátela con alcohol metílico y un poco de vinagre blanco. Elimine la mancha residual con varias aplicaciones de solvente para la limpieza en seco.
- **Café o té.** Se quitan remojando la prenda en agua tibia con detergente. Después trate la prenda con alcohol metílico. Utilice agua oxigenada diluida para las manchas residuales. El café con leche se elimina lavándolo en agua tibia con un detergente biológico.

- **Cerveza.** Deje la prenda a remojo en vinagre blanco y, si es necesario, en un detergente biológico. Aclare. Lave con agua muy caliente.
- **Chicle.** Meta la prenda en el congelador o frótela con cubitos de hielo hasta que se congele el chicle y se desprenda fácilmente. Trate los restos con alcohol metílico o con aguarrás.
- **Huevo.** Aclare la prenda en agua fría y después lávela con un detergente biológico. Remoje las manchas difíciles en agua oxigenada con cinco gotas de amoníaco.
- **Salsa de tomate.** Aclare en agua fría y remoje en detergente líquido. Si es necesario, trate con alcohol metílico. ◀

ALGUNAS
MANCHAS NO
'SALEN' SI NO SE
TRATAN ANTES
DEL LAVADO

CÓMO UTILIZAR...

SOLVENTES (ALCOHOL, AGUARRÁS, ETC.) Y QUITAMANCHAS

- Use cantidades pequeñas.
- Hágalo cerca de una ventana abierta y lejos del fuego.
- Haga una prueba para ver si destiñe.
- No mezcle solventes.
- Coloque un pañuelo de papel bajo la mancha para absorber la humedad y el solvente.
- Empape un trapo en el producto y frote la mancha con movimientos circulares, desde el exterior de la mancha hacia dentro.
- Aclare abundantemente y lave si la prenda lo permite. Si no, airéela bien o seque los restos con un secador de pelo, utilizando el mismo movimiento circular que para aplicarlo.



La inmobiliaria cobra comisiones abusivas

→ **Lo que pasó.** Pusimos una vivienda a la venta mediante una inmobiliaria, pero al final no pudimos venderla. Esta vivienda ya tenía una compradora que había dado una señal de 3.000 euros. Sabemos que debemos compensarle con el doble de la señal que dio, pero la inmobiliaria también quiere recibir una indemnización de 5.000 euros, 3.000 de la comisión de la parte vendedora, nosotros, y 2.000 de la parte compradora. ¿Es eso legal? La vivienda se había puesto a la venta por 63.000 euros, de los cuales nosotros hubiésemos ganado 60.000 y la agencia otros 3.000.

→ **Qué hacer.** El contrato que vincula al Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API) con el propietario-vendedor del inmueble se concreta en el encargo, verbal o por hoja de encargo, de la venta del inmueble. Las partes son el API y el vendedor, que paga los honorarios del API, un porcentaje del precio pactado en el contrato, de modo que el único obligado al pago de la comisión es el vendedor. Si finalmente no se consuma la compraventa, el API conserva su derecho a cobrar la comisión acordada dado que es ajeno a la formalidad del comprador y vendedor a la hora de cumplir lo pactado en el contrato, salvo que el incumplimiento sea imputable al propio API. En este caso, como la suspensión de la venta se debe a causa ajena al API, éste conserva su derecho a honorarios. Si se pactaron 3.000 euros de comisión, ésta debería ser la cantidad reclamada al vendedor. Ninguna cantidad más debe

reclamarse al vendedor, y mucho menos al comprador. La posición del API reclamando dos mil euros más de los acordados es contraria a la buena fe y está carente de justificación.

Sería conveniente acudir al Colegio Profesional de API de la provincia y solicitar información sobre el agente de la inmobiliaria, si está o no colegiado y cuál es la comisión que aconsejan aplicar a sus colegiados. Si fuera inferior a 3.000 euros, se puede tratar de llegar a un acuerdo para abonar el importe recomendado por el Colegio. Una OMIC podría mediar entre las partes. En cuanto al comprador, deben devolverle los 3.000 euros recibidos y duplicados si así constara en el contrato.

En el momento de efectuar los pagos, es fundamental solicitar recibo firmado con la expresión de que no quedarnada que reclamar entre las partes.



Un propietario no quiere pagar un ascensor

→ **Lo que pasó.** Tengo un piso, que es un bajo (con altura de un primero), en un edificio sin ascensor. Se está estudiando la posibilidad de instalarlo. Para acceder a mi vivienda tengo 13 escalones y con este ascensor, que pararía en medio de cada piso, tendría 8 escalones. Además, mi vivienda es la única que no posee camarote. No rechazo la instalación, pero sí el pago de la parte que me corresponda de la factura amparándome en el artículo 11 de la Ley de la Propiedad Horizontal. ¿Puedo negarme a pagar dicha factura? La propuesta ha salido de un vecino que alega tener una minusvalía física. ¿Podría negarme a pagar incluso si ese vecino tuviera un informe médico de su minusvalía?

→ **Qué hacer.** La instalación de ascensor en edificios ya construidos requiere la adopción del acuerdo favorable de 3/5 de propietarios y cuotas de participación, y obliga al pago a todos los propietarios, incluso a los disidentes. Este es el criterio mayoritario, que no unánime, de los Tribunales.

Cuando la instalación del ascensor suprime barreras arquitectónicas para facilitar la integración de las personas con minusvalías, basta el voto favorable de la mayoría simple de propietarios que representen la mayoría de las cuotas de participación, incluso aunque modifique el título o los estatutos. El acuerdo también vinculará a todos. Además, la obra es exigible y necesaria, por lo que todos deben contribuir. Razones de solidaridad y protección e integración de los minusválidos así lo requieren. El Tribunal Supremo, ya en 1997,

se basó en la Constitución cuando se establece la función social de la propiedad y se impone a los poderes públicos el amparo de los minusválidos, toda vez que el Estado español asumió la Declaración de Derechos de las Personas Discapacitadas, aprobada por resolución 3.447 de Naciones Unidas de 9 Dic. 1975. Cuando el propietario no dispone de un reconocimiento oficial de su minusvalía, pero acredita las deficiencias de movilidad, se aplicaría lo mismo.

Si se cumplen todas las formalidades legales, el propietario o la propietaria tiene obligación de contribuir económicamente, pero, si no está conforme, puede impugnar el acuerdo. Una opción podría ser la de negociar con la Junta una reducción de la contribución. Por otro lado, es recomendable acudir a un abogado e informarse de la posibilidad de obtener subvenciones públicas para la instalación.



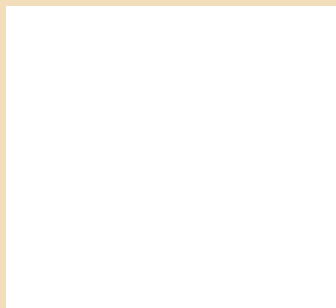
Un caso similar puede merecer sentencia distinta

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 taller coloca en el automóvil una pieza no solicitada

Un consumidor llevó su vehículo al taller para una revisión y cuando fue a recogerlo le habían cambiado una pieza de elevado coste, un turbocompresor, por lo que tuvo que pagar un elevada factura (1.600 euros). Consideraba el consumidor que no procedía este pago y acudió a juicio para obtener su reintegro. La Audiencia de Lugo se pronunció a su favor en sentencia de 3 de febrero de 2004. En ella se afirmaba que el taller se excedió en el encargo porque el coche entró para una revisión y la empresa, sin previa autorización del consumidor, colocó una pieza costosa.

Argumentó, además, que el taller no había probado en el juicio que la pieza había sido cambiada realmente. Habida cuenta de que el contrato tiene como elemento esencial el consentimiento y que el Real Decreto 1457/1986 regulador del sector de reparación de automóviles exige que los defectos ocultos que surjan durante la actividad sólo sean reparados tras el expreso consentimiento del usuario, el Tribunal condenó al taller de reparaciones a devolver al usuario la parte de la factura correspondiente al importe del turbocompresor.



La tintorería daña la pedrería de un vestido de fiesta en su limpieza



Una consumidora llevó un vestido de fiesta a una tintorería para su limpieza y la recogió con la pedrería deteriorada. Reclamó daños y perjuicios a la tintorería por considerar que los desperfectos eran consecuencia de una defectuosa prestación del servicio y, ante la negativa del establecimiento, acudió a los Tribunales. La prueba pericial practicada en el juicio acreditó que los daños sufridos por la prenda tenían su origen en la prestación del servicio de la tintorería. Así lo recogió la sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 24 de mayo de 2003.

La Audiencia desechó las alegaciones de la tintorería de que en el ticket de pago y en un cartel visible en el establecimiento constaba la cláusula "No nos hacemos responsables de las hombreras, botones y todos los adornos". Según el juez, esta cláusula suponía una exclusión absoluta de responsabilidad que no era admisible conforme a la Ley de Defensa del Consumidor. Por todo ello, se condenó al establecimiento a abonar al consumidor el coste de la reparación o el del vestido (el coste que fuera menor y a determinar en ejecución de sentencia).

Una paciente queda discapacitada por una infección en la intervención

Una paciente fue operada en una clínica de una hernia discal. Tras la operación y debido a los fuertes dolores que sufría fue operada de nuevo y se apreció una infección en el espacio intervertebral afectado, por lo que fue ingresada en otro centro, en el que fue atendida y se le dio de alta. Le quedaron secuelas por las que se le reconoció una discapacidad del 50%.

Probado por informes forenses que los gérmenes fueron inoculados en el curso de la primera intervención, acudió a juicio civil contra la clínica y el cirujano solicitando una indemnización de 120.202 euros. Tras ser rechazada su causa en primera y segunda instancia, recurrió al Supremo, que en sentencia de 18 de marzo de 2004 afirmó que la intervención del cirujano tenía como función mejorar el estado de la paciente y, lejos de ello, ésta sufrió una infección, con la grave secuela de la minusvalía.

Pese a estar demostrada una adecuada asepsia y la ausencia de negligencia médica, existió, según el Alto Tribunal, una relación de causa-efecto entre la operación y la infección. Por ello, consideró que había responsabilidad médica. Así, estimó las pretensiones del paciente y condenó a la clínica y al cirujano a indemnizar a la paciente con la cantidad reclamada.

