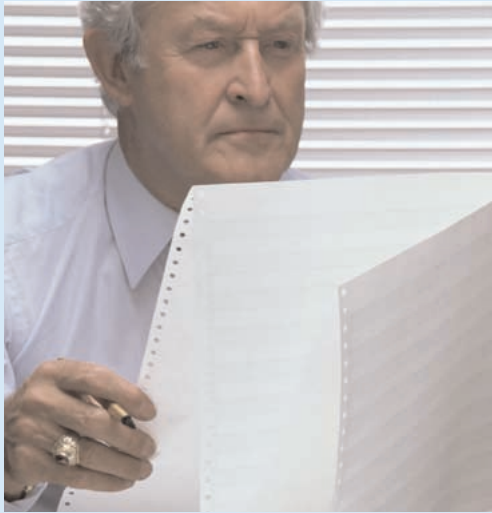




CONSULTORIO

Seis años, el plazo de permanencia de los datos en las listas de morosos

“Me gustaría plantear una cuestión acerca de las listas de morosos. ¿Si no se salda la deuda que motiva la incursión en esa lista, nuestros datos continúan figurando en ella hasta que se abone esa deuda o hay algún límite de tiempo? ”



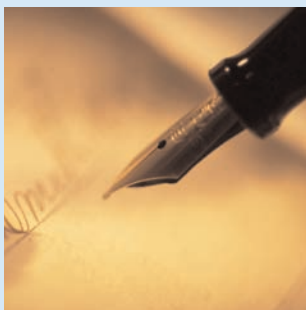
La Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal regula los servicios de información sobre solvencia patrimonial o listas de morosos. Según el artículo 29 de esta ley, sólo se pueden registrar y ceder los datos de carácter personal que sean determinantes para enjuiciar la solvencia económica de los interesados. Además, esos datos no deben tener una antigüedad superior a seis años y deberán reflejar con veracidad a la situación actual. Esto es, una deuda de hace cuatro años pero ya saldada no deberá figurar en la lista.

Los datos negativos no pueden hacer referencia a unos hechos que se remontan más allá de seis años. La ley considera la vulneración de esta exigencia como infracción grave si se vincula con el mantenimiento de datos de carácter personal inexactos sin aplicar las rectificaciones o cancelaciones que legalmente procedan cuando resulten afectados los derechos de las personas. Por su parte, la Agencia Española de Protección de Datos ha advertido de que el acceso y permanencia en los ficheros de empresas privadas de datos adversos de solvencia patrimonial no puede tener un carácter indefinido. Su uso se limita a informar de la reciente historia del afectado en un plazo que no supere el legal.

Si se ha rebasado ese límite de tiempo, el afectado puede y debe exigir por escrito a la entidad acreedora que cedió sus datos que reclame la cancelación de los de antigüedad superior a la legal. Si esta demanda no es debidamente atendida, puede acudir en tutela a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es) o interponer una denuncia. <

Dudas sobre la responsabilidad del coste de un arreglo en un piso alquilado

“Se ha realizado una reparación de 300 euros en una caldera de un piso alquilado. En el contrato de arrendamiento se señala que corresponde al arrendatario sufragar, entre otros, los “gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción”. Les agradecería que me explicaran si es el arrendatario o arrendador quien debe hacerse cargo de dicha reparación. ”



La reparación de la caldera es a cargo del arrendatario, en parte porque así se desprende de la cláusula del contrato que se indica, en la que el arrendatario asume esta obligación y, por otra parte, porque se trata de una pequeña reparación ocasionada por el desgaste del uso ordinario de la vivienda que, por ley, corresponde al arrendatario.

En cuanto a las reparaciones, el artículo 21 de Ley de Arrendamientos Urbanos establece la obligación del arrendador de realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario. En concreto, el apartado cuarto del artículo dice que “las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario”.

Entendiendo que la vivienda se entregó en buenas condiciones de uso y habitabilidad, y así constará en el contrato y que, por tanto, también la caldera se encontraba en buen estado de funcionamiento, se presume que la avería se debe a un desgaste por el uso ordinario, salvo que el arrendatario pruebe lo contrario -por ejemplo, que la caldera era un producto defectuoso de origen o que funcionaba deficientemente desde el inicio del contrato-. Así, en sentencias de la Audiencia Provincial de Zaragoza, de 28 de julio de 2005 y de la Audiencia Provincial de Valencia de 15 de febrero de 2003, se condena al arrendatario a abonar los gastos de reparación del calentador, señalándose en esta segunda sentencia que como el termo fue puesto a disposición de la arrendataria en buen estado de funcionamiento y que la vivienda la arrendaron varias personas, debe concluirse que la reparación obedece al desgaste propio del uso, de manera que el importe de su reparación incumbe a la arrendataria, por tratarse de una reparación comprendida en el ámbito del citado apartado 4 del artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.. <

CONSULTORIO

Escribanos, le sugerimos un camino para afrontar su problema.

- > Tras estudiar las posibilidades de actuación CONSUMER EROSKI 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 están 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.