



AYUNTAMIENTOS. OBRAS EN LA CALLE SIN SEÑALIZAR

Un camión cae en una zanja de una obra municipal sin señalizar

Mientras circulaba por su ciudad, un camión cayó en una zanja de una obra municipal que no estaba señalizada. Para que pudiera salir, se tuvo que recurrir a los servicios de una grúa, que además causó desperfectos al vehículo en sus labores de extracción. El perjudicado consideró que el Ayuntamiento debía responder a estos daños y demandó a la compañía de seguros de la municipalidad, solicitando el pago de 1.739,57 euros. Perdió el juicio en primera instancia porque el juez entendió que, como no se demostró una relación contractual alguna entre el dueño de la grúa y el Ayuntamiento, no había responsabilidad por parte de la Administración municipal. No conforme con esta resolución, el conductor apeló y la Audiencia Provincial de Almería, en sentencia de 23 de marzo de 2006, le dio la razón, de manera que el Consistorio se vio obligado a pagar el dinero correspondiente a los daños sufridos más los intereses.

ARRENDAMIENTOS. DESPERFECTOS EN LA VIVIENDA

Los inquilinos tienen que asumir los desperfectos del piso arrendado

El propietario de una vivienda alquilada encontró desperfectos en ella cuando finalizó el periodo de arrendamiento. Se gastó 3.498 euros en la reparación de los daños y demandó a los inquilinos por entender que el deterioro se debía a un uso negligente y 'maltrato'. Aunque ganó el juicio, los inquilinos apelaron poniendo en cuestión el origen de estos desperfectos y negando que hubieran sido causados por su uso negligente, sino por el mal estado en que se encontraban las cañerías de la vivienda. Sin embargo, el propietario volvió a ganar en esta segunda instancia. Para la Audiencia Provincial de Burgos, en sentencia de 22 de junio de 2006, los inquilinos, con arreglo a lo pactado y lo dispuesto legalmente, están obligados a devolver la vivienda arrendada tal y como la recibieron, respondiendo de todos los daños, salvo de los derivados del desgaste natural por el uso ordinario de la casa y por razón del tiempo. No obstante y de acuerdo al Código Civil, se contempla una presunción de responsabilidad contra el arrendatario, siempre que se pruebe que los daños de una vivienda se han producido por causas ajenas a la intervención de sus ocupantes, algo que no se hizo en este caso.



COMPRAVENTA DE VIVIENDA NUEVA. RETRASO EN LA ENTREGA

La demora en la entrega de la vivienda se paga

Una consumidora compró una vivienda en construcción, pero cumplida la fecha pactada de la entrega se produjo un retraso que la obligó a arrendar un piso durante siete meses. Además, la vivienda sufría desperfectos en suelos, carpinterías, griferías... por lo que demandó a la vendedora reclamando la reparación de estos daños y una indemnización de 2.604 euros por los gastos de arrendamiento. La promotora alegó que la compradora podía haber seguido conviviendo con sus padres hasta la entrega de la casa y adujo que el contrato de alquiler que había presentado en el juicio era fraudulento tanto en su confección como en su eficacia, ya que ni se declaraba fiscalmente, ni se formalizaba retención alguna, sin que el firmante arrendador compareciera en el acto del juicio a ratificar el contrato y explicar la infracción fiscal. Pero la consumidora ganó el juicio. La Audiencia Provincial de Málaga, en sentencia de 19 de abril de 2006, argumentó que, como la promotora concertó la entrega de la vivienda en un plazo determinado, el retraso por causas injustificadas es imputable a la parte vendedora, responsable de indemnizar por los daños y perjuicios ocasionados.



SENTENCIAS

Un caso similar puede merecer una 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 puede determinar fallos distintos.