



A miña irmá e eu herdamos unha vivenda da que é usufrutuaría a miña nai, pero agora ela está ingresada nunha residencia. A miña pregunta é se a podemos usar ou, mesmo, alugar. E caso de que houberse que facer reparacións, quen estaría obrigado a pagalas?

O dereito de usufruto dá dereito a gozar dos bens alleos coa obriga de conservar a súa forma, de acordo co artigo 467 do Código civil, de modo que o usufrutuário pode aproveitar a vivenda para si mesmo ou arrendala, así como vender o seu dereito de usufruto mesmo a título gratuito. De modo xeral, é a súa nai, a usufrutuaría, quen ten o dereito a arrendar a vivenda e a percibir as rendas ou de transmitir o seu dereito ás súas fillas para que

a usen e a gocen, mesmo de xeito gratuito, se é o seu desexo. En canto ás reparacións na vivenda, corresponden ao usufrutuário as que sexan ordinarias ou necesarias e que procedan do uso natural. As reparacións extraordinarias correrán por conta do propietario, aínda que terá dereito a esixir do usufrutuário o interese legal da cantidade investida mentres se manteña o usufruto.



Necesitaria información sobre como reclamar débedas a un veciño moroso que vive no estranxeiro e que non aparece no barriro nin paga.

De acordo coa Lei de propiedade horizontal, é obriga de cada propietario comunicar ao secretario ou administrador da comunidade o seu domicilio en España para os efectos de realizar citacións e notificacións relacionadas coa comunidade. No seu defecto tense por domicilio o mesmo piso da comunidade. Se intentada a citación ou notificación resulta imposible a súa localización, colocarse a comunicación no taboleiro de anuncios ou nun lugar visible de uso xeral no que figure a data e os motivos polos que se procede a esta fórmula. Debe ir asinada polo secretario ou administrador, co visto e prace do

presidente. Esta forma de notificación ten efectos xurídicos en tres días naturais. Por iso suxerimos que dirixan citación fidedigna para unha xunta mediante unha carta certificada ou burofax ao domicilio na comunidade e que, de ser devolta por ausencia do propietario, coloquen a citación coa orde do día no taboleiro de anuncios. A orde do día debería incluír a adopción de acordos respecto á reclamación, mesmo xudicialmente, da débeda e pode conter a relación de propietarios que non estean ao corrente no pagamento das débedas vencidas advertindo da privación do dereito de voto.

DÚBIDAS LEGAIS consultoriolegal@consumer.es

Se tes dúbidas legais, mándanos un correo electrónico. Tras estudar as posibilidades de cada caso, os servizos xurídicos de EROSKI CONSUMER suxiren as actuacións máis adecuadas para cada situación. Trátase só dunha orientación posto que as cuestións xudiciais son complexas e están cheas de circunstancias que condicionan os casos e inflúen nas sentenzas. Recorda que a única contestación ás consultas que se reciban será a publicada nestas páxinas.

UN CASO SIMILAR PODE MERECEER UNHA SENTENZA DISTINTA

Esta sección recolle sentenzas dos nosos tribunais que, polo seu contido, afectan os consumidores e usuarios de todo tipo de produtos e servizos. Non esqueza que ante feitos similares, as cuestións de proba, as circunstancias concretas das partes implicadas e ata o tribunal que sexa competente na causa pode determinar sentenzas distintas.



MALA PRAXE MÉDICA

Sométese a un tratamento de fotodepilación e sofre queimaduras de primeiro e segundo grao



Unha consumidora contratou un tratamento de fotodepilación das pernas nunha clínica especializada en cirurxía estética, pero sufriu queimaduras graves que tardaron 78 días en curar, ademais doutras secuelas estéticas leves. Por iso, reclamou á empresa unha indemnización, de maneira que a Audiencia Provincial de Málaga, en sentenza do 19 de marzo de 2012, condenou a clínica a pagar a 7.962 euros. Valorouse non só que non se obtivese o resultado esperado, ou que se incumprisen os niveis de seguridade, senón que o tratamento subministrado non fose o correcto, logo de acreditar a defectuosa información previa subministrada e a mala praxe médica. O servizo, ademais, non se realizou pola doutora do centro senón por unha auxiliar non autorizada para iso.

INCUMPRIMENTO DAS OBRIGAS

Unha tinturaría devolve destruídos un traxe de noiva e un chaqué



Polos graves danos causados nas prendas entregadas a unha tinturaría, traxe de noiva, chaqué de cabaleiro e traxe de dúas pezas de señora, unha consumidora reclamou ante os tribunais 8.700 euros. A tinturaría alegou que a súa actuación foi dilixente e que as prendas se devolveron en perfecto estado. Pero para a Audiencia Provincial de Madrid, en sentenza do 19 de abril de 2012, a tinturaría incumpriu a súa obriga de devolver as prendas limpas e no mesmo estado en que lle foron entregadas e o condenoreno a pagar a contía solicitada. Nesta sentenza probouse que a tinturaría era responsable das graves deterioracións e que polo tipo de estragos se aplicou un inadecuado tratamento técnico a prendas especialmente delicadas.

LEI DE CONTRATO DE SEGURO

Prorrógase automaticamente o seguro e demándano polo pagamento da prima

Unha póliza de seguro prorrogouse de xeito automático ao non se manifestar en contra do tomador do seguro mediante unha notificación escrita á compañía cun prazo de dous meses de anticipación, tal e como establece a Lei de contrato de seguro. Pero o usuario non pagou a prima e a compañía demandouno. Non obstante, saíu absolvido, pois de acordo coa Audiencia Provincial das Illas Baleares, en sentenza do 11 de maio de 2012, a Lei de contrato de seguro en relación ao non pagamento da segunda e sucesivas primas establece que se o asegurador non reclama o pagamento dentro dos seis meses seguintes ao vencemento, entenderase que o contrato queda extinguido. E aínda que a falta de pagamento do prezo —prima— no lugar e tempo convido supón un incumprimento contractual, no caso deste seguro o non pagamento de segunda prima xa non se podía reclamar ao transcorrer seis meses.