



Rematei de pagar hai moi pouco a hipoteca da miña casa e o banco vaime preparar os papeis para cancelala. Oín que algúns notarios cobraron de máis por esta operación e gustaríame que me informasen sobre canto poden cobrarme e que podo facer se o considero un abuso.

En novembro de 2011, fíxose unha redución de aranceis notariais e rexístrais que establecía que nas escrituras de cancelación de empréstitos hipotecarios o notario percibiría 30,05 euros. En maio de 2012, o arancel notarial modificouse de novo e o arancel fixarase agora en función do importe da hipoteca, polo que a minuta notarial variará segundo a súa contía. Segundo a Dirección Xeral dos Rexistros e do

Notariado, a base que se lle aplicará ao arancel é o 70 % do capital inscrito ou garantido, cun mínimo de 90 euros. Nalgunhas comunidades autónomas, os colexios notariais ofrecen un servizo de atención ao consumidor para resolver este tipo de consultas. En canto á impugnación dunha minuta notarial, esta hase de presentar perante o propio notario no prazo de quince días hábiles seguintes á súa entrega.



Hai uns meses, merquei un móbil polo que paguei 150 euros, pero ao cabo dun tempo a batería non cargaba ben. Non obstante, na tenda onde o comprei dinme que o teléfono está ben e que o problema é o conector para cargar a batería. Néganse a darme un cargador novo porque din que a garantía cobre só o teléfono. É así ou podo reclamar?

O vendedor está obrigado a lle entregar ao cliente produtos que se axusten ao contrato asinado entre ambos os dous. A garantía cobre calquera falta en todos os elementos do ben que afecte ou que impida o seu uso ordinario, sen que poida haber distincións entre o terminal e o conector. Como exemplo, a Audiencia Provincial de Barcelona, na sentenza do 12 de marzo de 2008, condenou un vendedor a devolver o diñeiro pagado por unha PDA co co-

necto roto. Teña en conta os prazos, xa que o vendedor debe responder das faltas de conformidade que se presenten nun prazo de dous anos, aínda que se presume que só existían cando o obxecto se entregou aquelas que se manifesten nos seis meses anteriores á entrega. Presente unha folia de reclamacións e, se por esta vía non alcanza unha solución, suxerímoslle que acuda á arbitraje de consumo.

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 MERECER 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.



DEMANDA Á VENDEDORA DUN SOFÁ POR UNHA ALERXIA

Merca un sofá e sofre alerxia e danos físicos

Unha consumidora mercou un sofá e, consecuencia de estar en contacto cun produto denominado dimetilfumarato, que se atopaba en pequenas bolsas introducidas en dobras do sofá para evitar que balorece, ingresou no hospital con eritema, inflamación e lesións vesiculosas con intenso ardor e dor. Demandou a vendedora do sofá e a súa aseguradora, que foron condenadas a lle aboar 16.000 euros. De acordo coa sentenza da Audiencia Provincial de Madrid, do 29 de outubro de 2012, o uso do dimetilfumarato está prohibido dende o 1 de maio de 2009 e, malia que a compra foi anterior a esa data, o vendedor debía responder sobre ela porque se considera que a utilización desta substancia como funxicida xa estaba prohibida pola aplicación da Directiva Europea de Biocidas do ano 1998. Ademais, as demandadas non acreditaron no xuízo que a fabricante levase a cabo estudos sobre a comprobación dos posibles efectos tóxicos do dimetilfumarato, nin xustificaron que a falta desas comprobacións obedecese ao estado dos coñecementos científicos e técnicos no momento en que o produto se puxo en circulación.

VIVENDA SOBRE PLANO

Compra unha vivenda sobre plano nunha urbanización e requireno para que escriture coa urbanización sen executar

Un cidadán comprou unha vivenda, con praza de garaxe e rocho, nun complexo residencial en construción que debía ser entregado no prazo de 30 meses dende o inicio das obras. Unha vez concluído o seu bloque, a promotora requiríuno para que asinase a escritura, pero o cliente non fixo caso e, por este motivo, a promotora demandouno e reclamoulle o outorgamento da escritura de venda e o aboamento do resto do prezo. Pero a promotora perdeu o xuízo, xa que se declarou resolto o contrato, polo que tivo que devolver os máis de 13.000 euros que xa pagara o comprador. E é que para a Audiencia Provincial de Asturias, na sentenza do 29 de outubro de 2012, na publicidade anunciábaselles aos potenciais clientes un conxunto urbanístico de gran calidade, con amplas redes viarias, espazos verdes e unha orientación perfecta para aproveitar o máximo de sol e o feito é que, no momento da entrega da vivenda, a promotora non acreditara nin a execución nin unha próxima execución do dito conxunto urbanístico.

XUROS DE MORA

Os xuíces de Valencia declararán de oficio a nulidade dos xuros de mora ou por non pagamento nos empréstitos de bens e servizos superiores ao 16 %

A Xunta de Xuíces de Primeira Instancia do partido xudicial de Valencia acordou que procederá a declarar nulas de oficio as cláusulas que establezan xuros que excedan do límite de 2,5 veces o xuro do diñeiro como sanción ao consumidor, no caso de descubertos en conta corrente, límite este establecido na Lei de crédito ao consumo. E como a lei non fixa cal é o límite da sanción ao consumidor que podería impoñerse nos casos en que este se atrase no pagamento ou por non pagamento e, ademais, quedan fóra desta lei os empréstitos persoais e hipotecarios, os xuíces consideraron conveniente fixar un límite orientativo para considerar abusivas as cláusulas, e este será o daquel que supere catro veces o xuro do diñeiro. É dicir, que os xuíces do partido xudicial de Valencia avaliarán a condición de abusiva das cláusulas que lles impoñan aos consumidores e usuarios unha sanción por mora no pagamento ou polo non pagamento de máis do 16 %, xa que o xuro do diñeiro é neste momento do 4 %, o que afectará a todos os procedementos sobre consumo de bens e servizos.

