

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TUBERÍAS DOMÉSTICAS

# Un uso correcto evita problemas

Obstrucciones, malos olores y fugas de agua son los principales problemas de las tuberías de nuestras casas que, por el mal uso que hacemos de ellas y por el propio paso del tiempo, se acaban deteriorando. Además de utilizarlas correctamente –recordando que no son una vía para deshacerse de residuos–, hay que mantenerlas limpias y en perfecto estado. A pesar de lo engorroso que puede resultar, una revisión y puesta a punto mensual es lo que los expertos recomiendan.

### Cuidados con los desperdicios

→ **No tire desperdicios por los desagües.** Los restos de comestibles, pelos, uñas cortadas, alfileres y otros objetos, mezclados con los sedimentos que arrastra el agua y que se acumulan imperceptiblemente (como sal o cal), ayudan a producir atascos.

→ **Extreme las precauciones si utiliza desatascadores químicos.** Están elaborados con sustancias tóxicas, por lo que debe evitar que entren en contacto con la piel. Si usa agua hirviendo para disolver y ayudar a penetrar el producto, protéjase de los gases que origina la mezcla. Resulta fundamental leer las instrucciones de uso de estos productos, es muy habitual utilizarlos incorrectamente: muchos de ellos han de ser diluidos en agua antes de ser vertidos por la tubería y por desconocimiento no siempre se hace.

→ **Revise la boca visible del desagüe** para comprobar que no haya ningún objeto al alcance de la mano que obstruya el paso del agua.

→ Para **desatascar el inodoro** pruebe a atar una toalla vieja alrededor de la escobilla. Después, mueva la escobilla arriba y abajo haciendo presión.

→ **Si se atasca el fregadero** y no tiene un desatascador de goma, tape el sumidero y llene el recipiente hasta un tercio de su capacidad. Con una mano tape el respiradero de la parte superior y, con la otra, quite el tapón y ejerza una acción de ventosa.

→ Desatasque las tuberías echando **crisales de sosa con agua hirviendo.** Con una taza de sosa por cada dos litros de agua será suficiente.

### Adiós a los malos olores

→ Los sifones son los encargados de **detener los malos olores** que suben desde los desagües. Sin embargo, en ocasiones los malos olores pueden proceder del propio sifón. Para limpiarlo, quite el tapón de limpieza, situado en una de sus curvas, y saque los restos acumulados.

→ **Una vez al mes limpie los sifones que se encuentran accesibles.** Evitará la acumulación de residuos, su descomposición y, consecuentemente, los olores desagradables.



## MANTENIMIENTO DE TUBERÍAS DOMÉSTICAS

Lo más importante para evitar atascos en las tuberías es no tirar desperdicios por los desagües, ya que por pequeños que sean, se mezclan con los sedimentos del agua y taponan los tubos.

### Desatascadores químicos

Extremar las precauciones al manipularlos, evitando el contacto con la piel y los gases que producen al mezclarlos con agua hirviendo.



### Atasco en el inodoro

Atar una toalla vieja alrededor de la escobilla y hacer presión de arriba a abajo.



Desatascar las tuberías con crisales de sosa, una taza por cada 2 litros de agua hirviendo.

### Malos olores

Los sifones son los encargados de detener los malos olores de las cañerías, pero para ello deben estar limpios.

Una vez al mes, desenroscar el tapón inferior y sacar los restos acumulados

El agua estancada detiene los olores.

Olores

### La presión arrastra el aire

Grifo sin aire    Manguera    Grifo con aire

### Cómo quitar el aire de las tuberías

Conectar el grifo que hace ruido (con aire) a otro mediante una manguera y abrir los dos, así aumenta la presión y arrastra el aire que está atrapado.



## Le mordió un perro

### → Lo que pasó

**Hace poco me ha mordido un perro que se encontraba atado a una verja, esperando a su dueño, en la puerta de un supermercado. En ningún momento hice además de tocarle y el perro, sin más, saltó hacia mí y me mordió la mano. Me hizo un corte importante en el nudillo, por lo que fui al ambulatorio. Allí me dieron unos puntos y me vendaron la mano. ¿Puedo denunciar al dueño? ¿Dónde debo hacerlo? ¿Da lugar a una indemnización o no merece la pena?**

### → Qué hacer

El artículo 1.905 del Código Civil señala que el poseedor de un animal es responsable de los perjuicios que cause, aunque se le escape o extravíe. Esta responsabilidad sólo cesa cuando el daño se deba a fuerza mayor o sea culpa de la víctima. Y el dueño del animal sigue siendo responsable aún cuando encomiende su cuidado a un tercero. Si el daño surge estando el perro bajo la custodia de un tercero, el dueño y el tercero son responsables con carácter solidario. Y si por la raza u otras características el perro es considerado potencialmente peligroso, su dueño podría ser sancionado con una multa.

La Ley 50/1999 sobre el Régimen Jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos señala que para la presencia y circulación en espacios públicos de los perros potencialmente peligrosos, es obligatorio utilizar correa o cadena de menos de dos metros de longitud, así como un bozal homologado y adecuado para su raza. Sugerimos que se envíe un buro-fax certificado con acuse de recibo al dueño del perro, planteándole una indemnización por los daños y perjuicios sufridos e instándole a alcanzar un acuerdo. Es probable que el dueño del perro tenga cubierta la responsabilidad civil para este tipo de siniestros con una compañía de seguros, incluso a través del seguro del hogar. Si las negociaciones no dan resultado, se puede plantear acudir a un juicio civil o penal. A modo orientativo, se solicitará una indemnización por los días de curación y, si fuese el caso, por días impedido para las ocupaciones habituales, y otra por las secuelas que pudieran quedar, como cicatriz o deficiencias de movilidad.

- Si antes de salir de vacaciones ha cortado el paso general del agua, es probable que el nivel de agua-barra de los sifones se evapore dejando paso a los gases del desagüe. No eche lejía ni otros productos químicos para intentar eliminar los malos olores, bastará con **abrir de nuevo el paso del agua** para que los sifones se vuelvan a llenar hasta su nivel y cumplan nuevamente su función.

- **Elimine los olores persistentes** vertiendo una mezcla de media taza de bicarbonato sódico, una de vinagre y dos de agua caliente. A continuación, eche por el desagüe agua hirviendo.

### Soluciones a las fugas

- Compruebe si la tubería tiene fugas aplicando una solución espesa de detergente líquido sobre la misma. Se formarán burbujas en el lugar del escape.
- Si la tubería pierde agua, corte el paso de la misma y vacíe el conducto. Si el agujero es pequeño, no es necesario que recurra a un profesional inmediatamente. Saldrá del paso colocando un trozo de goma de borrar sobre él y manteniéndolo apretado con una abrazadera.

### Tuberías sin aire

- Si alguna tubería de su casa hace ruidos, especialmente al abrir o cerrar el grifo, lo más probable es que se deba a las burbujas de aire que tiene en su interior. La solución es purgar el aire atrapado, aumentando la presión sobre el agua del mismo grifo para desplazar la burbuja.
- Coja un trozo de manguera y conecte el grifo del fregadero con el grifo con aire. Abra los dos grifos un par de minutos para que la mayor presión del agua arrastre el aire; quite la manguera, y compruebe si ha desaparecido el aire. Si permanece en la tubería, repita la operación cuantas veces sea necesario hasta eliminarlo.

### CONSULTORIO - Escribanos, le sugerimos un camino para afrontar su problema.

- Tras estudiar las posibilidades de actuación CONSUMER 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 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.

# La vecina cuelga las sábanas, que llegan hasta el balcón de abajo

## → Lo que pasó

La vecina de arriba (yo vivo en el primero) se dedica a colgar las sábanas en toda su extensión, de manera que llegan hasta mi tendedero. Además de no permitirme colgar mi ropa, sus sábanas me restan visión. Le he pedido en varias ocasiones que procure tender su ropa hasta la altura que le corresponde, pero no me hace caso. Incluso me amenaza con privarme de un trastero que construimos hace ya veinte años, pues afirma que el patio en el que llevamos a cabo la obra pertenece a toda la comunidad. ¿Pueden quitarme el patio? ¿Qué puedo hacer para que su ropa no me moleste?

**S****E**

### 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.



### Se retrasó ocho horas el vuelo y se extraviaron las maletas

Dos personas contrataron a través de una agencia de viajes un vuelo Madrid-Amsterdam. El vuelo sufrió un retraso de ocho horas, atribuido a la avería en una de las piezas del motor del avión. A su llegada al aeropuerto de Amsterdam, su equipaje se había extraviado y no fue recuperado hasta siete días más tarde, por lo que demandaron a la compañía aérea. La Audiencia de Asturias, en sentencia de 22 de octubre de 2002, destaca que la compañía es responsable del daño causado por el retraso en el transporte aéreo

de viajeros, ya que no aportó ninguna prueba que acreditara la importancia de la avería, la antelación con que fue detectada, justificación del notable retraso producido o imposibilidad de sustituir la aeronave averiada por otra en perfecto estado. Teniendo en cuenta el importante retraso, los avatares sucedidos en el aeropuerto de Amsterdam, la llegada al destino con casi treinta horas de retraso y la imposibilidad de asistir al congreso al que acudían, todo ello agravado por el extravío del equipaje, la Audiencia condena a la compañía aérea a indemnizar a los consumidores con 3.155 euros en concepto de daño moral y del importe abonado por el congreso al que no pudieron asistir.

### La mala actuación médica le produjo una cojera irreversible

A causa de una fractura de la espina tibial sufrida en un accidente de esquí, una

persona fue atendida en urgencias y trasladada posteriormente a Barcelona para ser tratada por el médico de su compañía aseguradora. Se sometió a tres intervenciones, sin resultado favorable alguno hasta que, finalmente, prescindió de su médico y acudió a otro facultativo. De todo ello le



quedó una cojera irreversible por lo que demandó por daños y perjuicios al primer médico y a su aseguradora, al considerar negligente su actuación. Según el Tribunal Supremo, en sentencia de 8 de mayo de 2003, la obligación médica es de medios y no de resultado, pero, para calificar una ac-



## → Qué hacer

El patio es un elemento común, si bien se deduce de los términos de la consulta que es de uso exclusivo y con acceso desde la vivienda del lector. Para realizar en él una obra que modifique la estructura o configuración, como puede ser la construcción de un trastero, se precisa el consentimiento unánime de la Junta de Propietarios, consentimiento que se entiende ni se solicitó ni se obtuvo en su momento, antes de iniciar la obra. Se trata de una construcción rea-

lizada sin autorización expresa, aparentemente permitida de hecho, ya que está a la vista de todos y han transcurrido veinte años sin que la comunidad dirija una demanda judicial, lo cual no puede ser considerado como un acuerdo tácito, aunque suele ser tenido en cuenta por los tribunales en caso que la comunidad o la vecina denuncie la obra en los juzgados, lo que pueden hacer perfectamente.

Respecto a la segunda cuestión, al disponer del uso exclusivo del patio, los demás propietarios de las vi-

viendas de las plantas superiores que tienen ventanas a ese patio, tendrían un derecho de luces y vistas. Pero la actitud de la vecina parece ir más allá de lo tolerable, por lo que habrá que solicitar al presidente que se incluya esta cuestión en el orden del día de la próxima Junta, a fin de requerir a la vecina que cese su actitud.

No se discute el derecho a tender la ropa, pero puede y debe hacerse de manera que no obstaculice las ventanas y balcones de los vecinos, doblando la ropa en la medida adecuada.

## N T E N C I A S

tuación médica se ha de apreciar si el resultado del tratamiento es o no desproporcionado en relación con la enfermedad o lesión a tratar. En este caso, relata el Supremo, hubo una actuación médica durante un dilatado periodo de tiempo, con repetidas intervenciones quirúrgicas y una secuela irreversible. La caída y la lesión no fueron especialmente graves y el resultado final, una cojera definitiva, es desproporcionado, por lo que se aprecia negligencia. La causa de la secuela fue la actuación médica inadecuada, por tanto, se estimó la demanda de la paciente, condenando al galeno a indemnizarla.

### Se consideró el infarto de miocardio como accidente de trabajo

Una ciudadana concertó una póliza de seguro de vida con una cobertura complementaria para caso de invalidez permanente absoluta por motivo de accidente. Años después, le sobre-

vino un infarto de miocardio en el puesto de trabajo, quedando afectada de dicha invalidez y reclamó a la aseguradora tanto la indemnización como la complementaria por accidente. La aseguradora se negó a indemnizar por la cobertura complementaria, al entender que la invalidez de la asegurada no era causada por un accidente, sino por un infarto derivado de una enfermedad cardiovascular. Tratándose de determinar si el infarto podía ser calificado de accidente, el Tribunal Supremo, en sentencia del 27 de febrero de 2003, consideró que sí y que la invalidez permanente absoluta fue, por tanto, causada por accidente, debiendo la aseguradora indemnizar a la asegurada por dicho concepto. Explica el Supremo, que se entiende por accidente "la lesión corporal que deriva de una causa violenta súbita, externa y ajena a la intencionalidad del asegurado que produzca su fallecimiento o su invalidez perma-



nente absoluta dentro de un año a partir de la fecha que sufrió la lesión". Y el estrés padecido por la usuaria debido a las tensiones laborales coincide con el concepto legal de accidente.

### El abogado presentó el recurso fuera de plazo

Dos clientes acudieron a un abogado para la defensa jurídica de sus intereses. El pleito se perdió, pero el abogado aconsejó interponer un recurso ante el Tribunal Supremo. Así se hizo, pero fuera de plazo, por lo que el Tribunal dictó un auto poniendo fin al procedimiento. Considerando

que la actuación del abogado había sido negligente, los dos clientes presentaron una demanda contra él y contra su compañía de seguros, reclamando una indemnización por la cantidad que pretendían solicitar en el recurso, algo más de 36.000 euros cada uno. Para el Tribunal Supremo, en sentencia del 4 de junio de 2003, no se discute la negligencia del abogado, lo que se plantea es si para determinar el importe de la indemnización por daños y perjuicios causados se deben valorar las probabilidades de éxito del recurso de haber seguido adelante. Finalmente, el Supremo considera imposible saber si el recurso hubiera prosperado con las pretensiones solicitadas por los clientes; sin embargo, se admite que se les privó de la oportunidad de que su asunto fuese enjuiciado. Y por dicho daño moral condena al abogado y a su aseguradora a indemnizar con 12.000 euros cada uno de ellos.