



Mi mujer y yo hemos estado varios años viviendo de alquiler y a finales de julio volvimos a firmar un nuevo contrato. Recientemente, ha fallecido su madre y ella hereda la vivienda. Es posible que nos traslademos allí a vivir pero cuando lo he comentado con el propietario dice que tendría que indemnizarme con una mensualidad al no haber cumplido un año de contrato. ¿Esto es así?

Si firmó el contrato el pasado mes de julio, está sometido a la nueva Ley 4/2013 de Arrendamientos Urbanos. Esta ley concede al arrendatario el derecho a desistir del contrato, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Respecto a si hay o no que indemnizar, la ley dice que las partes podrán pactar en el contrato que en caso de desistimiento, el arrendatario debe indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Lea el contrato. Si constara, como le ma-

nifiesta el propietario, su obligación de abonar una mensualidad de renta, le sugerimos que se oponga y ofrezca media mensualidad. Para ello, durante el quinto mes de arrendamiento, envíe un burofax certificado al propietario ejerciendo su derecho a desistir del contrato al cumplimiento de seis meses de arrendamiento. Ofrezca el pago de la indemnización que considere procedente. En sus circunstancias, no debería ser superior a la mitad de una mensualidad de renta. Si quisiera desistir antes de los seis meses, lea el contrato y busque un acuerdo con el arrendador que en este caso sí podría pasar por abonar la mensualidad reclamada.



Hace siete meses que compré un móvil bastante caro. Pero un mes después se estropeó y me lo repararon. Sin embargo, volvió a estropearse en dos ocasiones más y de nuevo lo llevé a reparar. Ahora que ha vuelto a fallar me dicen que ya no me cubre la garantía porque han pasado los seis meses. ¿Qué derechos tengo?

Aunque la garantía de los bienes de consumo es por dos años, solo durante los seis primeros meses se presume que el defecto es de origen. Más allá de los seis meses, la carga de la prueba de que el defecto es de origen corresponde al consumidor. En su caso, podría alegar que los seis primeros meses de la garantía no han transcurrido. Para ello, le interesa disponer de una prueba documental de los periodos de tiempo que el teléfono móvil ha pasado en el servicio técnico. Si, sumando las tres reparaciones, el terminal ha es-

tado al menos un mes en el servicio de reparación, alegue que sigue dentro del periodo de seis meses y solicite el cambio o sustitución del terminal por otro igual o similar, dado lo infructuoso de las anteriores reparaciones. En caso contrario, podría alegar que la avería es siempre la misma o relacionada con la inicial. En cualquier caso, acuda al establecimiento vendedor y solicite una hoja de reclamaciones o a los servicios de consumo de su municipio o provincia desde donde realizarán una mediación para intentar un acuerdo.

DUDAS LEGALES

consultoriolegal@consumer.es

Si tienes dudas legales, mándanos un email. Tras estudiar las posibilidades de cada caso, los servicios jurídicos de **EROSKI CONSUMER** sugieren las actuaciones más adecuadas para cada situación. Se trata solo de una orientación. las cuestiones judiciales son complejas y están llenas de circunstancias que condicionan los casos e influyen en las sentencias. Recuerda que la única contestación a las consultas recibidas será la publicada en estas páginas.

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.



DEFECTOS DE ORIGEN

Condenan al concesionario vendedor de una motocicleta defectuosa a sustituirla por otra

En 2009, un consumidor compró una moto que a los 25 días de su adquisición ya presentaba múltiples defectos. Estos fallos se corrigieron durante los primeros seis meses de la garantía, pero al año siguiente tuvo que repararse de nuevo debido a un ruido localizado en el motor. No se logró la reparación definitiva. Considerando que la moto era defectuosa de origen el consumidor acudió a los tribunales y solicitó que se condenara al vendedor a sustituir la moto por otra nueva igual o similar. Y ganó el pleito. Dice la Audiencia Provincial de Islas Baleares, en sentencia de 24 de julio de 2009, que procedía la sustitución del producto a pesar de que el consumidor había usado la moto durante dos años y medio puesto que se registraron defectos graves que obstaculizaron su uso normal. Era evidente, por tanto, la falta de conformidad del producto entregado, máxime cuando algunas deficiencias seguían sin repararse.



DE TRES MOSTRADORES SOLO UNO ESTABA OPERATIVO

Sufren overbooking pero la compañía aérea alega que han facturado tarde

Seis pasajeros se presentaron ante el mostrador de facturación con más de 45 minutos de antelación antes de la salida de su vuelo. Como había una larga cola, cuando estaban tramitando los billetes, otro empleado les impidió embarcar porque el vuelo se había cerrado. Tuvieron que comprar billetes para uno posterior. Presentaron una reclamación ante la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que consideró que hubo denegación de embarque por sobreventa de billetes: el avión despegó únicamente con una plaza libre, mientras que los pasajeros eran seis. Los pasajeros acudieron a los Tribunales, donde les reconocieron en sentencia de la Audiencia Provincial de A Coruña de 7 de septiembre de 2013, el derecho a ser indemnizados por overbooking y daño moral con 7.604 euros. Para la Audiencia, no constaba que los pasajeros no se hubiesen personado en el mostrador de facturación con la antelación debida. Existía una larga cola de viajeros para ser atendidos en el único mostrador abierto al público por la compañía, que disponía de otros dos mostradores que se encontraban cerrados.



"MULTIPROPIEDAD": PALABRA PROHIBIDA EN EL CONTRATO

Compran por error un aprovechamiento por turno de bienes inmuebles pero logran resolver el contrato

Unos ciudadanos adquirieron un aprovechamiento por turno de bienes inmuebles y lo financiaron con la entidad propuesta por la comercializadora. Disponían por ley de un plazo para desistir, derecho que no ejercieron. En el plazo de tres meses enviaron un burofax a la comercializadora para resolver el contrato, dado que en la venta se utilizaron menciones prohibidas por la ley, como son multipropiedad o cualquier otra que contenga la palabra propiedad. Finalmente, tuvieron que acudir a juicio, donde se declaró resuelto el contrato y también la financiación. Se condenó al banco a devolver 1.622 euros más intereses por las cuotas abonadas. Dice la Audiencia Provincial de Murcia, en sentencia de 25 de julio de 2013, que procedía la resolución del contrato de aprovechamiento por turnos por vulnerar la prohibición de usar la expresión propiedad y la ineficacia del contrato de financiación que concertaron con la misma.