

## CONSEJOS PARA CAÍDAS EN LA VÍA PÚBLICA, PLUSVALÍA, ETC.



**Consejos para caídas en la vía pública, plusvalía, etc.**

Para más información:  
**OFICINA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR**  
928 44 85 62  
omc@luspalmasgc.es

[www.luspalmasgc.es](https://www.luspalmasgc.es)

Apuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
**TODA UNA CIUDAD**  
OMC

Apuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria  
**TODA UNA CIUDAD**  
OMC

### Caída en la vía pública:

Podríamos decir que muchas personas sufren caídas en la vía pública o establecimiento abierto al público. En algunas ocasiones estos accidentes son consecuencia de la negligencia, imprudencia o mala señalización, o mal estado de conservación de calles, edificios y establecimientos.

En estos casos es cuando podremos exigir la responsabilidad.

Casos frecuentes de accidentes en vía pública: Entre ellos podemos citar el mal estado del pavimento o baldosas rotas, suelo resbaladizo, falta de mantenimiento de las aceras, o la falta de señalización de los pasos de peatones, etc.

También incluye las acoronas, sus hundimientos de considerables dimensiones que se producen en la vía pública, bien porque excita un hueco bajo el suelo o por tener debajo de la tierra una corriente de agua a causa de una tormenta.

Otro supuesto podría ser la falta de limpieza, los ayuntamientos tienen el compromiso de mantener la vía pública en condiciones óptimas, y en el caso de que no lo mantengan, las personas que pisen pueden resquebrajarse con el paso y que se caigan.

Podemos citar cómo los daños en aceras por roturas de los árboles, mala señalización de obras, caída de escombros, falta de iluminación nocturna, etc.

Para poder reclamar la indemnización debemos hacer lo siguiente:

1. Primero hay que llamar a la Policía en el momento del accidente, para que realice el atestado correspondiente, haga fotos de los daños y de lo que los ha ocasionado.

2. En segundo lugar, hay que buscar testigos. Es importante que en el caso de que haya algún testigo, debe constar en el atestado y lo firme, ya que su declaración será fundamental en el caso de que haya juicio.

3. Y en tercer lugar, acudir a urgencias de un centro hospitalario, para que las lesiones ocasionadas por la caída queden reflejadas en el parte médico de urgencias.

En el caso de que esa caída dé lugar a la baja laboral, hay que adjuntar también los partes de baja de la Seguridad Social.

### Plazo para presentar la reclamación por caída en vía pública:

Es importante tener en cuenta que el plazo para poder reclamar la indemnización por caída en la vía pública prescribe al año de haber tenido el accidente o manifestarse el efecto lesivo.

Es decir, desde que se obtiene el alta médica y se determinan las secuelas. Se podrá interrumpir este plazo si ponemos en conocimiento del Ayuntamiento la intención de reclamar dicha indemnización, así el plazo comenzará a contar de nuevo una vez que termina el plazo.

La reclamación por caída en vía pública se presenta en el Ayuntamiento, a través de una instancia. Debe ser en el Ayuntamiento que tenga jurisdicción municipal en esa carretera o calle. Se presentará ante el Registro General del Ayuntamiento.

Los datos que se debe incluir son:

1. Detallar lo ocurrido.
2. Lugar, fecha y hora de la misma.
3. Causas que lo han ocasionado.
4. Si intervino la policía municipal.
5. Número de informe, diligencias o atestado, en su caso.

Presentada la reclamación solo queda esperar la respuesta del Ayuntamiento.

Tiene un plazo de 6 meses para dar una contestación. En el caso de que no nos hayan respondido en ese plazo, se entiende que la reclamación será desestimada por silencio administrativo.

Pero debemos intentar por la vía judicial, presentando un recurso ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo.

### Cómo reclamar plusvalía:

Todo contribuyente que haya efectuado la venta con pérdidas de un inmueble en terreno urbano, y haya pagado el correspondiente impuesto de plusvalía municipal, está en condición de reclamar la cantidad abonada.

Lo necesario para reclamar la plusvalía es que el contribuyente pueda acreditar la inexistencia de ganancias, y que esté en el plazo legal para efectuar la rectificación o el reclamo. El plazo está establecido en la ordenanza municipal y tendrá carácter prioritario.

El reclamo de la plusvalía se realiza rellenando la solicitud por escrito al Ayuntamiento. Se trata de una solicitud de devolución de ingreso indebido.

Bajo esta figura de devolución de pago indebido, se puede reclamar de modo expedito, la devolución de un impuesto que:

- Se haya pagado por duplicado.
- Se haya pagado por un importe superior al que corresponde la auto liquidación o de la liquidación.
- Se haya pagado cuando el plazo de la obligación tributaria hubiera ya prescrito.

### Cómo reclamar gastos de hipoteca:

En julio del 2020 el TJUE contra al Supremo a favor de los hipotecados. Europa considera que una vez declarada nula la cláusula de gastos, se debe acudir al derecho nacional para determinar a quién corresponde el pago. Si no existe normativa en España que obligue al hipotecado a pagar todo o una parte de ese gasto, habrá de ser el banco quien abone esas cantidades.

El primer paso para reclamar es acudir al banco con la documentación y reclamarlos por vía extrajudicial, pero como ya ocurrirá con la cláusula suelo, aún han devuelto las cantidades pagadas de más en un 37% de los casos. Si el banco obviara un acuerdo para la devolución de los gastos, lo más aconsejable es que un abogado experto en reclamar gastos de hipoteca le diga si lo que le proponen es lo más beneficioso para él o, si por el contrario, le correspondiera más.

De no haber acuerdo tenemos que acudir a la vía judicial.

Los gastos reclamables y que estamos ganando en favor de nuestros representados son:

- Gastos de Notaría correspondientes a la escritura de préstamo hipotecario. A medias entre banco e hipotecado.
- Gastos de Tasación de la vivienda. Tiene que pagarlo el banco.
- Factura del Registro de la Propiedad por la inscripción de la hipoteca. Corresponde al banco pagarlo.
- Gastos de Gestoría. Debe hacerse cargo el banco.
- Gasto de Comisión de apertura. Como declaramos más arriba, si el banco no puede justificar el origen de esta comisión, cosa improbable, el banco lo debe devolver lo que pagaste de comisión indebidamente cobrada.

Es fundamental tener estas facturas para poder reclamar. Si bien, estar gracias a la escritura de la hipoteca. En caso de no tenerlas, se pueden pedir en el Notario, Gestoría, etc...