

Madrid, septiembre 2011

Estimado Presidente: como tenemos por costumbre, le informamos, de forma extractada, temas que puedan ser de su interés o de la Comunidad de Propietarios. Esperando que los mismos puedan serle de utilidad, atte.

Gestin S. A.P.

Procedimiento de facturación con estimación del consumo de energía eléctrica:

En el BOE número 128 de 30 de mayo de 2011 se publica la Resolución de 24 de mayo de 2011, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se establece el procedimiento de facturación con estimación del consumo de energía eléctrica y su regularización con lecturas reales.

La primera de las modificaciones introducidas se realiza con el fin de contemplar de forma expresa en el propio texto de la resolución que, con carácter general, las lecturas reales deben ser realizadas por las empresas distribuidoras con periodicidad bimestral y no semestral, de manera que éstas últimas se realizarán únicamente con aceptación por parte del consumidor, en base a lo dispuesto en el artículo 82.2 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre.

Asimismo, se modifica su apartado tercero para asimilar los casos de estimación del consumo tras aumentos o disminuciones de potencia contratada a los casos en que no existe histórico de consumo, para evitar así que las facturaciones asociadas a dichas modificaciones que se realizan en base a consumos históricos sean superiores o inferiores a las que se derivan de la nueva potencia.

Por último, se introduce un nuevo apartado de manera que se considere un término de energía igual a cero en los casos de suministros en los que actualmente no existe consumo, evitando así una facturación superior al tomar como base los promedios históricos del mismo periodo del año anterior en los que sí había consumo.

Por lo anterior, esta Dirección General de Política Energética y Minas resuelve:

«Uno. Se modifica el apartado segundo, que queda redactado del siguiente modo:

–La lectura de la energía se realizará por la empresa distribuidora conforme a la normativa vigente con una periodicidad bimestral. Únicamente procederá realizar una regularización semestral en base a lecturas reales cuando tal circunstancia se haya notificado al consumidor y éste haya aceptado este método de facturación, según lo contemplado en el artículo 82 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.»

Dos. Se modifica el párrafo introductorio del epígrafe 2.c) del punto tercero, que queda redactado de la manera siguiente:

«En el caso de suministros para los que no exista promedio histórico diario del mismo periodo del año anterior, así como en los casos en que se produzca un aumento o disminución de la potencia contratada, en el periodo que transcurra hasta que exista dicho promedio histórico con la nueva potencia contratada, el término de energía se facturará considerando una utilización de la potencia contratada de acuerdo con lo siguiente:»

Tres. Se añade un nuevo apartado 2.e) al punto tercero de la resolución, con la siguiente redacción:

«2.e). En aquellos suministros en los que el consumo comprendido entre dos lecturas reales sea nulo, no procederá estimar el consumo de los siguientes periodos de facturación sobre la base del promedio histórico diario del mismo periodo del año anterior. En estos casos, hasta la siguiente lectura real, en las facturaciones mensuales basadas en consumos estimados se igualará el término de energía a cero.»

La presente Resolución surtirá efectos a partir de 1 de julio de 2011.

Ampliación permiso paternidad

Ley 9/2009 de 6 de octubre de 2009, por la que se ampliaba el permiso de paternidad en los casos de nacimiento, adopción y acogida de 13 días a cuatro semanas ininterrumpidas, teniendo su entrada en vigor el 1 de enero de 2011.

A continuación, le transcribimos el artículo 1 de la citada Ley por el que se amplía el citado permiso.
Artículo 1. Modificación del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

Se modifica el artículo 48 bis del Real Decreto Legislativo 1/1995, quedando redactado en los siguientes términos:

“Artículo 48 bis. Suspensión del contrato de trabajo por paternidad.

En los supuestos de nacimiento de hijo, adopción o acogimiento de acuerdo con el artículo 45.1.d) de esta Ley, el trabajador tendrá derecho a la suspensión del contrato durante cuatro semanas ininterrumpidas, ampliables en el supuesto de parto, adopción o acogimiento múltiples en dos días más por cada hijo a partir del segundo. Esta suspensión es independiente del disfrute compartido de los periodos de descanso por maternidad regulados en el artículo 48.4.

En el supuesto de parto, la suspensión corresponde en exclusiva al otro progenitor. En los supuestos de adopción o acogimiento, este derecho corresponderá sólo a uno de los progenitores, a elección de los interesados; no obstante, cuando el periodo de descanso regulado en el artículo 48.4 sea disfrutado en su totalidad por uno de los progenitores, el derecho a la suspensión por paternidad únicamente podrá ser ejercido por el otro.

El trabajador que ejerza este derecho podrá hacerlo durante el período comprendido desde la finalización del permiso por nacimiento de hijo, previsto legal o convencionalmente, o desde la resolución judicial por la que se constituye la adopción o a partir de la decisión administrativa o judicial de acogimiento, hasta que finalice la suspensión del contrato regulada en el artículo 48.4 o inmediatamente después de la finalización de dicha suspensión.

La suspensión del contrato a que se refiere este artículo podrá disfrutarse en régimen de jornada completa o en régimen de jornada parcial de un mínimo del 50 por ciento, previo acuerdo entre el empresario y el trabajador, y conforme se determine reglamentariamente.

El trabajador deberá comunicar al empresario, con la debida antelación, el ejercicio de este derecho en los términos establecidos, en su caso, en los convenios colectivos.”

Se establece que la entrada en vigor y aplicación de la ampliación del permiso de paternidad será la del 1 de enero de 2012.

Artículo 13. Conservación de la ICT e inspección técnica de las edificaciones.

1. En relación con la conservación de las ICT en edificaciones construidas en régimen de propiedad horizontal y respecto a las obligaciones de las comunidades de propietarios, se aplicará lo previsto en el artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal en cuanto al mantenimiento de los elementos, pertenencias y servicios comunes.

2. En cuanto a la conservación de las infraestructuras en edificios arrendados se aplicará el artículo 21 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, salvo que la instalación se hubiere solicitado por los arrendatarios, en cuyo caso los gastos que se produzcan serán a cuenta de éstos.

3. Con objeto de facilitar las labores relacionadas con las inspecciones técnicas de las edificaciones en materia de infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones, el anexo IV de este reglamento incluye, con carácter orientativo, un protocolo de pruebas para evaluar el estado de operatividad de las citadas infraestructuras e instalaciones

SITUACIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS

En el Boletín Oficial del Estado número 161 de 7 de julio de 2011, se publica El Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios... del que destacamos los siguientes aspectos:

La protección económica, social y jurídica de la familia constituye, especialmente en un momento de dificultades serias como el actual, uno de los principios constitucionales rectores de la política social y económica.

Concretamente, aquellas familias que han perdido su vivienda como consecuencia de sus difíciles circunstancias económicas no deben verse privadas de un mínimo vital que les garantice tanto sus necesidades más esenciales, como la posibilidad de superar en el corto plazo su situación económica. Para ello, el presente real decreto-ley incluye dos grupos de medidas con importantes efectos económicos para los que se encuentran en tal situación desfavorecida.

En primer lugar, con el fin de moderar el impacto negativo de la crisis económica sobre los ciudadanos más vulnerables y, en particular, sobre aquellos con cargas familiares, se eleva el umbral de inembargabilidad cuando el precio obtenido por la venta de la vivienda habitual hipotecada en un procedimiento de ejecución hipotecaria sea insuficiente para cubrir el crédito garantizado. Si bien, con carácter general, el mínimo inembargable de cualquier deudor coincide con el salario mínimo interprofesional (SMI) a partir de este real decreto-ley y, exclusivamente, para los deudores hipotecarios

que han perdido su vivienda habitual, se eleva ese mínimo hasta el 150% del SMI y un 30% adicional por cada familiar de su núcleo que no perciba ingresos superiores a dicho SMI.

En segundo lugar, se modifica la Ley de Enjuiciamiento Civil para garantizar que en caso de producirse una ejecución hipotecaria por impago, los deudores recibirán una contraprestación adecuada por el inmueble, que les permita anular o reducir al máximo la deuda remanente.

Para ello, se prevé que la adjudicación al acreedor en subasta de un inmueble hipotecado como consecuencia de una ejecución, se realizará por un precio nunca inferior al 60% del valor de tasación. Se establece, por tanto, un límite equilibrado, impidiéndose cualquier adjudicación al acreedor inferior al 60% del valor de tasación, independientemente de la cuantía de la deuda total, y ello con el fin de evitar el despojo del deudor.

Finalmente, al objeto de mejorar la eficacia de las subastas permitiendo una mayor concurrencia de pujas y, por ende, posibilitando la fijación de un precio más justo, se reduce hasta el 20% el depósito exigido a los postores para participar en una subasta. De este modo, se facilitaría la presencia de postores y la mejor adjudicación de los bienes hipotecados, se equipararía el importe de este depósito con el previsto por la propia ley para los bienes muebles y se recuperaría el porcentaje que sobre este punto ya establecía la Ley de Enjuiciamiento Civil desde 1881.

Artículo 1. Inembargabilidad de ingresos mínimos familiares.

En el caso de que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, el precio obtenido por la venta de la vivienda habitual hipotecada sea insuficiente para cubrir el crédito garantizado, en la ejecución forzosa posterior basada en la misma deuda, la cantidad inembargable establecida en el artículo 607.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se incrementará en un 50 por ciento y además en otro 30

por ciento del salario mínimo interprofesional por cada miembro del núcleo familiar que no disponga de ingresos propios regulares, salario o pensión superiores al salario mínimo interprofesional. A estos efectos, se entiende por núcleo familiar, el cónyuge o pareja de hecho, los ascendientes y descendientes de primer grado que convivan con el ejecutado.

Los salarios, sueldos, jornales, retribuciones o pensiones que sean superiores al salario mínimo interprofesional y, en su caso, a las cuantías que resulten de aplicar la regla para la protección del núcleo familiar prevista en el apartado anterior, se embargarán conforme a la escala prevista en el artículo 607.2 de la misma ley.