

● Consulta de gestión patrimonial

«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Correo de empresa

En mi farmacia, algunos empleados utilizan el correo de empresa también para asuntos personales. Cuando se produce un cese, redirigimos su cuenta al nuevo empleado. ¿Podemos tener problemas si sigue llegando algún mensaje privado a esa dirección?

F.D. (Castellón)

Respuesta

Que sigan llegando mensajes privados a esa cuenta, de la que es destinatario real un nuevo empleado, no tiene que suponer un problema. Otra cosa sería si, al abrir un mensaje, y más en el caso de archivos adjuntos, se revisan o se utilizan de cualquier modo. Eso sí sería una vulneración de la intimidad del antiguo trabajador. Por eso le recomendamos que, en el caso de que llegue uno de esos mensajes privados, no se abran los archivos adjuntos y se intente avisar al antiguo empleado para que cumpla con su obligación de advertir a sus contactos de que su dirección ha cambiado y cancelen la anterior cuenta en cuanto puedan.

En un caso muy similar al que comenta, una sentencia del Juzgado de lo Social nº. 1 de Pamplona subrayó precisamente que el culpable de la situación era el anterior empleado, que tenía que haber notificado su nueva dirección a sus contactos y, además, al quedar acreditada la buena fe de la empresa, que no abrió ningún archivo adjunto y que incluso advirtió al empleado de lo que ocurría, no sufrió consecuencia negativa alguna.

Herencia de un heredero «no forzoso»

El propietario que me venderá un local lo heredó de un tío suyo hace unos días. Mi banco me ha informado de que si durante 2 años aparece otro heredero, yo perdería el local a su favor. ¿Puedo hacer algo para no arriesgarme?

H.D. (Zamora)

Respuesta

Cuando se trata de la herencia de un heredero «no forzoso» se ha previsto tradicionalmente que durante los 2 años posteriores al fallecimiento del causante pueda aparecer un heredero forzoso desconocido, o un testamento ológrafo, y si esto ocurre el local le correspondería a esa persona. Por eso, las entidades bancarias, al igual que el notario, revisan detenidamente los títulos de adquisición de los bienes por parte de los vendedores, para conocer si existe tal riesgo, puesto que ellos también perderían su garantía si dieron un préstamo para la compra con hipoteca. Ahora bien, sepa que desde el 3 de septiembre de 2021 ya no está vigente esta excepción, al haber sido derogado el artículo que la contenía, el 28 de la Ley Hipotecaria, que ha sido eliminado por la Ley 8/2021.

Hasta ahora, para eludir el riesgo, se podía concertar un alquiler con opción de compra a ejercitar transcurridos los 2 años, pero esta maniobra solo arreglaba en parte la situación, sobre todo en el caso de las farmacias: tampoco sería oportuno hacer una reforma en ese plazo, y no digamos un traslado a ese local. Este riesgo ya no existe, *pero le recomendamos que contraste detenidamente con su notario las fechas de fallecimiento y sus implicaciones por si aún pudieran afectarle.*



ENVÍENOS SU CONSULTA
e-mail: consultasef@edicionesmayo.es

