

CONSULTORIO LABORAL

CUMPLIR EL DESCANSO LEGAL

? Tras asesorarme, he conocido que en la empresa no cumpla los descansos legales y convencionales. ¿Puedo modificar los horarios para ajustarme al convenio y a la ley? ¿Cómo?

Es necesario regularizar la situación para evitar actuaciones por parte de Inspección de Trabajo que podrían derivar en un acta de infracción con la imposición de la oportuna sanción. Para ello habrá que proceder a la modificación sustancial de las condiciones de trabajo de los trabajadores afectados.

Primero es necesario conocer si la medida es colectiva o no y para ello fijarse en los porcentajes que se recogen en el art. 41 del Estatuto de los trabajadores. En función de esto el procedimiento será diferente, pero en todo caso es necesario cumplimentar las exigencias legales y que el trabajador cuente con toda la información necesaria.

La modificación en concreto afectaría a la materia horaria, de turnos de trabajo y descansos y responde a causas organizativas reales al afectar a los sistemas y métodos de trabajo del personal, apareciendo motivada por la necesidad de adaptar y cumplir con las previsiones legales y convencionales en materia de jornada y descanso semanales por lo que la medida parece razonable, al concurrir la debida adecuación entre la causa acreditada y la modificación acordada.

Si con la distribución del tiempo de trabajo, turnos y horarios que se venían aplicando en la empresa no se cumplía para algunos trabajadores con el régimen de descansos legal y convencional es necesario adoptar la medida para respetar el descanso mínimo legal y la jornada máxima anual establecida en el Convenio colectivo. En definitiva, la reorganización llevada a cabo por la empresa, con asignación de los nuevos horarios, turnos y descansos constituye una medida amparada en el «ius variandi» y en el poder de dirección empresarial, toda vez que la entidad del cambio, el nivel de perjuicio o el sacrificio que la alteración ha supuesto para los trabajadores afectados, está justificada por razones legales y convencionales.

! **CATARINA CAPEÑAS AMENEDO** es socia de Vento abogados y asesores.

Tecnología led que se adapta a calles y a monumentos históricos

? **Televés** crece en el segmento de iluminación con la gama de luminarias y «drivers» que acaban de obtener el respaldo de Aenor

D. Casas

Su iluminación es tan versátil en la oscuridad de la noche o en recintos cerrados que se adapta tanto a calles como carreteras, centros comerciales, áreas recreativas como a instalaciones deportivas. La gama AtmosLED que fabrica Televés en sus instalaciones industriales de Santiago puede igualmente dar luz desde a monumentos históricos como a fachadas de edificios. Tanto es así que ya constituye una sección de relieve dentro de las distintas áreas de negocio de la tecnológica compostelana. tecnológicas del grupo.

Según la compañía, las soluciones de iluminación profesional led de Televés están diseñadas y fabricadas en España. Tienen una larga vida útil sin necesidad de mantenimiento gracias a su gestión térmica, y proporcionan ahorros energéticos de hasta el 80 % frente a los sistemas convencionales. A esas ventajas se añade la posibilidad de incorporar a cada proyecto opciones de monitorización y control que permiten programar la intensidad lumínica de la instalación en los horarios definidos por el gestor.

Televés cierra el ciclo completo de fabricación en esta tecnología de iluminación. Además de la gama de luminarias, la empresa fabrica los denominados drivers, unos



Tendido con iluminación led en una zona urbana de Santiago

pequeños aparatos que se encargan de transformar y adaptar la tensión necesaria para que funcionen el aparato led. Son capaces, además, de suministrar de forma constante la energía necesaria para que la iluminación no se vea afectada por las variaciones de tensión.

Pues bien, tanto las luminarias como los drivers que fabrica Televés acaban de obtener la certificación ENEC, otorgada por Aenor lo que supone, reconoce la compañía, un importante respaldo para las so-

luciones de iluminación, al tiempo que contribuirá también al éxito de los planes de internacionalización de esta línea de negocio, apoyados en la estructura de filiales internacionales con la que ya cuenta el grupo. En este sentido, Televés es la cabecera de un grupo integrado por 20 firmas que da empleo a 700 personas y 75 países. Sus productos llegan a más de 100 países.

ENEC es una certificación con reconocimiento internacional que se concede solo a fabricantes. Con es-

te sello, que figurará en las luminarias AtmosLED, se garantiza que el producto ha superado una auditoría específica, en la que se comprueba el cumplimiento de exigentes requisitos en fabricación, control de calidad y seguridad eléctrica, entre otros aspectos.

Las soluciones de iluminación de Televés con la gama AtmosLED ofrecen un amplio rango de temperatura de color (desde 2.200 K hasta 5.000 K), y pueden adaptarse a cualquier aplicación.

CONSULTORIO FISCAL

NOVEDADES DE LA LEY HIPOTECARIA

El pasado 16 de junio del 2019 ha entrado en vigor la nueva Ley Hipotecaria, que trae de la mano importantes novedades en el mercado de los créditos inmobiliarios.

Concretamente, esta ley establece nuevas obligaciones para las personas físicas y jurídicas que concedan préstamos hipotecarios a las personas que los hayan solicitado para adquirir una vivienda, plaza de garaje o trastero, o bien un terreno.

De este modo, las entidades bancarias prestamistas ahora vienen obligadas a dar una mayor cantidad de información al prestatario, con el objetivo de aportar transparencia a este tipo de operaciones. Concretamente, entre otras, se tiene que hacer entrega al prestatario del FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada), una

? **Estoy valorando comprarme un piso en propiedad, para lo cual tendría que pedir un préstamo hipotecario al banco. En los últimos años sé que ha habido muchos conflictos en los tribunales con las entidades bancarias relacionadas con los préstamos hipotecarios, y tengo entendido que se ha modificado la normativa. ¿Cuáles son los cambios legales más importantes?**

oferta vinculante que recoge todas las condiciones del préstamo.

En cuanto a los gastos, actualmente será el banco quien tiene que pagar el impuesto de actos jurídicos documentados, registro, notaría y gestoría; mientras que corren a cargo del prestatario los gastos de tasación y la copia de su escritura.

La nueva ley también establece límites a la hora de cobrar comisiones por la cancelación anticipada del préstamo hipotecario, en función del tipo de interés—fijo

o variable—que se haya contratado, así como de los años que lleve vigente el préstamo hipotecario.

Otra gran noticia para los consumidores es la relativa a que, en caso de producirse el impago del préstamo, los intereses moratorios no podrán ser superiores al interés remuneratorio pactado más 3 puntos.

En caso de impago del préstamo, los deudores también estarán más protegidos, pues con la nueva regulación, durante la primera mitad del préstamo, deben al-

canzarse, al menos, 12 mensualidades sin pagar—o el 3% total del préstamo—, para que la entidad bancaria pueda iniciar un procedimiento judicial de desahucio. Y, de encontrarnos en la segunda mitad del plazo, las mensualidades impagadas aumentan hasta las 15 cuotas, o el 7 % del préstamo.

También adquiere protagonismo el notario, al que obligatoriamente habrá que visitar, al menos un día antes de la firma del préstamo hipotecario, con el objetivo de que asesore al futuro prestatario y le realice un test. Cabe aclarar que esta labor de asesoramiento del notario es gratuita.

! **CARUNCHO, TOMÉ & JUDEL.** Abogados y asesores fiscales. Miembro de HISPAPURIS. www.caruncho-tome-judel.es