

Los administradores de fincas de Madrid se alían con la empresa de búsqueda de herederos Coutot-Roehrig

Esta alianza, según explica el Colegio, acerca nuevos servicios a los colegiados que permitirán desbloquear la gestión de todas aquellas masas hereditarias que, por falta de herederos designados, no han sido reclamadas.

Ello ocasiona diversos problemas a este colectivo profesional como los relativos a la morosidad por defunción del propietario y por falta de conocimiento de eventuales herederos y sus domicilios; la morosidad por parte de inquilinos por impago de su alquiler -y, consecuentemente, de los impagos administrativos asociados- o la imposibilidad de vender un inmueble a un comprador potencial por los mismos motivos.

El acuerdo podrá beneficiar a los 3.600 colegiados del CAFMadrid y a las administraciones públicas de la Comunidad de Madrid que, gracias a la localización de herederos, podrán ver satisfechas muchas deudas por impago, relacionadas a herencias de bienes inmuebles 'ab intestato'.

De acuerdo a su forma de funcionar, los servicios de genealogía sucesoria que Coutot-Roehrig ofrecerá a colegiados y administraciones públicas serán completamente gratuitos.

Según la presidenta del CAFMadrid, Manuela Julia Martínez Torres, "este acuerdo posibilitará reducir los índices de morosidad en aquellas comunidades de propietarios en las que existen viviendas y locales vacíos que no se hacen cargo de las cuotas comunitarias y cuyos herederos están ilocalizables".

"Las herencias de bienes inmuebles sin reclamar son muy numerosas en España, un país que en su historia reciente ha experimentado fuertes flujos migratorios hacia otros países, algunos muy remotos, en los que sólo a través de una fuerte infraestructura global y, a la vez, capilar como la nuestra se puede localizar a los herederos", explica el director de Coutot-Roehrig en España, Marco Lamberti.

UN SERVICIO DIRIGIDO EXCLUSIVAMENTE A PROFESIONALES

Coutot-Roehrig sólo inicia un expediente a instancias de una demanda profesional. "Administradores de fincas, abogados y notarios son, entre otros profesionales, los que requieren nuestros servicios para solucionar asuntos que requieren localizar al heredero o legatario, como sería la venta de un bien, el pago de impuestos, contribuciones o suministros atrasados o de cuotas de

una comunidad de vecinos, entre otras muchas situaciones", añade Lamberti.

Cada año, según los datos que manejan, más de 100 millones de euros se quedan sin adjudicar a sus herederos legítimos en España, una cifra que en toda Europa podría alcanzar más de 1.000 millones de euros. Propiedades inmobiliarias, bienes muebles, cuentas bancarias, joyas y dinero en efectivo van a parar al Estado al no conocerse los beneficiarios.

Según datos del Consejo General del Notariado, un 40 por ciento de los españoles fallece sin haber otorgado testamento. Esto significa que si en España fallecen alrededor de 350.000 personas cada año, aproximadamente unas 150.000 no han hecho testamento. A esta cifra, hay que sumarle además entre un 10 y un 15 por ciento de sucesiones que acabarán siendo declaradas 'ab intestado' por nulidad o invalidez del testamento.