

En busca del heredero desconocido

Una empresa rastrea la genealogía de dueños de viviendas fallecidos sin familia ni testamento

AMAIA CHICO

SAN SEBASTIÁN. La genealogía se va a convertir en la nueva aliada de los administradores de fincas de Gipuzkoa y de los vecinos para dar salida a los pisos sin dueño que acumulan deudas en la comunidad año tras año, después de que sus propietarios hayan fallecido sin testamento y sin herederos. Al menos, sin herederos conocidos. Una empresa con más de un siglo de experiencia en seguir el rastro genealógico de cualquier persona se encargará a partir de ahora de tirar del hilo y buscar «por todo el mundo» a familiares lejanos de guipuzcoanos que hayan muerto sin testamento ni familiares próximos que se hagan cargo de sus viviendas, para venderlas, alquilarlas o quedárselas.

El problema es complejo, como cualquiera relacionado con herencias y familias, y aunque no hay datos de cuántos inmuebles sin dueño puede haber en Gipuzkoa o a cuánto ascienden las deudas que se deben a las comunidades, el presidente del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava (Cafguial), Javier Montero, confía en que esta antigua pero poco conocida «herramienta» sirva para «desbloquear» casos que se enquistaban durante años. «Ahora, en una época en la que se rehabilitan muchos edificios y en la que muchas comunidades tienen que hacer obras en tejados y fachadas con presupuestos altos, supone un problema, porque la comunidad se queda sin recibir la parte correspondiente a esa vi-

vienda» que nadie reclama y de la que «nadie se hace cargo», explica Montero, que ha visto en la empresa Coutot-Roehrig una fórmula interesante para «recuperar deudas comunitarias» en casos donde los dueños mueren sin legar a ninguna persona, organismo ni institución, y sin parientes próximos localizables, sus propiedades.

El recurso a esta empresa francesa, radicada en Barcelona y con una red de 'corresponsales' por todo el mundo especializados en genealogía sucesoria, no es nuevo. Particulares, abogados o notarios que necesitan resolver herencias recurren a sus servicios desde hace más de un siglo para localizar, quizás en el otro lado del mundo, a un descendiente de aquel hermano o primo que emigró y al que, según la ley de sucesiones que se aplica en cada país o comunidad, tiene derechos hereditarios que probablemente desconoce.

Pascal Neveux, responsable de las investigaciones genealógicas de la empresa en España y Portugal, conoce bien las ramificaciones familiares de los vascos y, de hecho, tiene entre manos «ocho expedientes de esta zona» pendientes de resolver. «Con la partida de defunción, empezamos a buscar el origen de los padres y a investigar tanto la rama paterna como la materna», explica Neveux. Ese hilo puede llevarles desde Estados Unidos a Argentina o a cualquier otro rincón del planeta.

Y es que, como constata el genealogista y comparte el director general de Coutot-Roehrig en la Penín-

sula, Marco Lamberti, «Euskadi ha sido escenario de importantes flujos migratorios a lo largo de su historia». Y no es descabellado que en casos como los mencionados, exista algún heredero legítimo en alguno de esos países, especialmente de América Latina, donde se asentó la comunidad vasca.

Neveux recuerda sin ir más lejos un caso en el que, en unos dos meses, localizaron en Buenos Aires a los familiares de una persona fallecida sin herederos. «Habían oído hablar a su abuelo de que tenían familia en el País Vasco, pero no tenían direcciones ni teléfono, ni habían tenido contacto nunca con ellos», explica Neveux, que reconoce la sorpresa que pueden llevarse si de repente alguien llama a su puerta para decirles que les corresponde un legado de alguien desconocido para ellos y que vive a miles de kilómetros.

Investigación «rentable»

«Antes de tramitar cualquier investigación relacionada con herencias se estudia la viabilidad», reconoce el genealogista, que explica que los «honorarios» a su empresa los asumen los herederos, previo acuerdo con ellos, siempre que el legado suponga un «caudal» relevante. «Por una herencia de 2.000 euros o por inmuebles que conllevan cargas» que el heredero es probable que rechace, no se realizan dichas investigaciones, aclaran. «Deben ser viables y rentables», añade Lamberti, que la pasada semana, en el marco de la firma del convenio con Caf-

FRASES

Javier Montero
Adm. fincas Gipuzkoa
«Es una herramienta para solventar deudas acumuladas en las comunidades»



Marco Lamberti
Coutot-Roehrig
«Euskadi ha tenido flujos migratorios y un sucesor puede estar en cualquier país»



das también con Euskadi. «Francia fue destino de muchos vascos exiliados durante la Guerra Civil y, cuando fallecieron, realizamos muchas investigaciones por el País Vasco para localizar a familiares y descendientes», explica el genealogista, que recuerda que la búsqueda «nunca empieza por una línea directa, porque no se trata de hijos o hermanos», sino que requiere remontar generaciones y completar las ramas maternas y paternas para llegar luego a sus descendientes. «Las familias vascas tradicionalmente han estado muy unidas», indica. Y por eso, cree que algunas de las investigaciones que han llevado a cabo han terminado con éxito.

Pero cada situación es diferente. Y cuando se trata de herencias, las casuísticas familiares y económicas pueden favorecer o entorpecer un intrincado estudio que puede llevar hasta capitales o lugares de montaña remotos. «Para las comunidades de propietarios, puede resultar una importante herramienta que facilitará la recuperación de las deudas comunitarias generadas por la ausencia de herederos de un piso», constata Montero. Según datos del Consejo General del Notariado, en nuestro país un 40% de los ciudadanos fallecen sin otorgar testamento, lo que deja en el aire el reparto de unos 100 millones de euros cada año, cuyos legítimos dueños pueden vivir en cualquier sitio.



Consulta las condiciones de la campaña en la óptica. No acumulable a otras ofertas o promociones. R.P.S. 17/5/15 I.L.G.

**2 gafas mó
graduadas
con antirreflejante**

99€

**PARA TODAS
LAS GRADUACIONES**

Todas nuestras gafas son
colecciones del 2018

MULTIÓPTICAS
número uno en servicios ópticos