

OPINIÓN CÉSAR CRESPO MINGUILLÓN

Subdirector general de Negocio. Mutua Propietarios.
cesar.crespo@mutuadepropietarios.es

La importancia del seguro

España es el país de Europa en el que sus ciudadanos dedican una mayor parte de su ahorro a patrimonio inmobiliario. Y puede que sea casualidad, pero la compañía de seguros más antigua de España, fundada en 1835, es Mutua de Propietarios, la única compañía de seguros en España especializada en la cobertura de los riesgos de la propiedad inmobiliaria.

Lo más importante a tener en cuenta es, sin duda, que la compañía de seguros sea solvente. Una póliza de seguro es un contrato que supone el compromiso de la aseguradora de hacer frente, en el caso de un evento negativo llamado siniestro, a realizar los pagos derivados del mismo y/o de reparar el daño sufrido. Por ello es muy importante que las compañías tengan los recursos suficientes para hacer frente a aquellas coberturas a las que contractualmente se ha comprometido, y que entran en vigor con la firma del contrato de aseguramiento y el pago de la prima correspondiente.

En segundo lugar, es importante analizar las coberturas del contrato del seguro. Las garantías básicas son las de reconstrucción del inmueble en caso de destrucción por incendio o explosión, que todas las pólizas incluyen. Las diferencias entre compañías se encuentran en los servicios adicionales que éstas ofrecen. Por ejemplo, algunos servicios únicos ofrecidos por Mutua de Propietarios incluyen la realización de un Dossier de la Vida del Edificio.

En tercer lugar, es importante el conocimiento que la aseguradora

tenga sobre el funcionamiento de las Comunidades. Estas son entes con una frecuencia de incidentes/siniestros muy alta. Si por cada 100 vehículos asegurados a terceros, lo normal es tener 20 siniestros en un año, o por cada 100 seguros todo riesgo sin franquicia esa siniestralidad sube a 75 anuales, en el caso de Comunidades por cada 100 pólizas hay 120 siniestros al año. Por eso es clave el conocimiento técnico del sector. Es un tipo de seguro en el que hay que pensar en el servicio post-venta porque «seguro que se usará». Mutua de Propietarios lleva 180 años en este ámbito, algo que ninguna otra aseguradora española puede decir.

Y, por último, hay que tener en cuenta la estabilidad a largo plazo de la compañía. Con el paso de los años, los edificios envejecen. Mientras no cambiemos el seguro del edificio de compañía nadie pondrá condiciones nuevas basándose en la edad del edificio, pero si cambiamos de compañía, la receptora siempre aplicará condiciones que pueden incluir franquicias, exclusiones, etc. Por eso es importante estar con una compañía que no entre y salga del sector/ramo cada x años.

Como conclusión, la propiedad inmobiliaria acumula una parte importantísima del ahorro histórico de los españoles, por eso es importante asegurarla. Al analizar la mejor opción para hacerlo hay que tener en cuenta la solvencia de la compañía, los servicios adicionales sobre las coberturas básicas, su experiencia en el sector y ramo y su estabilidad.

FELIPE LÓPEZ ALARCÓN Presidente del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Murcia

«Implantaremos un sello de calidad específico y único»

MURCIA

Y. Salmerón. El Colegio Oficial de Administradores de Fincas centra sus demandas en la permanente disposición profesional, formación y compromiso con los ciudadanos. «Proponemos lo mejor y lo más rentable para el ciudadano. Estamos obligados a prestar cada día más nuestro servicio de manera competente, ya que las responsabilidades han aumentado considerablemente», apunta su presidente, Felipe López Alarcón.

Como muestra de este compromiso, el Colegio está trabajando en la implantación de un sello de calidad específico, «que es un referencial de calidad en el servicio de Administrador de Fincas».

- ¿Cuál es el principal motivo de conflicto en las comunidades de vecinos?

- Consecuencia de la crisis, la morosidad. Los vecinos con limitaciones económicas derivadas de su situación profesional, paro, bajos salarios etc, el primer compromiso de pago que incumplen es la cuota de la comunidad de vecinos.

- ¿Existe un nivel de concienciación suficiente en las comunidades de propietarios respecto a las inversiones en eficiencia energética?

- No, todavía el comunero no es consciente de esa necesidad. Téngase en cuenta que sobre las comunidades recae hoy un sinfín de normativas y disposiciones que han de atender y eso conlleva unos gastos que son ineludibles. No obstante poco a poco, se van haciendo frente.

Los poderes públicos deberían



Felipe López Alarcón, en su despacho de trabajo. LV

«Estamos en permanente formación y reciclaje»

subvencionar de verdad esas nuevas medidas tendentes a mejorar la eficiencia energética de los edificios y eliminar trabas administrativas.

- ¿Cuál es la situación actual del administrador de fincas?

- Cada vez es más complicado nuestro cometido. Sobre el administrador recae la función específica del cumplimiento de unas obligaciones legales derivadas de la multitud de normativa que se dicta en materia fiscal, mantenimientos y otras muchas cuestiones.

El administrador es un profesional que ha de entender de mu-

chas disciplinas legales y eso nos obliga a un permanente compromiso de formación y reciclaje.

- ¿En qué proyectos está trabajando actualmente el Colegio?

- Estamos implantando un sello de calidad específico que es un referencial de calidad en el servicio de administrador de fincas.

Estamos hablando de un proyecto en el que están implicados en su implantación y desarrollo formativo, el Consejo Valenciano de Administradores de Fincas y la Universidad de Valencia que ha llevado más de dos años en el proyecto ya finalizado. Los talleres de implantación están trabajando en diferentes grupos, con el propósito de que en el plazo de una año, más de 30 despachos dispongan de la certificación acreditativa.

Este comienzo, no se detendrá hasta dar satisfacción a los profesionales aspirantes a su implantación.



Mutua de Propietarios

Seguros desde 1835

Un Seguro de Comunidad
único ajustado a las
características de
cada edificio

Pregúntanos: 902 702 999
www.mutuadepropietarios.es

