

Administradores de Fincas

FINURBA: ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y AGENCIA DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

80 años al servicio del cliente



AGENCIA PROPIEDAD INMOBILIARIA
ADMINISTRACION DE FINCAS

FINCAS FINURBA, S.L., Agencia de la Propiedad Inmobiliaria y Administración de Fincas, fue fundada en 1930 por el entonces Procurador de los Tribunales José M. Modolell Barba, bajo el nombre de Fincas Modolell, y desde 1960, con la incorporación de su hija Guillermina Modolell Trías con la colaboración jurídica del abogado Juan Amat Cortés, denominándose desde entonces Finurba. Posteriormente en 1990 se incorporó la siguiente generación, Ana Amat Par y Guillermina Quer Modolell, que actualmente complementan la dirección de la empresa, como Abogadas, Administradoras y Agentes de la Propiedad.

Trasladaron sus oficinas ya hace unos años al centro neurálgico y de negocios de Barcelona, en Avenida Diagonal 453 Bis, donde ampliaron sus instalaciones con el fin de ofrecer un mejor y más amplio servicio a sus clientes. Todo ello con la ayuda de un amplio equipo de profesionales especialistas en las diversas materias relacionadas con la gestión del patrimonio inmobiliario, así como otros colaboradores externos tales como: arquitectos, aparejadores, gestores, agentes de seguros, abogados, detectives privados, etc....

FINCAS FINURBA, S.L. cumple este año su 80 aniversario, siendo ya tres generaciones las que han participado en el continuo y constante crecimiento de la empresa, con el objetivo de mejorar la rentabilidad de los patrimonios de nuestros clientes. Todo ello según palabras de Ana Amat "no siempre ha sido fácil, puesto que las propiedades también han ido cambiando de generaciones, además de ir segregándose, de forma



que antes hablabas con el padre, y ahora con sus tres o cuatro hijos y cada uno de ellos con una perspectiva y forma de hacer diferente. Lo que pretendemos es que las siguientes generaciones sigan confiando en nosotros, pero para ello debes empezar de cero, y demostrarles que, a pesar de llevar tantos años ejerciendo de administradores, nosotros como tercera generación hemos ido avanzando con los tiempos, modernizándonos cuando ha sido preciso y adecuando tanto nuestras instalaciones como nuestros servicios, los cuales se han ido ampliando en la medida que lo requerían las solicitudes o nuevas inquietudes de los clientes, y a pesar de tener ahora un equipo más numeroso, no perder nunca el trato personal, honesto y eficaz con el cliente."

La empresa estructura sus servicios en dos grandes divisiones: Administración de Fincas y Agencia de la Propiedad Inmobiliaria. Como Administradores de Fincas: ofrecen servicios tanto a las Comunidades de Propietarios como a fincas verticales y pisos sueltos, llevando la gestión y conservación integral de las mismas, realizando inspecciones periódicas de las fin-

cas administradas a fin de comprobar su estado así como sus necesidades. Según comenta Guillermina Quer, "las visitas presenciales a las fincas y comunidades de propietarios, son del todo necesarias para cerciorarse del buen funcionamiento de las mismas, en cuanto al estado de las obras, el estado de conservación de las mismas y sus posibles carencias, y sobre todo es muy importante mantener el contacto constante con los porteros o conserjes, pues muchas veces nos enteramos a través de éstos, de posibles irregularidades en los contratos de arrendamiento, posibles problemas entre inquilinos o propietarios, obras irregulares, limpieza o mal estado de la finca, etc..."

Asimismo, la empresa empieza a ver reactivado el departamento de Agencia de la Propiedad, en cuanto a las ventas de departamentos, sean pisos, locales, despachos o fincas enteras. Según comentan tanto Guillermina como Ana, las ventas vuelven a activarse, parece que el sector bancario empieza a aflojar un poco, y ello se refleja en más movimiento en cuanto a compras y ventas, sobre todo en los productos que se han adecuado, en

SERVICIOS GESTIÓN INMOBILIARIA

- > Agencia de la propiedad inmobiliaria: compraventa y alquiler.
- > Viviendas y estudios.
- > Apartamentos amueblados.
- > Despachos y oficinas.
- > Locales comerciales y almacenes.
- > Garajes, Plazas de parking.
- > Naves industriales.
- > Locales y pisos para inversión.
- > Venta de fincas enteras y permutas.
- > Solicitud de informes económicos de arrendatarios.
- > Estudio de rentabilidades.
- > Gestión publicitaria
- > Bolsa de productos propios.
- > Formalización y registro de contratos.
- > Depósito de fianzas.
- > Gestión de cobro de alquileres.

ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

Propiedad vertical

- > Gestión personal e individualizada.
- > Contratos de alquiler y las correspondientes revaloraciones, con asesoramiento legal y tributario.
- > Aplicación puntual de la normativa vigente en cada momento: LAU, LPH...
- > Investigación de posibles infracciones de los arrendatarios. Procedimientos judiciales.
- > Declaración trimestral del IVA.
- > Gestión de cobros de alquileres.
- > Control y pago de suministros, mantenimiento e impuestos del inmueble.
- > Aplicación de aumentos y repercusiones.
- > Atención de incidencias.
- > Renovación de contratos y denegación de prórrogas.
- > Conservación de fincas: obras y seguros.
- > Subvenciones para la rehabilitación de inmuebles.

Propiedad horizontal: comunidades.

- > Legalización del libro de actas y constitución de la comunidad de propietarios.
- > Redacción de estatutos o reglamento de régimen interior.
- > Convocatoria y asistencia a las reuniones con soporte jurídico y contable.
- > Redacción de actas de reuniones y ejecución de los acuerdos de las juntas.
- > Previsión de gastos anuales: emisión y cobro de provisiones de fondos y anticipos.
- > Seguimiento y control de impagados.
- > Control y pago de suministros, mantenimiento, impuestos, nóminas y cotizaciones de empleados de la comunidad.
- > Gestión y conservación de la finca: obras y seguros.

cuanto al precio, a la problemática del mercado actual, puesto que todavía tenemos mucho producto caro, pues nos cuesta mucho convencer a los propietarios que no tienen prisa en vender, que los precios actuales están por debajo de los de hace unos años.

INFO

Av. Diagonal 453 Bis 5ºB
08036 Barcelona (España)
Tel.: 93 3638600
Fax: 93 3638607
finurba@fincasfinurba.es
www.fincasfinurba.es