

L'Eva Cisneros i en Jordi Castells són, a més de companys sentimentals, copropietaris de Finques Augusta S.L., una empresa fundada ara fa dos anys i amb seu a la ciutat de Barcelona. La nostra parella de protagonistes, per la seva part, són llicenciats en Dret, però quan es va aventurar a obrir el seu propi despatx no només van optar per abastar els serveis propis d'un advocat, sinó també els d'una immobiliària, la compravenda i el lloguer, representant això últim, segons ell, un punt més al seu favor que, en principi, no els ha suposat tampoc problemes afegits: **"Al cap i a la fi les transaccions immobiliàries guarden molta relació amb l'àmbit del dret."**

En els seus inicis, tanmateix, Finques Augusta va topar amb serioses dificultats, **"la principal de les quals el mercat, que està totalment saturat, amb una competitivitat enorme"**. La resposta dels nostres interlocutors davant aquesta realitat, en qualsevol cas, va ser especialitzar-se **"nosaltres ens dediquem a ajudar als inversionistes"**, sent ambdós molts conscients de la gran responsabilitat que aquesta tasca implica i assegurant, no obstant això, que la seva joventut no acostuma a generar desconfiança entre els clients: **"Sempre posem per davant la nostra preparació jurídica, que és garantia de professionalitat i respecte de les lleis."**

En Jordi, d'altra banda, apunta que algunes de les disposicions que regulen la nostra societat han quedat obsoletes i que, per tant, demanen una revisió. Per a ell, avui són els ciutadans, els qui estableixen les lleis, i en conseqüència **"sempre hi haurà llacunes legals i de retruc injustícies, perquè ara es donen situacions que abans no es produïen"**. L'Eva afegeix en aquest sentit que **"la societat evoluciona molt ràpidament, mentre que les lleis ho fan molt més a poc a poc, tarden a assumir aquesta evolució, i això és el que genera els desequilibris existents avui dia"**.

Centrant-nos en el sector immobiliari, el nostre interlocutor és del parer que caldria exercir-hi un control més estricte, **"sobretot pel que fa a la gent que s'hi dedica"**. És per això que tant l'un com l'altra aconsellen que abans de signar cap document immobiliari la persona interessada consulti algun especialista en lleis: **"Amb la il·lusió d'adquirir un habitatge, la gent no es llegeix bé els contractes"**. Així mateix, els propietaris de Finques Augusta recomanen llegir atentament el document abans de donar el vistiplau definitiu a una compra, i preguntar en cas de no veure alguna cosa clara.

En la mateixa línia, i en general, en Jordi ha constatat també que **"la gent és massa confiada a l'hora de signar un paper"**, una actitud que, segons ell, afecta especialment les generacions més joves. En canvi, val a dir que també és aquest col·lectiu el més disposat a emprendre accions legals, en cas d'haver estat víctima d'una estafa: **"La gent gran té por que contractar els serveis d'un advocat els pugui sortir massa car."** A Finques Augusta, en tot cas, podem estar segurs si més no que la lletra petita dels contractes no amaga imprevistos.

Demanam ara a l'Eva que ens faci cinc cèntims del que la seva

empresa ens pot facilitar, i destaca, **"en primer lloc, la seriositat i un tracte molt personal"**. En el cas de l'administració de finques, diu, aquest tracte es materialitza en un seguiment molt continuat de la problemàtica que pot presentar cadascuna de les comunitats que els han fet confiança, sent aquest el servei en què ella més intervé: **"Tothom vol que se li faci cas, així de senzill."** Estar pendent de trenta-dos finques no ens sembla pas una tasca fàcil, però la jove parella que ens acompanya en aquestes dues pàgines té previst ja ampliar-ne el nombre.

Pel que fa als maldecaps que pot arribar a representar l'assistència a les famoses reunions, l'empresària adopta una actitud relaxada: **"Assumeixes la teva postura, prens nota dels comentaris dels propietaris i en cas de conflicte intentes posar pau perquè no es demori el motiu de la reunió."** De tota manera, l'Eva assegura que en poques ocasions ha tingut la mala sort de topar amb veïns agressius: **"Són molt correctes, el que més els interessa és saber quin és el seu estat de comptes en la comunitat, i no volen més problemes."**

En opinió de la nostra entrevistada, la nova llei reguladora de les comunitats de veïns contribuirà a pal·liar el greu problema de la morositat, si bé es mostra prudent: **"Caldrà veure amb la pràctica com es desenvolupa el canvi."** En Jordi, per la seva part, opina que la llei deixa temes pendents, per exemple la prohibició que els morosos votin a les juntes: **"Jo penso que un simple certificat de l'administrador hauria de ser un document executiu, sense necessitat de passar per l'actual procés declaratiu."** I és que actualment **"la prudència aconsella que no s'emprenguin accions legals contra un morós fins que els deutes no ascendeixin a un mínim de vuitanta mil pessetes"**, ja que, atesos els costos implícits en una denúncia d'aquesta mena, gairebé no val la pena iniciar tràmits legals per una quantitat inferior.

Quant a la compravenda, val a dir que els propietaris de Finques Augusta treballen amb tot tipus de producte, localitzat a Barcelona, al Garraf i al Maresme, i també que la seva joventut els fa ser especialment solidaris amb les parelles que acudeixen a la seva empresa buscant el primer pis: **"No pots enganyar la gent; si detectem que no disposen de prou recursos per a la compra de l'habitatge desitjat, els ho hem d'advertir."** Malgrat les atractives hipoteques que s'estan concedint darrerament, l'Eva té molt clar que per embarcar-se en l'adquisició d'un immoble cal disposar d'uns estalvis: **"No se sap què passarà demà."**

Cal destacar, finalment, que ni a ella ni al Jordi no els fa por la propera crisi immobiliària, que arribarà després de l'actual moment de bonança que està experimentant el sector, ja que els serveis legals que ofereixen a Finques Augusta els cobreixen les esquenes: **"El nostre despatx comprèn un ampli ventall d'activitats, i la intermediació immobiliària és només una més d'aquestes activitats."** I és aquesta seguretat la que fa que aquests joves empresaris assegurin, ja per acabar, que **"és un privilegi poder viure treballant d'allò que has estudiat"**.



Jordi Castells i Eva Cisneros – Barcelona (el Barcelonès)