

LA MULTIDOMICILIACIÓN EN CMW: SEGURIDAD PARA EL ADMINISTRADOR



ALEJANDRO PANTOJA
TÉCNICO EN SISTEMAS.
DEPARTAMENTO
INFORMÁTICO DEL
CAF MADRID

En el día a día de un despacho, es habitual recibir la petición de un propietario para que los recibos de determinados suministros, como el agua o la calefacción, se carguen directamente en la cuenta bancaria de su inquilino, mientras él continúa asumiendo el pago de la cuota ordinaria de comunidad. Aunque pueda parecer un simple cambio administrativo, esta situación suele generar dudas sobre quién es el responsable final en caso de impago. CMW resuelve este escenario mediante la funcionalidad de Multidomiciliación, transformando una gestión que tradicionalmente podía resultar compleja en un proceso automatizado, seguro y perfectamente controlado.

DIRECCIONES DE PAGO SECUNDARIAS: FLEXIBILIDAD SIN PERDER EL CONTROL

La Multidomiciliación no consiste en sustituir los datos del propietario por los del inquilino, sino en establecer una jerarquía de líneas de pago dentro de la ficha de la finca. La primera línea siempre corresponde al propietario, garantizando que continúe siendo el titular y el eje de toda la gestión administrativa. A partir de ahí, CMW permite añadir una o varias direcciones de pago secundarias, asociando al inquilino una cuenta bancaria propia para determinados conceptos. De esta forma, el administrador puede decidir qué recibos se cargarán en cada cuenta. Por ejemplo, es posible domiciliar en la cuenta del inquilino los consumos de agua fría, agua caliente o energía para calentar el agua, mientras que las cuotas ordinarias continúan cargándose al propietario.

LA RESPONSABILIDAD SIGUE SIENDO DEL PROPIETARIO

Una de las mayores ventajas de este sistema es la claridad en cuanto a la responsabilidad frente a la comunidad. Aunque determinados recibos puedan emitirse contra la cuenta ban-

caria del inquilino, CMW mantiene un criterio claro, la responsabilidad de estar al corriente de pago continúa correspondiendo al propietario de la finca.

Si un inquilino devuelve un recibo, este no aparecerá como deudor en los listados de la comunidad. La deuda quedará siempre vinculada a la finca y a su propietario, preservando la coherencia de los listados de deudores y garantizando que el control de votos y deudas en las juntas se mantenga correctamente.

AGILIDAD ANTE LA ROTACIÓN DE INQUILINOS

La herramienta también está diseñada para adaptarse a una situación habitual, el cambio de inquilinos. Cuando un inquilino abandona la vivienda, no es necesario eliminar registros ni rehacer configuraciones complejas. Basta con desvincular los conceptos asociados a

la dirección de pago secundaria. Automáticamente, dichos conceptos vuelven a vincularse a la dirección de pago del propietario. Posteriormente, cuando acceda un nuevo inquilino a la vivienda, únicamente será neces-

rio actualizar los datos de la segunda dirección de pago y volver a asociar los conceptos correspondientes.

EL DETALLE QUE EVITA RECLAMACIONES: EL MANDATO SEPA

Además de gestionar los cobros de forma diferenciada, CMW permite generar el correspondiente mandato SEPA para la dirección de pago secundaria. Este documento recoge la autorización expresa del titular de la cuenta bancaria y proporciona una mayor seguridad ante posibles devoluciones o reclamaciones futuras.

De esta forma, si determinados consumos se cargan en la cuenta del inquilino, el administrador dispone de la autorización necesaria para justificar la domiciliación. El mandato debe firmarse electrónicamente o de forma manuscrita, convirtiéndose en una garantía adicional para trabajar con total tranquilidad. Una vez firmado, el mandato puede almacenarse en MAID, el gestor documental de CMW, permitiendo mantener la documentación asociada a la finca organizada y accesible desde el propio programa cuando sea necesario consultarla.

