

económicos:

LA NACIÓN

Verónica | 490 - 4111111
www.lanacion.com.ar

800 266 6742

inmobiliarios

SERVICIO EN RESIDENCIALES Y CONDOMINIOS

Contrato con empresas de seguridad debe incluir protocolo

Es un manual de procedimientos que estipula cómo debe ser el servicio

El incumplimiento de este servirá para sentar eventuales responsabilidades

Marcela Quirós U.
mquir@lanacion.com

Tener seguridad en un residencial o un condominio es, básicamente, un requisito, no solo para las personas que desean comprar una propiedad, también para quienes buscan alquilar.

Según la última encuesta realizada por Unimer para La Nación para la cual se entrevistaron a 1.226 personas de todo el país, los ticos consideran la inseguridad como el principal problema en Costa Rica.

Sin embargo, la realidad ha demostrado que muchas veces, aunque se cuente con los servicios de una empresa de seguridad, ocurren hechos delictivos como robos. En estas situaciones surgen dudas sobre las responsabilidades y las obligaciones de estas compañías y sobre los derechos de los contratantes.

Según los especialistas, la empresa de seguridad no está en la obligación de hacerse responsable de los daños, a menos de que el



Cuando ocurre un hecho delictivo, hay que poner la denuncia ante las autoridades y ante la administración del lugar. ANTONIO PEREZ/CONTRAFES/LA NACIÓN

contrato así lo estipule. Uno de los inconvenientes que ocurre con mucha frecuencia es que los residentes y las compañías de vigilancia firman una relación, pero no se preocupan por crear un protocolo, es decir un manual de procedimientos que determine claramente cómo debe ser el servicio.

Responsabilidad. En un artículo de Alexander Coto, gerente del Grupo de Supervisión y Vigilancia de Costa Rica, cuando se contrata una empresa de seguridad se contrata el servicio de vigilancia de un lugar. "El vigilante preventivo, no es una policía contra robo", comentó.

El problema es que en el país los clientes acostumbren firmar contratos estándar de servicios y no se preocupan por detallar claramente

las responsabilidades de las partes, y mucho menos por crear el protocolo.

Una de las funciones de este manual es determinar responsabilidades en caso de un eventual hecho delictivo ocurrido en el residencial. "Por ejemplo", detalla Coto, "si en el condominio o residencial el protocolo establece que no pueden entrar nadie al condominio, y el oficial deja entrar un tico. Y si después de este hecho, hay un robo, la responsabilidad es de la empresa, porque está claramente establecido en el documento. Una empresa de seguridad no asume a título personal un robo salvo que se compruebe dolo o negligencia por parte del personal de seguridad", agregó.

Liliana Valverde, de Servicios Integrados para Condominios, coincide con Coto en que "única-

EMPRESA DE SEGURIDAD Cuando contrate solicite:

QUE ESTE INSCRITA en el Ministerio de Seguridad Pública y que esté al día con la validación mensual del servicio.

QUE TENGA permisos de portación de armas al día.

QUE TENGA pólizas de riesgo del INE.

QUE LOS oficiales estén asegurados ante la CCSS.

QUE LOS oficiales no tengan antecedentes delictivos.

Liliana Valverde, de Servicios Integrados para Condominios y Avenida Costa, gerente del Grupo de Supervisión y Vigilancia de Costa Rica.

mente cuando hay un manual de procedimientos, se pueden establecer responsabilidades.

Según esta funcionaria, la empresa de vigilancia tampoco está en la obligación de hacerse responsable por robos en los que, a pesar de haberse cumplido con las normas establecidas, se da el hecho. "En muchos residenciales es común que la gente crea que, como vive en una comunidad cerrada y privada, puede dejar las puertas abiertas, el carro sin seguro con la computadora y la cartera adentro, o tiene objetos de valor en el garaje—como bicicletas u otros artículos—. La gente debe acostumbrarse a que vivir en un condominio no significa dejar de ser precavido", finalizó.