

**GESIBERICA LEGAL SERVICES** está formada por un equipo multidisciplinar de 12 profesionales, único especializado en la intermediación entre deudores y acreedores mediante la utilización de la figura jurídica de la Dación en Pago.

## DACIÓN EN PAGO



Tel.: 91 745 10 08 - Fax: 91 745 10 09  
legal@gesiberica.com  
www.gesiberica.com

Calle de Claudio Coello, 124 8º  
28006 Madrid



# GESIBERICA LEGAL SERVICES

Reactivación de Préstamos - Daciones en Pago - Agilización de Procedimientos y Tomas de Posesión



## GESIBÉRICA

GESIBÉRICA ha ofrecido desde hace años una amplia gama de servicios siempre relacionados con la gestión de activos inmobiliarios, entre los cuales se incluyen property management, la renegociación de rentas para grandes propietarios, control de costes, implementación de estrategias de valor añadido, la realización de informes de gestión y seguimiento y evaluación del plan de negocio para inversores y bancos financiadores.

Desde 2012, una vez identificadas las necesidades de nuestros clientes, y con la voluntad de seguir ampliando nuestra oferta de servicios, ofrecemos nuestro know-how en las siguientes cuestiones:

### ¿QUÉ HACEMOS? ¿CÓMO LO HACEMOS?

#### 1. Reactivación del préstamo

Nuestra experiencia y participación en grandes operaciones de compra de cartera de activos con deuda non-performing, nos ha llevado a la conclusión de que los créditos que se encuentran en esta situación en un gran porcentaje han tenido un seguimiento deficiente e irregular por parte de los acreedores.

En este sentido nuestra metodología para la reconducción de estos casos se basa en:

- ◆ Estudio individualizado de cada de uno de los créditos así como del perfil de cada uno de los deudores.
- ◆ Detección y comunicación personalizada de la nueva situación pos venta del crédito.
- ◆ Intermediación directa y personal con cada uno de los deudores.
- ◆ Renegociación personalizada de la deuda con los deudores a fin de llevar los créditos con mayor viabilidad de su actual situación non-performing a créditos performing a través de la renegociación de la misma.

**La ventaja para nuestro cliente es eludir el desgaste económico, temporal y reputacional que acarrea un proceso ejecutorio. Dando viabilidad cierta a cada activo.**

#### ¿Que nos diferencia de una agencia de recobro?

GESIBERICA LEGAL SERVICES, como elemento diferenciador en el sector no actúa meramente con llamadas y correos masivos a los deudores. GLS tras un estudio pormenorizado del caso contacta personalmente con el deudor, la discreción y la profesionalidad en el trato personalizado del caso es nuestra seña de identidad.



## Nuestros honorarios están vinculados a objetivos

#### 2. Daciones en pago

Desde 2012 hemos profesionalizado, agilizado y conseguido un número elevado de daciones.

La operativa diaria nos ha hecho testigos de cómo lo dilatado de los procesos judiciales en fase de ejecución hipotecaria y el peso reputacional que sus consecuencias acarrea para el inversor, se convierten en un lastre para el cumplimiento del plan de negocio.

El ejemplo más claro son las carteras de activos adquiridas por Fondos de Inversión y EF en los últimos años, las cuales han incluido siempre un alto porcentaje de crédito non-performing. Esta situación distrae al inversor de su **principal interés: la rápida toma de posesión del activo para su reposicionamiento en el mercado.**

Nuestro objetivo es recuperar la propiedad para el inversor en el plazo más breve posible ahorrando tiempo y gastos derivados en los interminables procesos judiciales. **Ponemos a su disposición nuestro equipo multidisciplinar de 12 profesionales, único especializado en la intermediación entre deudores y acreedores mediante la utilización de la figura jurídica de la Dación en Pago.**

**El beneficio para nuestros clientes es la recuperación y disponibilidad inmediata del activo para una explotación saneada del mismo.**

El tratamiento de esta solución de cara al deudor contempla la posibilidad de permanecer en el inmueble en régimen de alquiler.

En cualquiera de los casos el deudor puede y es consciente de que a través de esta figura jurídica le permite desprenderse de la una deuda de la que respondería, con todo su patrimonio futuro. Todo ello planteado como un negocio jurídico privado entre partes ajeno a los límites impuestos por la legislación hipotecaria y el RD Ley 6/2012 de 9 de marzo de 2012.

La ventaja para nuestro cliente se traduce esencialmente **en tiempo ganado para la ejecución de su plan de negocio.**

### 3. Agilización de Procedimientos judiciales y especialmente en la toma de posesión



Para el inversor inmerso en la compra de este tipo de carteras en las que los activos se encuentran previamente sometidos a un proceso judicial, el problema de la desinformación y del seguimiento del proceso se convierte en un problema añadido difícil de gestionar.

Desde **GESIBERICA LEGAL SERVICES** conscientes de la lentitud del sistema judicial hemos diseñado una estrategia que nos ha permitido reducir los plazos en innumerables procesos.

Nuestro bagaje como Project Manager nos permitió importar los elementos esenciales de esta figura al campo legal, de manera que actuamos como gestores del procedimiento judicial coordinando la relación entre las figuras del abogado, procurador y el juzgado correspondiente.

#### ¿Cómo actuamos?

##### Reportes de inicio.

Elaborando una completa due diligence de la situación procesal de los diferentes activos en situación litigiosa.

##### Reportes recurrentes.

Semanal, quincenal o mensualmente se elaborará un informe para el detallado seguimiento por parte del cliente. Visitas periódicas al juzgado correspondiente.

Nuestros profesionales realizan periódicamente visitas a los juzgados y en su caso se entrevistarán con los responsables del juzgado a fin de tener información de primera mano sobre el proceso.

##### Plazo de consecución.

El plazo medio de un procedimiento tipo de estas características es dilatado, nuestra actuación en todos los casos en los que hemos intervenido ha reducido estos mismos plazos de manera sustancial.

