



Instrucción operativa de gestión sobre Ejecuciones

Madrid, 08 de Marzo de 2017

Autor	Nombre de fichero
Transformación	Instrucción operativa de gestión sobre Ejecuciones

Versión	Fecha revisión	Autor	Fecha aprobación	Aprobado por
1.0	08/03/2017	Transformación	08/03/2017	Transformación de Balance

Índice

- 1. *IOG sobre Ejecuciones* 4
- 2. *Nuevo procedimiento a seguir* 5
 - 2.1. *Expedientes pre-litigio*..... 5
- 3. *Procedimiento refundido* 6
- 4. *Plantilla normalizada* 7
- 5. *Anexos*..... 8
 - 5.1. *Detalle plantilla normalizada*..... 8

1. IOG sobre Ejecuciones

El objetivo del presente documento es poner en conocimiento del Servicer que se va a producir un cambio en la aprobación de demandas judiciales a acreditados.

Este documento se complementa con la "IOG sobre documentación necesaria en la tramitación de expedientes de AA.FF." y de la "IOG de Actividad procesal y otros aspectos".

2. Nuevo procedimiento a seguir

A partir del 1 de abril de 2017, los expedientes de pre-litigio sancionados favorablemente permitirán avanzar en la interposición de la demanda sin consulta adicional a Sareb si se cumplen determinadas condiciones contenidas en una plantilla normalizada.¹

Por tanto, cuando se cumplan estas condiciones, su cierre se producirá con la confirmación de la presentación de la demanda.

Esta medida es de aplicación desde el 1 de abril de 2017 para todos los Servicers.

2.1. Expedientes pre-litigio

Tanto los nuevos expedientes de pre-litigio como los expedientes en vuelo deberán incluir una plantilla normalizada por demanda a presentar cuando se sancionen favorablemente.

Previamente al alta del expediente, se deberán solicitar las valoraciones inmobiliarias si no hay valoraciones previas de Sareb, con tasación con una antigüedad inferior a 3 años.

En caso de que todas las plantillas normalizadas tengan resultado positivo (OK), se podrán presentar las demandas correspondientes sin volver a consultar a Sareb.

En caso de que algunas de las plantillas normalizadas tengan resultado positivo (OK) y otras tengan resultado negativo (KO), se pondrán presentar las demandas correspondientes a las plantillas normalizadas con resultado positivo, teniendo que dar de alta un nuevo expediente de pre-litigio para aquellas plantillas normalizadas con resultado negativo.

Si el resultado de todas las plantillas normalizadas es negativo (KO), se enviará el expediente a reconsiderar a Sareb.

¹ Se incorpora una plantilla estandarizada en Excel con las Checklists cumplimentadas, en cada una de ellas habrá valores jurídicos y económicos.

3. Procedimiento refundido

Un requisito previo para remitir la propuesta será solicitar la valoración inmobiliaria vía Atlas cuando no se disponga de una valoración con menos de 3 años de antigüedad.

Podrá solicitarse la participación de la Asesoría Jurídica de Procesal y Recuperaciones de Sareb cuando el Servicer tenga dudas o dificultades documentales o jurídicas relativas a la formulación de la futura demanda, realizándose en este caso expresa mención de la consulta a realizar y remitiendo el correspondiente informe de la Asesoría Jurídica del Servicer con su correspondiente opinión.

Otro tipo de dudas o dificultades pueden ser dirigidas a su contacto de la Dirección de Transformación.

En caso de que existan problemas que impidan recabar la documentación necesaria para presentar la demanda, se pondrá en conocimiento de Sareb, junto con un informe sobre los problemas detectados, la opinión de la Asesoría Jurídica del Servicer, planteando las posibles soluciones detectadas para que Sareb determine si ha de continuarse con la preparación de la demanda.

Si el resultado de la plantilla normalizada es positivo, el Servicer presentará directamente la demanda.

Si la plantilla normalizada arroja un resultado negativo, se elevará un nuevo expediente de pre-litigio o se reconsiderará, en su caso, incorporando un informe (de contenido jurídico, de negocio o mixto, según los puntos de la plantilla normalizada que se hayan rellenado de forma negativa), en el que se justificará la procedencia de la continuación de la ejecución a pesar del resultado negativo de la plantilla normalizada, dando, para ello, los argumentos que correspondan desde un punto de vista de negocio y/o jurídico.

4. Plantilla normalizada

Esta plantilla normalizada que se adjunta se empleará en los expedientes de pre-litigio para determinar si es posible la presentación de la demanda sin necesidad de volver a consultar a Sareb.



5. Anexos

5.1. Detalle plantilla normalizada

La plantilla normalizada contendrá un apartado Jurídico y otro Económico, dentro de estos apartados se definirán criterios a valorar.

Los criterios se valorarán con un SI/NO, cada uno de ellos. Según el criterio, uno de los valores corresponderá al cumplimiento de dicho criterio, y el otro al incumplimiento.

Para cualquier aclaración sobre la interpretación de la presente Instrucción operativa de Gestión pueden contactar mediante correo electrónico a factoria.demandas@sareb.es, con copia a Arturo Gonzalez Cabero (arturo.gonzalez@sareb.es). Para cualquier incidencia de carácter técnico les facilitamos el siguiente contacto del CAU de Sareb: 912 10 04 26.