



***Un nuevo concepto de Servicios  
Financieros e Inmobiliarios***

***Integridad y Modularidad al  
servicio de Empresas y Particulares***

# Índice



1. Presentación
2. Momento actual
3. Servicios Integrales y Modulares
  1. **Módulo 1** ..... Financieros
  2. **Módulo 2** ..... Inmobiliarios
  3. **Módulo 3** ..... Daciones en Pago
  4. **Módulo 4** ..... Gestión de Cobro

# Presentación



Guarantee Loan fue constituida en el año 2000 por socios que ya en ese momento contaban con más de 15 años de experiencia en distintos sectores, todos ellos relacionados con la financiación a empresas y particulares, y fundamentalmente en aquellos directamente vinculados al mercado inmobiliario (Hipotecas, compra-ventas, procedimientos, etc.).

Toda esta experiencia adquirida ha servido para conseguir una imagen de solvencia y profesionalidad que se pone a disposición de clientes y proveedores para llevar a cabo toda una serie de servicios en los que todos consiguen su beneficio.

## **SOCIEDADES Y MARCAS DEL GRUPO GUARANTEE LOAN**



# Momento Actual

## EL HOY EN LAS ENTIDADES FINANCIERAS

### La crisis actual está llevando a las entidades a:

- Un índice de morosidad muy superior al esperado.
- Excepcional destino de fondos a los departamentos de recobro y litigios.
- Ocupación de la fuerza de ventas a tareas de gestión y recuperación.
- Gran número de operaciones en contencioso, con falta de control y seguimiento.
- Incremento exponencial de los activos inmobiliarios, para cuya gestión integral no se encuentran dimensionadas.



# ***Servicios Financieros***

# *Servicios Financieros*



## FINANCIACIÓN

- ❖ Hipoteca Compra-venta
- ❖ Hipoteca Cambio de Casa
- ❖ Reunificación de Deudas
- ❖ Agrupación de Préstamos
- ❖ Soluciones Difíciles (Rai, Asnef, Experian, Embargos, etc.)

## INVERSIÓN

- ✓ Inversiones Inmobiliarias
- ✓ Inversiones Financieras
- ✓ Individualizadas y Garantizadas

# S. *Financieros-Financiación*



## ***F.f.1 Compra-venta***

**FINALIDAD.-** Compra de primera ó segunda vivienda

**IMPORTE.-** Hasta 80% valor de tasación.

**PRECIO.-** Desde Euribor+ 0,45%

**PLAZO.-** Hasta 40 años

## ***F.f.2 Cambio de Casa***

**FINALIDAD.-** Compra de una nueva primera vivienda y venta de la anterior

**IMPORTE DEFINITIVO.-** Hasta 80% valor de tasación de la nueva vivienda

**IMPORTE INICIAL.-** Hasta 100% del valor de la nueva vivienda

**PLAZO PARA VENTA.-** Hasta 5 años

**PRECIO.-** Desde Euribor+ 0,45%

**PLAZO.-** Hasta 40 años

# S. *Financieros-Financiación*



## ***F.f.3 Reunificación de Deudas***

**FINALIDAD.-** Reunir en un solo pago todos sus préstamos, tarjetas, etc. que usted paga CON RETRASOS

**IMPORTE.-** Hasta 60% valor de tasación de su vivienda.

**PRECIO.-** Desde Euribor+ 2,75%

**PLAZO.-** Hasta 40 años

## ***F.f.4 Agrupación de Préstamos***

**FINALIDAD.-** Reunir en un solo pago todos sus préstamos, tarjetas, etc. que usted paga AL DÍA

**IMPORTE.-** Hasta 80% valor de tasación.

**PRECIO.-** Desde Euribor+ 0,75%

**PLAZO.-** Hasta 40 años

## S. *Financieros-Financiación*



### **F.f.5 Situaciones Difíciles**

- FINALIDAD.-** Dar solución a situaciones financieras complejas derivadas de IMPAGOS que derivan en incidencias.
  
- INCIDENCIAS.-** Rai, Asnef, Experian, Embargos, ejecuciones judiciales, etc.
  
- IMPORTE.-** Hasta 50% valor de tasación de su vivienda.
  
- PRODUCTOS APLICABLES.-**
  - Hipotecas de Capital Privado.**
    - PRECIO.-** Desde 12%
    - PLAZO.-** Desde 6 meses
  - Hipotecas de E.F.C's**
    - PRECIO.-** Desde Euribor+ 7%
    - PLAZO.-** Hasta 40 años
  - Otros procedimientos.**
    - VENTA CON ALQUILER**
    - APORTACIONES**
    - ETC.**

## **S. *Financieros-Inversión***



### ***F.i.1 Inversiones Inmobiliarias***

- ✓ **Compras individualizadas**
- ✓ **Compras de Lotes**
- ✓ **Compras para rentabilidad (Alquiler)**
- ✓ **Promociones**
- ✓ **Etc.**

### ***F.i.2 Inversiones Financieras***

- ✓ **Hipotecas a particulares**
- ✓ **Compras con retrocesión**
- ✓ **Compras con alquiler y opción**
- ✓ **Aportaciones**
- ✓ **Etc.**

# *Servicios Inmobiliarios*

# Servicios Inmobiliarios



## COMERCIALES

- ❖ Compra
- ❖ Alquiler
- ❖ Venta Directa
- ❖ Venta Delegada

## DE MANTENIMIENTO

- ❖ Cerrajería y custodia de llaves
- ❖ Limpieza
- ❖ Mantenimiento
- ❖ Reformas
- ❖ Recurrentes

## ESPECÍFICOS

- ❖ Adjudicación
- ❖ Llaverero
- ❖ Custodia y Venta de fincas adjudicadas
- ❖ Control Administrativo

## **S. Inmobiliarios-Comerciales**



### **I.c.1 Compra**

- Si es **MOMENTO** para comprar lo **DECIDE USTED**
- Mejor **NO TENGA PRISA**, pero **SI LE URGE**, no pasa nada
- Encárguenos la compra de la **CASA QUE DESEA**
- A **PRECIOS** que no esperaba
- Con todas las **GARANTÍAS**

### **I.c.2 Alquiler**

- Alquilar **NO ES TAN MALO** como dicen
- Alquilar permite una mayor **ADAPTACIÓN** a cada momento
- Encárguenos el alquiler de la **CASA QUE NECESITA**
- A los mejores **PRECIOS** de cada zona.
- Con todas las **GARANTÍAS**

## **S. Inmobiliarios-Comerciales**



### ***I.c.3 Venta Directa***

- Usted es quién sabe si quiere o no quiere vender
- Mejor NO TENGA PRISA
- Pero SI LE URGE, intentaremos que NO LE PERJUDIQUE
- Encárguenos la VENTA ESA CASA.
- El PRECIO lo pondremos entre TODOS, para no perder TIEMPO ni DINERO.
- Con todas las GARANTÍAS

### ***I.c.4 Venta Delegada***

- Quizá sean sus CLIENTES los que NECESITAN VENDER
- La URGENCIA no favorece, pero entonces lo mejor es la OBJETIVIDAD
- Encárguenos la VENTA DE ESA CASA
- Buscaremos objetivamente la MEJOR VENTA a un precio que SOLUCIONE a ambas partes
- Con todas las GARANTÍAS, para todos.

## **S. Inmobiliarios-Comerciales**



### ***I.c.5 Custodia y Venta de Fincas Adjudicadas***

- **Tasación de la Finca**
- **Custodia de llaves**
- **Administración y mantenimiento físico y fiscal**
- **Organización de Visitas de terceros (Opening House)**
- **Transmisión de ofertas (Opening House)**
- **Gestión de venta interna en nuestra propia red**

## **S. Inmobiliarios**-*Mantenimiento*



### ***I.m.1 Cerrajería y Custodia***

- APERTURA de viviendas, en el momento que legalmente se nos autorice (POSESIÓN, LANZAMIENTO, etc.)
- Tasación de la Finca
- CAMBIO de llaves
- ARMARIO LLAVERO IGNIFUGO, EXCLUSIVO de la entidad, para la custodia de hasta 1.000 llaveros (por armario)
- COPIA de todos los juegos en caja fuerte EXTERNA.
- ENVÍO de las llaves en 90 MINUTOS a su oficina central y en 24 H a cualquier punto del territorio nacional
- DUPLICADO de cualquier tipo y modelo.

### ***I.m.2 Limpieza***

- LIMPIEZA de las fincas, incluso en el MISMO MOMENTO de la posesión.
- Retirada de ENSERES
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO anterior y posterior a la limpieza y vaciado
- Inicio de la COMERCIALIZACIÓN en ese MISMO MOMENTO

## **S. Inmobiliarios**-*Mantenimiento*

### ***i.m.3 Opening House***

- APERTURA de viviendas a compradores, colaboradores, etc.
- Organización de VISITAS a cargo de Guarantee Loan
- Transmisión y seguimiento de las posibles OFERTAS.

### ***i.m.4 Reformas***

- PROPUESTA de reformas con REPORTAJE fotográfico
- Elaboración y presentación de PRESUPUESTO INMEDIATO
- REALIZACIÓN de las mismas previa APROBACIÓN del presupuesto
- REPORTAJE fotográfico POSTERIOR

### ***i.m.5 Recurrentes***

- LIMPIEZA PERIÓDICA a los plazos requeridos.
- REVISIÓN DEL ESTADO de las fincas en los plazos solicitados
- Asistencia FÍSICA RECURRENTE a solicitud de la entidad.

# *Daciones en Pago*

# *Daciones en Pago*



## *D.p.1 CAPTACIÓN*

- ❖ Verificación Registral
- ❖ Contacto con cliente
- ❖ Visita (Si necesaria)

## *D.p.2 GESTIÓN*

- ❖ Solicitud y recepción de tasación.
- ❖ Solicitud y recepción documentación
- ❖ Verificación Comunidad
- ❖ Verificación Impuestos
- ❖ Fijación fechas

## *D.p.3 FORMALIZACIÓN*

- ❖ Toma de posesión
- ❖ Cambio cerradura
- ❖ Firma poder del cliente a G. Loan
- ❖ Formalización G. Loan-Entidad

***Una vez formalizada la Dación Guarantee Loan efectúa los servicios Inmobiliarios que corresponda (Comerciales, de Mantenimiento ó específicos)***

# *Servicios de gestión de cobro*

# S. Gestión de cobro

## 1.- Informe de solvencia



Elaboramos un informe, partiendo de cero, en el que incluimos:

- 1) Documentación actualizada del cliente, económica, personal y registral.
- 2) Informe del endeudamiento total del cliente con otras entidades.
- 3) Tasación realizada por empresa tasadora de primer orden.
- 4) Fotografías de la vivienda realizadas por nuestro departamento.
- 5) Visitas (al menos una) realizadas por nuestro personal.
- 6) Evaluación del expediente con recomendación de gestión.

# S. Gestión de cobro

## 2.- Informe de localización



Para clientes ilocalizados o que precisan una gestión personalizada:

- 1) Realización de, al menos, una visita al bien hipotecado
- 2) Reporte fotográfico (fachada, portal, buzón, etc.)
- 3) Gestión personalizada de localización
- 4) Gestión de cobro personal o mediante entrega de carta si no se localiza
- 5) Informe valorativo de la zona donde se ubica el inmueble
- 6) Informe del resultado de la gestión, incluyendo documentación obtenida

# S. Gestión de cobro



## 3.- Visita y Gestión de cobro

Gestión personalizada a través de visita inicial (y posteriores si fuera preciso) encaminadas al recobro directo.



A petición de la entidad, dirigiremos nuestros esfuerzos a la cancelación total del expediente (vía refinanciación con terceras entidades o venta del crédito) o al recobro parcial y sucesivo hasta regularizar la cuenta y conseguir que el cliente se ponga al día en sus pagos.

En expedientes no reclamados por nuestro departamento jurídico, también hacemos un seguimiento de los clientes para conseguir el cobro.

## S. Gestión de cobro

### 4.- Asesoramiento jurídico e interposición de demandas



Guarantee Loan dispone de un equipo de abogados especializados en procedimientos de recobro. A través de nuestros letrados la entidad podrá ejercitar todo tipo de acciones judiciales (procedimientos sumarios hipotecarios, procedimiento monitorio, procedimiento ordinario y ejecutivo).

Nosotros preparamos la documentación necesaria para las demandas, en coordinación con su departamento.

Con ámbito de actuación nacional y destacados procuradores en cada una de las zonas.

## S. Gestión de cobro

### 5.- Gestión de resolución de expedientes en ejecución



Una vez que la entidad ha iniciado un procedimiento judicial, continuaremos con una gestión paralela y personalizada para llegar a la solución del cobro de la deuda sin perjuicio del curso de las acciones judiciales, incluso abreviando estas, mediante la personación de los clientes en el procedimiento (eliminación de plazos de notificación) o a través de entregas voluntarias de las fincas subastadas (eliminación de plazos de señalización y lanzamiento).