

atmira

# SIREG ADJUDICA



#FuelYourBusiness



[www.atmira.com](http://www.atmira.com)

# INTRO

El presente documento tiene como objeto describir las principales funcionalidades del nuevo Componente de la herramienta SIREC, que llamaremos ADJUDICA

# ADJUDICA

PONEMOS A TU ALCANCE TODA SU POTENCIA

COMPONENTE ADJUDICA .....	3
#1 FICHA DEL ACTIVO ADJUDICADO .....	4
#2 SANEAMIENTO POSESORIO .....	4
#3 COMERCIALIZACIÓN .....	4
#4 CONTABILIDAD .....	4
#5 DOCUMENTOS Y ANOTACIONES .....	5
#6 SELECTIVO DE BIENES .....	5

# TODAS SUS FUNCIONABILIDADES COMPONENTE ADJUDICA

Es un componente de SIREC pensado para garantizar el control de todos los procesos relativos a la gestión de los activos adjudicados. Su principal objetivo es permitir una gestión centralizada de los bienes una vez se han convertido en REO's y disponer de una visión específica del desarrollo del activo adjudicado desde las perspectivas de depuración registral y saneamiento, flujo de aprobación de trabajos de adecuación y ofertas comerciales y registro de facturas de gastos. Desde que el bien cumple los requisitos para su entrada en Adjudica se trata a este como nuevo objeto de negocio en el sistema lo que permite su identificación unívoca respecto a los demás bienes existentes en la herramienta.

El circuito de gestión de activos adjudicados se puede dividir en distintos estados o fases de acuerdo con el avance en las gestiones a realizar, lo que permite conocer en todo momento su situación. Así, este componente permite gestionar y visualizar desde una única pantalla, dividida en distintos bloques, la entrada del nuevo activo adjudicado en una fase previa de depuración judicial y registral, y en una fase posterior las labores de adecuación y mantenimiento del activo hasta su posterior comercialización.

También permite registrar los gastos en los que incurra activo en su fase de mantenimiento o venta. Adjudica se puede implantar e integrar fácilmente al ser independiente de la plataforma SIREC. Se ha utilizado para su desarrollo la tecnología Angular lo que garantiza una gestión más ágil y dinámica y se puede adaptar mejor a distintas peticiones o tecnologías. Angular también permite hacer componentes reutilizables que puedan usarse en distintos Componentes.

La entrada de un bien en Adjudica se puede producir por distintas vías: por la adjudicación de un bien en un procedimiento, por producirse una dación en una propuesta de solución extrajudicial o porque se carguen un serie de bienes en esta situación.

## POSIBLES ESCENARIOS

**BIEN:** DESDE LA FICHA DEL BIEN DE SIREC SE PUEDE MARCAR EL PROPIO INMUEBLE COMO ACTIVO ADJUDICADO.

**PROCEDIMIENTO:** A TRAVÉS DE UN PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN COMO CONSECUENCIA DE UNA SUBASTA EN LA QUE RESULTE ADJUDICADO EL BIEN.

**PROPUESTA:** COMO CONSECUENCIA DE UN PROCESO DE NEGOCIACIÓN AMISTOSA COMO LA DACIÓN Y EL MANDATO DE VENTA.

**MIGRACIÓN:** SE PODRÁ RECIBIR POR MIGRACIÓN UN LOTE DE ACTIVOS ADJUDICADOS QUE SERÁ NECESARIO GESTIONAR.

## #1 FICHA DEL ACTIVO ADJUDICADO

La ficha es la página inicial del componente y permite la búsqueda y selección de los activos adjudicados. Mediante esta funcionalidad se habilita consultar los activos disponibles en el Componente en base a unos filtros de búsqueda predefinidos, ampliar el detalle de dicha información pudiendo acceder directamente al detalle del bien y a los procesos de negocio con los que el bien estuviera relacionado y realizar las gestiones que sean necesarias sobre el mismo. Las ventajas más destacables son: Búsqueda de la información de manera dinámica, reducción de la navegabilidad y visión centralizada de la información

## #2 SANEAMIENTO POSESORIO

La funcionalidad de saneamiento posesorio permite al gestor encargado de la gestión del activo llevar a cabo las actuaciones necesarias para su adecuación y saneamiento.

### PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

REALIZAR EL CAMBIO DE TITULARIDAD DEL ACTIVO.

SEGUIMIENTO DE LA DEPURACIÓN JUDICIAL Y REGISTRAL REALIZADO POR LOS LETRADOS Y GESTORES DEL PROCEDIMIENTO CUANDO EL ACTIVO ENTRE POR ESTA VÍA.

GESTIONES RELATIVAS A LA ADECUACIÓN DEL INMUEBLE PARA SU VENTA, MEDIANTE EL ALTA DE TAREAS O TRABAJOS DE ADECUACIÓN. LAS TAREAS SEGUIRÁN UN FLUJO DE APROBACIÓN POR NIVELES PARA ESCALADO DE DECISIÓN A ÓRGANOS SUPERIORES

## #3 COMERCIALIZACIÓN

En el bloque de Comercialización se podrá gestionar todo el proceso de comercialización de un activo adjudicado.

### PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

REGISTRAR DATOS DE ALQUILER

REGISTRAR DATOS DEL AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIO QUE COLABORARÁ EN LA VENTA DEL ACTIVO

PERMITE PRINCIPALMENTE GESTIONAR EL ALTA DE LAS OFERTAS DE VENTA RECIBIDAS Y SU CORRESPONDIENTE FLUJO DE APROBACIÓN HASTA QUE ALGUNA DE LAS OFERTAS SEA ACEPTADA Y SE COMPLETE LA VENTA DEL ACTIVO.

EL FLUJO DE APROBACIÓN SE DEFINE COMO UN FLUJO POR NIVELES LO QUE PERMITE LA ELEVACIÓN DE LA DECISIÓN A ÓRGANOS SUPERIORES

LA COMERCIALIZACIÓN NO INCLUYE LA PUBLICACIÓN DEL BIEN PARA LA VENTA

## #4 CONTABILIDAD

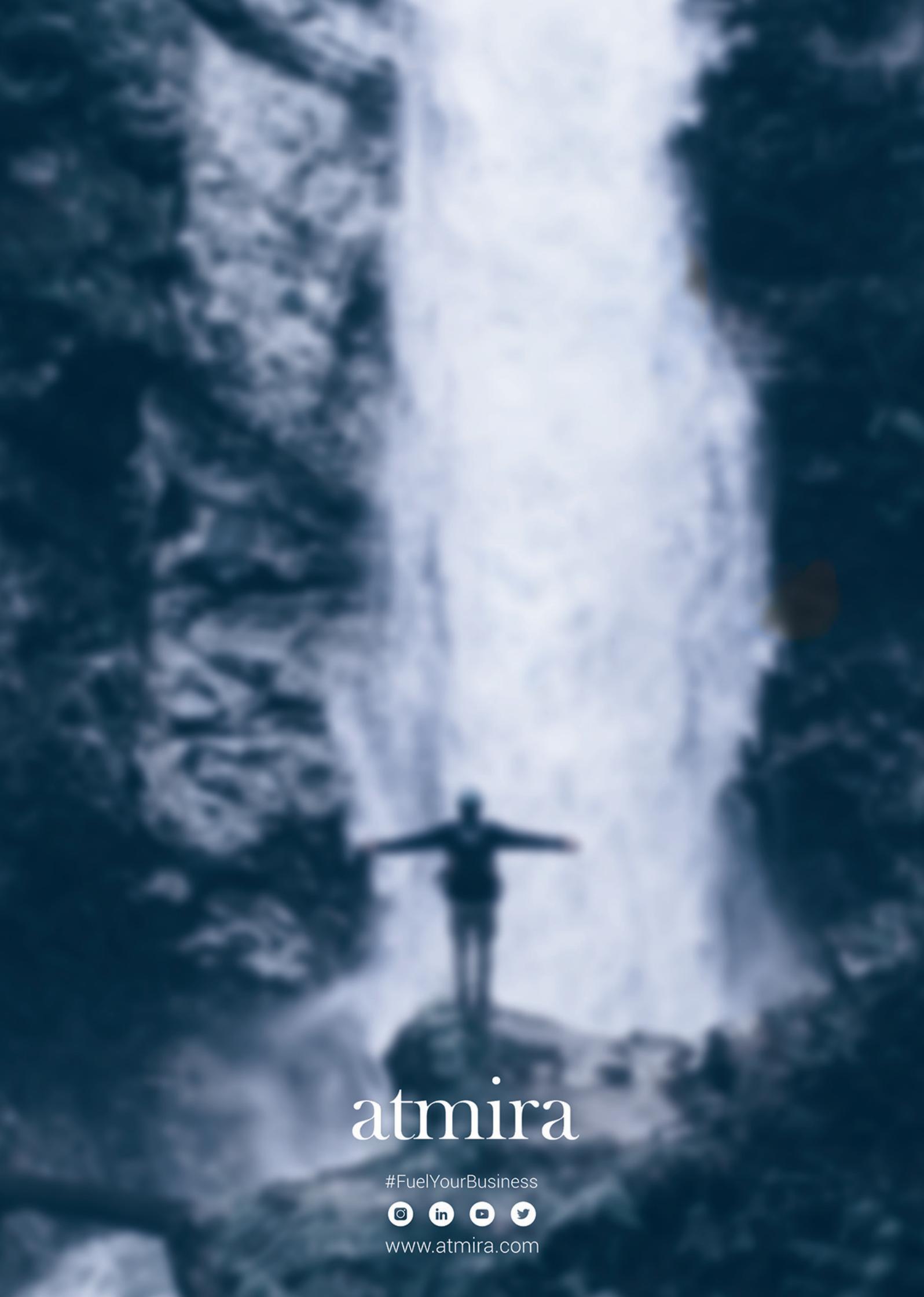
Permite la gestión contable del activo pudiendo, en una única pantalla, tener una visión transversal de la situación del activo así como de los objetos de negocio vinculados, tales como, situación de las deudas, procedimientos o propuestas de solución extrajudicial. La funcionalidad principal de este bloque es el registro de facturas de los gastos en los que se haya incurrido por el mantenimiento y/o venta del activo. El Componente ADJUDICA permite la comunicación con otras herramientas de gestión financiera o contable.

## #5 DOCUMENTOS Y ANOTACIONES

Además de las principales funcionalidades de gestión y avance del activo, el Componente ADJUDICA permite también: La incorporación y consulta de todo tipo de documentos: Este repositorio documental permite al usuario disponer de toda la documentación centralizada en una única pantalla, pudiendo identificar quien los dan de alta y en qué fecha así como su descarga en cualquier momento. Como a su vez, la incorporación y consulta de anotaciones: Mediante las anotaciones se puede dejar constancia de todas las actuaciones y gestiones que se realicen sobre el activo en cuestión y se permite su visualización en una única pantalla.

## #6 SELECTIVO DE BIENES

Mediante el selectivo de bienes se pueden buscar bienes existentes en la herramienta. Se trata de una consulta en la que en base a unos filtros que pueden combinarse se obtienen el conjunto de bienes coincidentes. Con el activo adjudicado como nuevo objeto de negocio, mediante este selectivo se podrá explotar la información específica de los activos que se hayan dado de alta. La principal ventaja del selectivo es que sirve como herramienta de Reporting pues permite: Obtener de información actualizada de forma rápida y ágil, elaborar y obtener informes para interpretar y tratar los datos de forma centralizada y ampliada, así como, conocer la situación de los activos que se estén gestionando a través del Componente.

A person stands on a rock in the foreground, their arms outstretched horizontally. They are looking upwards towards a large, powerful waterfall that cascades down a rocky cliff face. The scene is captured in a monochromatic blue and white color scheme, giving it a serene and majestic feel. The person is silhouetted against the bright water of the waterfall.

atmira

#FuelYourBusiness



[www.atmira.com](http://www.atmira.com)