

Criterios de judicialización

Nota Informativa

16/2020

Esta nota informativa lleva a cabo una aproximación para establecer los criterios corporativos de judicialización, al margen de que estos puedan adaptarse a los requerimientos específicos de cada cliente. Entre otros aspectos, TARSSO recomienda que las compañías fijen un importe mínimo para acudir a la reclamación judicial y realicen una reflexión para analizar la conveniencia de anotar embargos.



1. INTRODUCCIÓN

La presente Nota Informativa tiene por objeto el establecimiento de los criterios corporativos de judicialización, ello sin perjuicio de que puedan ser modificados por las instrucciones de cada cliente en función de sus políticas o las características de su cartera.

Conviene establecer un importe mínimo para ir a la reclamación judicial por debajo del cual no se interpongan procedimientos judiciales.

También conviene hacer una llamada a la reflexión para que se analice si conviene proceder o no a la anotación de los embargos, evitando su cumplimentación en aquellos casos en que a la vista de la multiplicidad de las cargas anteriores existentes, no exista ninguna posibilidad de obtener algún resultado recuperatorio.

2. PROCEDIMIENTO MONITORIO (MON)

Se utilizará para los contratos sin carácter ejecutivo. La petición se interpondrá contra todos los intervinientes.

El procedimiento monitorio sólo se utilizará en el caso de que **el deudor resultase localizado** en el requerimiento previo a la reclamación judicial. En caso de que el mismo resultase positivo sólo respecto de alguno de los intervinientes se iniciará frente a todos.

En aquellos expedientes en los que (i) hubiese varios contratos a judicializar en el expediente; (ii) no hubiere solvencia ni inmobiliaria ni salarial y; (iii) no fuera posible la acumulación subjetiva

de acciones, se reclamará únicamente el contrato de mayor cuantía, (siempre que fuera superior a un determinado importe), con el fin de que pueda servir de palanca para una negociación.

Inadmitido el monitorio por ilocalización del demandado o por cualquier otro motivo se interpondrá demanda declarativa (ordinario o verbal según proceda) siempre que todos o alguno de los intervinientes tuviera solvencia.

Si el monitorio terminase sin cobro ni acuerdo transaccional, se iniciará la ejecución por los trámites del procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

3. EJECUCIÓN HIPOTECARIA (EH)

Se utilizará este procedimiento para los préstamos con garantía hipotecaria de primer rango.

No obstante lo anterior, si el bien hipotecado es la vivienda habitual y el importe total la deuda (incluidos intereses moratorios y costas) es inferior al 60 % del tipo de subasta generándose con ello un sobrante se acudirá al ETNJ solicitando el embargo de la vivienda con anotación del mismo al margen de la inscripción de la hipoteca para mantener el rango ante la eventualidad de que existiesen cargas u anotaciones intermedias. Este criterio de actuación se aplicará **única y exclusivamente** si tenemos la certeza de que el Juzgado va a permitirnos un nuevo avalúo del bien.

4. EJECUCIÓN DE TÍTULOS NO JUDICIALES (ETNJ)

Se utilizará para:

- Los contratos con carácter ejecutivo. La petición se interpondrá contra todos los intervinientes.
- En aquellos expedientes en los que (i) hubiese varios contratos a judicializar; (ii) no fuera posible la acumulación subjetiva de acciones y; (iii) no hubiere solvencia ni inmobiliaria ni salarial se reclamará únicamente el contrato de mayor cuantía con el fin de que pueda servir para una negociación.
- La reclamación de deudas hipotecarias mediante ETNJ debe ser excepcional y deberá obedecer a alguno de los siguientes criterios:
 - Que nuestra garantía hipotecaria no sea de primer rango:
 - Si estuviere cancelada económicamente se iniciará el EH.
 - Si no fuera posible averiguar si la carga previa sigue vigente se le remitirá propuesta al cliente con el procedimiento a interponer.
 - Si la carga fuera inferior al 50% del valor de la finca se interpondrá el EH.
 - En el caso de que la carga previa estuviera judicializada se solicitará al cliente autorización para personarnos en el procedimiento y poder acudir a la subasta o solicitar el posible sobrante.
 - Que el cliente sea titular de dos o más hipotecas sobre la misma finca:
 - Se ejecutará por regla general la primera hipoteca por los trámites del EH.
 - No obstante el criterio general podrá ser objeto de excepción en los supuestos en que lo aconseje el tipo de subasta.
 - Si el prestatario o los avalistas fueran solventes interpondremos ETNJ para la reclamación de deudas garantizadas con las hipotecas de rango posterior.

- Que el título de ejecución tenga algún defecto que haga inviable la reclamación de la hipoteca por vía del procedimiento de ejecución hipotecaria.
- Que los bienes hipotecados carezcan de valor y tengamos conocimiento de otros bienes y derechos del deudor y/o fiadores:
- Que los bienes hipotecados sean concesiones administrativas, derechos de superficie o cualquier otro inmueble que urbanísticamente tenga que tener una finalidad determinada que en caso de incumplimiento implique la expropiación o el ejercicio de un derecho de tanteo y retracto por tercero.
- Si tras la ejecución hipotecaria quedase deuda pendiente, se podrá instar la continuación del procedimiento por la vía del Art.579 LEC solicitando averiguación patrimonial de solvencia si así se hubiera convenido en el contrato con el cliente.
- Siempre que reclamemos una hipoteca a través del ETNJ y existas avalistas se solicitará la notificación de la demanda a los efectos del artículo 685.5 LEC para que pueda seguirse contra éstos el procedimiento.

5. PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO ANTE NOTARIO

Se acudirá a este procedimiento solo en el caso de que haya colaboración del deudor y existan cargas posteriores que impidan la dación.

6. ORDINARIO Y VERBAL (ORD Y VER)

Se utilizará en los siguientes supuestos:

- Oposiciones en los procedimientos monitorios.
- Inadmisión de monitorios por cualquier motivo.
- Si no disponemos de título ejecutivo y el deudor o los avalistas tuvieran bienes o derechos que puedan ser embargados.

7. CAMBIARIO (CAM)

Para letras de cambio aceptadas y pagarés a la orden siempre que los obligados cambiarios (firmante/aceptante/endorsante) tuvieran bienes o derechos susceptibles de embargo.

8. ANOTACIONES DE EMBARGOS

A los efectos de no generar gastos innecesarios para nuestro cliente, conviene establecer algunas líneas generales en lo que respecta a las anotaciones de embargos en aquellos supuestos en que la solvencia esté agotada.

Como sabemos, estas medidas de aseguramiento suponen, además del coste de tramitación de los mandamientos, el pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, lo que genera en muchos casos, importes significativos.

Aunque hayamos procedido a practicar los embargos correspondientes, e incluso se nos hayan entregado los mandamientos para la anotación en los Registros de la Propiedad, **habremos de analizar si conviene proceder o no a la tramitación de los mismos, evitando su cumplimentación**

en aquellos casos en que a la vista de la multiplicidad de las cargas anteriores existentes, no exista ninguna posibilidad de obtener algún resultado recuperatorio.

Madrid, 13 de abril de 2020.

©2020 TARSSO

Todos los derechos reservados.

El presente documento ha sido preparado a efectos de orientación general sobre materias de interés y no constituye asesoramiento profesional alguno.

No deben llevarse a cabo actuaciones en base a la información contenida en este documento, sin obtener el específico asesoramiento profesional. No se efectúa manifestación ni se presta garantía alguna (de carácter expreso o tácito) respecto de la exactitud o integridad de la información contenida en el mismo y, en la medida legalmente permitida.

www.tarssso.com

