

# Conoce GARSA

*Brochure Corporativo*



- **Introducción**

- ¿Quiénes somos?
- Nuestra historia
- ¿Qué hacemos?
- Equipo humano

- **Nuestros servicios**

- Gestión Hipotecaria
- Gestión de Activos y Real Estate
- Promoción Inmobiliaria
- Externalización de Procesos de Negocio
- Gestión Vehículos

- **Nuestro compromiso con la Calidad**

- **Apostamos por la tecnología**

- **Mejora continua mediante la Transformación**

- **Nuestra red**

- **Nuestros clientes y partners**



# Introducción

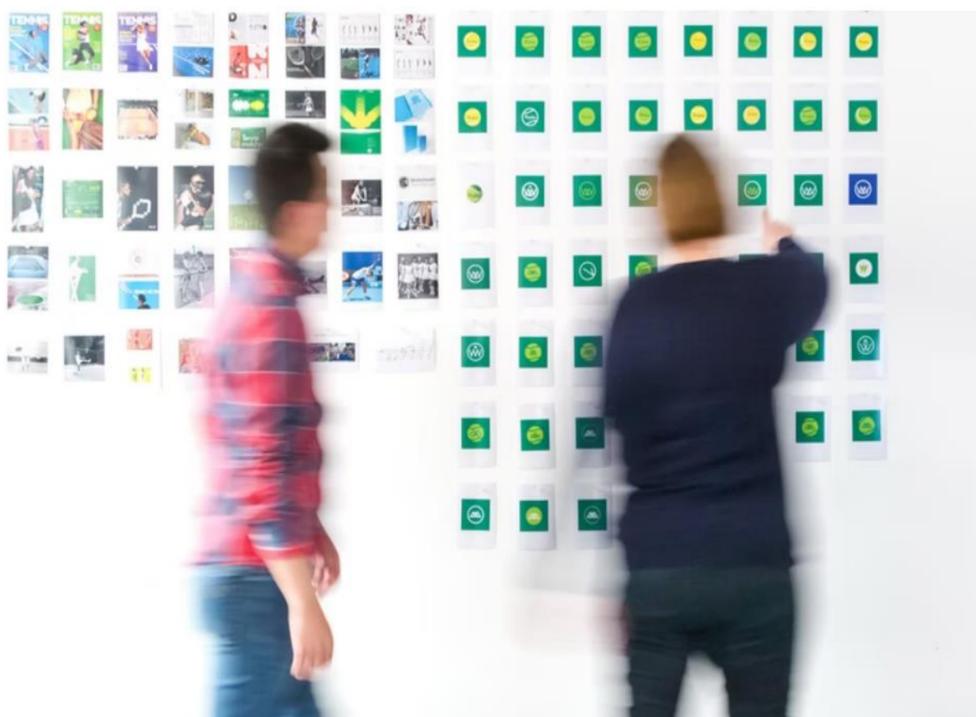
# ¿Quiénes somos?

GARSA es un referente en el mundo del Outsourcing de Gestión, Financiero y Bancario con una cultura GARSA orientada a la aportación de valor, por lo que estamos preparados para afrontar con éxito cualquier reto.

# Nuestra experiencia

Contamos con más de 40 años de experiencia, siendo referente y pioneros en el Outsourcing bancario e inmobiliario.

Nuestro potencial humano, organizativo y estructural nos ha facilitado avanzar con paso firme por un camino de constantes cambios.



# Nuestra historia



Vimos la necesidad de las Entidades Financieras de recibir un servicio que empezaba a ser muy importante para su actividad relacionada con la concesión de préstamos y créditos hipotecarios, así como a compañías inmobiliarias en la intermediación y venta de inmuebles.

Muy relacionado a este servicio, estaba la oportunidad de dar un salto cualitativo muy relevante para nuestra compañía y nuestro modelo de negocio: convertirnos en un "partner" aportador de valor de las entidades financieras e inmobiliarias.

Adicionalmente, nos encontramos con oportunidades y necesidades de otro tipo de compañías. Para ello, creamos una línea de negocio específica con el fin de dar respuesta a necesidades de gestión de entidades financieras, fondos de inversión, Servicers inmobiliarios, despachos asesores de transacciones de compra y venta de carteras de activos, regularización, mantenimiento y saneamiento de activos inmobiliarios y gestión de arrendamientos.



## Equipo humano

*Entregamos  
excelencia a través  
de nuestro gran  
equipo de personas*

Contamos con un equipo de profesionales comprometidos con elevar la calidad del valor añadido a tu negocio.

Actualmente colaboramos en GARSA más de 1200 profesionales especializados en los servicios que ofrecemos y que trabajamos de forma ágil para ofrecer soluciones a cualquier circunstancia que nos planteen nuestros clientes.

El **COMPROMISO**, la **EFICIENCIA** y la **PROFESIONALIDAD** son los valores por los que se rigen nuestras actuaciones.



## Colaboramos juntos

En GARSA hacemos nuestra la frase de Stephen R Covey: *“Ninguno de nosotros es más inteligente que todos nosotros juntos”*  
El trabajo colaborativo nos permite alcanzar nuestros objetivos y los de nuestros clientes.

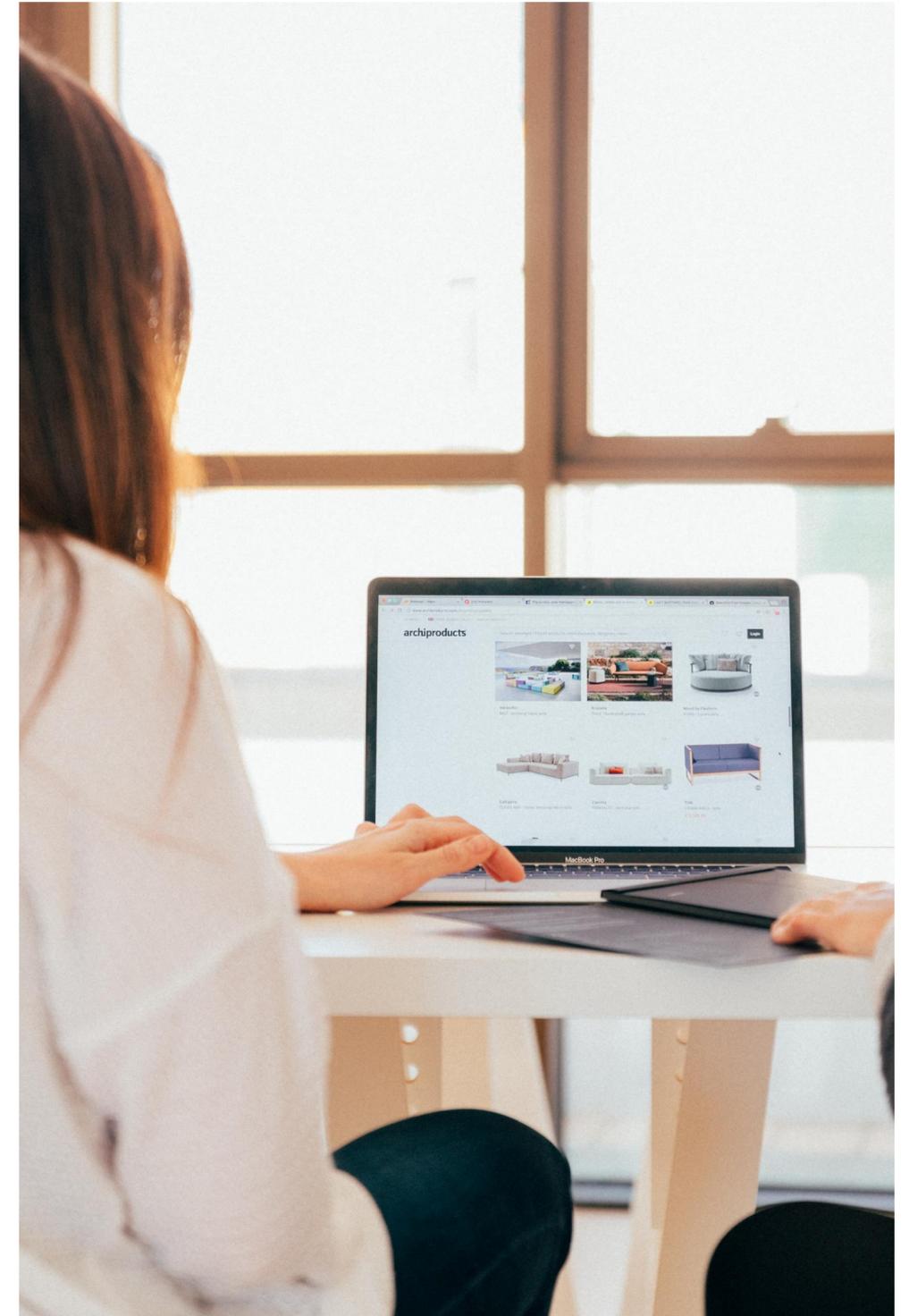
## Talento & Personas

Las aptitudes y habilidades de nuestros profesionales, junto con un ecosistema de aprendizaje constante, nos lleva a aportar ideas innovadoras y buscar nuevas soluciones.

# Nuestros servicios



- **Gestión Hipotecaria**
- **Gestión de Activos y Real Estate**
- **Promoción Inmobiliaria**
- **Externalización de Procesos de Negocio y BPO**
- **Gestión de Vehículos**



# 1. GESTIÓN HIPOTECARIA



Realizamos todas las fases del **proceso hipotecario** y las actividades relacionadas que se necesiten para culminar las operaciones, incluidas las derivadas de la gestión de moratorias (legales, sectoriales), cumpliendo todos los requisitos de la Ley de Contrato de Crédito Inmobiliario (LCCI).

Abarcamos la **gestión hipotecaria de principio a fin**, además, nos especializamos en la atención de operaciones de subrogación de promociones inmobiliarias.

## Actividades que realizamos

### INFORME JURÍDICO - REGISTRAL

- Titularidades
- Fincas
- Cargas y limitaciones

### FORMALIZACIÓN DE PRE-FIRMA

- Revisión de *Scoring* (riesgo)
- Coordinación de intervinientes
- Control del proceso y requisitos LCCI
- Revisión documental
- Envío de documentación a notaría
- Revisión y saneamiento de la situación registral

### FIRMA

- Asistencia a firma
- Firma delegada por apoderamiento

### POSTFIRMA E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

- Gestión de documentos y escrituras públicas
- Gestión Notarial
- Gestión Fiscal
- Gestión Registral
- Gestión Administrativa general

### DEFECTOS

- Control de calidad (condiciones pactadas)
- Subsanación de defectuosas e incidencias

### CONTROL DE CALIDAD

- Alimentación de sistemas informáticos de gestión
- Control de calidad final
- Validación

### CIERRE

- Facturación y liquidación
- Entrega de documentación
- Digitalización

### CANCELACIÓN DE CARGAS PREVIAS

- Identificación de deudas
- Cancelación económica
- Cancelación Registral

### MORATORIA

- Formalización, firma y postfirma
- Legal, Sectorial



## 2. GESTION DE ACTIVOS Y REAL ESTATE



Realizamos todas las **gestiones relacionadas con carteras** de préstamos, activos financieros (REs – Real Estate Debt), NPL's y activos inmobiliarios ("REOs – Real Estate Owned" REO's).

Tanto las entidades financieras como los servicers, sociedad inmobiliaria o fondo de inversión, contarán con **personal especializado** en la gestión de sus carteras inmobiliarias.

Llevamos a cabo la **administración de bienes**, desde su adquisición, saneamiento, regularización, mantenimiento, hasta su realización (transmisión/alquiler).

### Actividades que realizamos

#### PRE-ADQUISICION

- Preparación documental
- Control, coordinación y remisión de expedientes a procuradores y letrados
- Tomas de posesión /Lanzamiento

#### INVERSIÓN /ADQUISICIÓN

- Adquisición amistosa: dación en pago y compraventa.
- Adquisición judicial: decretos de adjudicación

#### REGULARIZACIÓN DE ACTIVOS

- Deuda administración local (IBI, tasas, IAE)
- Comunidad de propietarios
- Pagos

#### MANTENIMIENTO DE ACTIVOS

- Gestión tributaria local
- Comunidad de propietarios
- Pagos

#### SANEAMIENTO REGISTRAL Y ADMINISTRATIVO

- Gestión catastral
- Gestión registral

#### DESINVERSIÓN /VENTA

- Formalización de venta
- Prevención de blanqueo de capitales

#### FIRMA DELEGADA EN ADQUISICIÓN Y VENTA

- Asistencia a firma
- Firma delegada por apoderamiento

#### FORMALIZACION EN ADQUISICIÓN Y VENTA

- Preparación de documentación previa a la firma.
- Coordinación de intervinientes
- Remisión de documentación a notaria

#### GESTIÓN DE DOCUMENTOS Y ESCRITURAS

- Gestión notarial
- Gestión fiscal
- Gestión registral
- Subsanación de defectuosas



## 3. PROMOCIÓN INMOBILIARIA



Brindamos un servicio enfocado en conseguir **nexos de convergencia según los objetivos comunes** con la entidad financiera y Promotor Inmobiliario que sean beneficiosos para nuestros clientes.

Además, realizamos la gestión de control y coordinación de **operaciones de compraventa de los inmuebles**.

### Actividades que realizamos

#### SUBROGACIÓN DEUDORA HIPOTECARIA Y CONTADO

- Entrega y recogida de documentación
- Coordinación de intervinientes
- Expediente electrónico
- Revisión de contratos y escrituras
- Asistencia a firma

#### INFORME TECNICO

- Estudio y análisis de situación administrativa, fiscal, registral y catastral de los inmuebles,

#### MINUTAS Y CONTRATOS

- Confección
- Revisión

#### OPERACIÓN PROMOTOR

- Entrega y recogida de documentación
- Gestión de procesos relativos a obra y construcción
- Formalización de los títulos inscribibles
- Actuaciones complementarias y gestión de documentación
- Licencias, certificados, libro del edificio, seguros

#### CANCELACIÓN DE CARGAS URBANISTICAS

#### GESTIÓN DE DOCUMENTOS Y ESCRITURAS

#### ASISTENCIA JURÍDICA REGISTRAL

#### GESTION DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

- “Plusvalía” Municipal
- Catastro



## 4. BPO- EXTERNALIZACIÓN DE PROCESOS



Para llevar a buen término cualquier tipo de proceso del ámbito inmobiliario o hipotecario, contamos con un equipo humano capacitado y dispuesto a dar lo mejor de sí, que cuenta con el apoyo tecnológico específico para dichos procedimientos.

Analizamos los procesos para encontrar oportunidades de mejora y las aprovechamos para **aumentar la experiencia del cliente** (interno/externo) y eficiencia mediante una transformación metodológica y tecnológica de ellos.

De esta manera, damos la milla extra al diseñarte todo un sistema con el que conseguirás mejorar tu rendimiento empresarial y garantizar una mejora en la calidad del servicio al cliente final.

### Actividades que realizamos

#### BASTANTEOS

- Poderes y facultades

#### TESTAMENTARIAS

- Documentación legal necesaria para disposición de herencia
- Adjudicaciones de herencia
- Gestión e inscripción

#### PREJUDICIALIZACIÓN

- Cierre de cuentas
- Preparación de documentación precontenciosa

#### VERIFICACIÓN REGISTRAL

- Notas simples
- Certificados registrales

#### CONTROL

- Ayuda en la verificación de cumplimiento de ejecutores
- Verificación buenas prácticas de proveedores

#### BASES DE DATOS

- Revisión y alimentación de bases de datos

#### TASK-FORCE

- Apoyo en la realización de proyectos

#### CANCELACIÓN CARGAS

- Gestión integral de cancelación de cargas hipotecarias
- Revisión del estado de deudas
- Certificado de saldo
- Preparación de documentación para la firma (carta de pago)
- Gestión de escrituras y cancelación registral
- Firma de escritura de cancelación

#### REUNIFICACIÓN DE DEUDAS

#### CONTROL Y REVISIÓN GASTOS

- Ahorro gastos mantenimiento comunidades de propietarios



## 5. GESTIÓN VEHÍCULOS



Tenemos un equipo de profesionales especializados en la materia que se encargan de realizar la gestión y asesorar durante toda la prestación del servicio.

Inscribimos el vehículo en el registro de vehículos de la dirección general de tráfico a nombre del comprador de **vehículos usados** y asesoramos en todo el proceso de transferencia.

También, tramitamos la matriculación del **vehículo nuevo** obteniendo las placas de matrícula e inscribiéndolo en el registro de vehículos de la dirección general de tráfico.

### Actividades que realizamos

#### VEHÍCULOS

- Transferencia de un vehículo usado
- Matriculación de un vehículo nuevo
- Obtención de informes relativos a cargas y titularidad de la Dirección General de Tráfico

#### REGISTRO DE BIENES MUEBLES

- Reservas de dominio





Actualmente gestionando más de **100.000 ACTIVOS** inmobiliarios

Más de **3 MM DE TÍTULOS Y DOCUMENTOS PÚBLICOS** gestionados

Más de **1,5 MM DE EXPEDIENTES HIPOTECARIOS** gestionados

**75.000 EXPEDIENTES DE MORATORIAS** tramitados



**Nuestro  
compromiso con  
la Calidad**

# Nuestro compromiso con la Calidad

GARSA es la primera compañía del sector con Certificado del Sistema de Gestión de la Calidad para las siguientes actividades:

- A. Tramitación de expedientes de préstamos hipotecarios.
- B. Gestión integral de activos financieros e inmobiliarios.

El compromiso de GARSA con la mejora y optimización del sistema de calidad que tiene implantado, es una de las claves que llevan a nuestra compañía a ser líderes en el mundo del Outsourcing de Gestión, Financiero y Bancario y posicionarnos como referentes.



## Principios de Calidad



- La mejor valoración en **Experiencia Cliente** como objetivo general irrenunciable
- Cumplimiento de los plazos y acuerdos sobre el nivel de servicio estipulado contractualmente con los clientes, asegurando de esta forma las condiciones pactadas con los mismos.
- Efectividad y calidad en la ejecución del servicio demandado por los clientes, intentando siempre que el cliente nos perciba como un apoyo/ayuda.
- Intentar superar las expectativas de los clientes y resto de partes interesadas, transmitiendo de esta forma, un valor añadido.
- Garantizar la confidencialidad de la información de los servicios a los clientes.
- Homogeneizar los procedimientos y criterios de actuación en todas nuestras oficinas/centros.
- Llevar a cabo una mejora continua tanto del proceso como de la formación del personal de la organización.
- Lograr un mayor grado de satisfacción y motivación de todo el personal de la organización.
- Considerar la calidad como un elemento estratégico en GARSA concienciando y motivando sobre la importancia de tener un sistema de gestión de calidad.

**Apostamos por la  
tecnología**

# Apuesta por la tecnología

Contamos con un experimentado equipo de desarrollo IT que participa con éxito en grandes proyectos de integración con clientes aportando nuestro conocimiento tecnológico y garantizando su eficiencia, adaptabilidad, escalabilidad, seguridad y rentabilidad.

Apostamos por...

- Seguridad
- Automatización de Procesos
- Flexibilidad
- Gestión del Dato
- Metodología Ágil
- Gobierno de Soluciones Cloud

## SEGURIDAD

Tenemos un alto conocimiento en ciberseguridad, con un equipo dedicado y alianzas con los mejores proveedores del mercado

## AUTOMATIZACIÓN DE PROCESOS

Contamos con una amplia experiencia en la mejora de la eficiencia y la eficacia de procesos de negocio

## FLEXIBILIDAD

Dotamos de todos los medios necesarios para trabajar en el ecosistema de trabajo que más favorezca a nuestros profesionales y cliente

## GESTIÓN DEL DATO

Rentabilizamos y optimizamos la gestión del dato utilizando las últimas herramientas del mercado

## METODOLOGÍA ÁGIL

Integramos a nuestros clientes en la gestión ágil de proyectos, para conseguir los mejores resultados

## GOBIERNO DE SOLUCIONES CLOUD

Realizamos implantaciones rápidas en cloud, consiguiendo una alta escalabilidad y adaptabilidad de nuestras soluciones

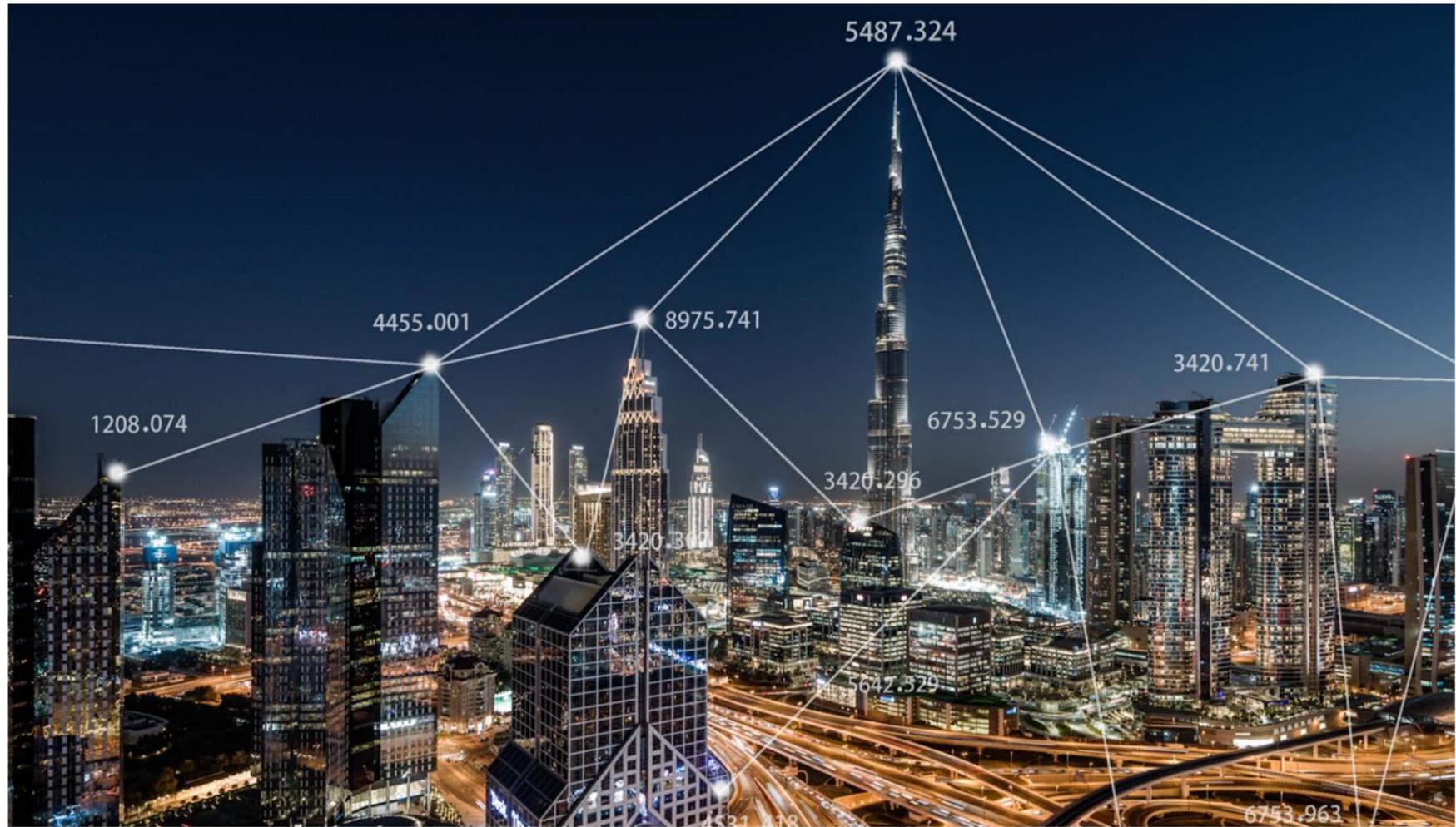


# Mejora continua mediante la Transformación

# Transformación Global

Desde GARSA, estamos abarcando un proceso de Transformación Integral que parte desde nuestras personas y nuestra cultura para adaptarnos y ser flexibles a las necesidades de nuestros clientes y fortalecer cada vez más nuestros mecanismos de seguimiento y trazabilidad en nuestra actividad, así como impulsar la digitalización de los expedientes.

El principal objetivo al que nuestra Transformación busca dar respuesta es conseguir un ecosistema de trabajo que nos permita ser flexibles, donde la orientación al cliente esté presente en el día a día y busquemos la eficiencia y rendimiento óptimo como parte de nuestro ADN.



## Enfoque holístico

Nuestra Transformación se basa en cuatro pilares fundamentales que nos permiten la mejora continua desde un punto de vista holístico:

- Cultura
- Tecnología
- Organización y Procesos
- Espacios

Al que unimos un quinto pilar, basado en la Sostenibilidad

# Nuestra red



# Nuestra red

Disponemos de más de 22 sedes propias distribuidas a lo largo de todo el territorio español.

Adicionalmente, contamos con colaboradores para aquellas zonas en las que no disponemos de sedes. De esta forma, aseguramos la prestación del servicio en todo el territorio nacional.

*Nuestra Sede Central se encuentra en:  
C/ San Germán, 20 28020 Madrid*



# Nuestros clientes y partners

## Algunos clientes que confían en nosotros



## Partners que nos ayudan a crecer





# Muchas Gracias

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



MADRID Sede central  
C/ San Germán, 20  
28020 MADRID