

CIRCULAR: GRyG 03/13

PARA: AREA COMERCIAL, SUBDIRECCIÓN TÉCNICA.

ASUNTO: PROCEDIMIENTO ADMINISTRACIÓN DE LA GARANTÍA DE AFECTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 09 DE DICIEMBRE DE 2020.

1.- Objetivo

Que la Institución cuente con garantías de afectación de bienes inmuebles reales y suficientes, durante el tiempo de vigencia de la responsabilidad que respaldan.

2.- Procedimiento

El Área Comercial será responsable de lo siguiente:

2.1. Verificar si de acuerdo a las políticas vigentes es factible la cancelación de las fianzas/certificados respaldadas con la Afectación.

– La oficina Comercial procederá a solicitar al Área de Cartera la cancelación de fianza/certificado en apego a la Política y Procedimiento de Cancelación y Rehabilitación de Fianzas/Certificados

– En caso de que proceda la cancelación, y que no existan responsabilidades vigentes cubiertas por la Afectación para ese Fiado/Contratante, las oficinas Comerciales solicitarán al Área de Garantías la baja de la garantía en apego al Procedimiento Baja de Garantía.

2.2. Prorrogar las afectaciones próximas a vencer en el RPP

– Realizar la investigación ante el RPP por medio del Gestor correspondiente para comprobar que está vigente la afectación previo pago por los servicios por conducto del Fiado/Contratante.

En caso afirmativo:

- 1) Dar seguimiento al pago de los gastos por parte del Fiado/Contratante.
- 2) Tramitar a través del Gestor correspondiente la prórroga de la afectación del bien inmueble.
- 2) Efectuar el pago de los trámites.
- 3) Resguardar el comprobante original de entrada al RPP para su control.
- 4) Actualizar los datos de la garantía de afectación en el sistema (en caso de que aplique).
- 5) Obtener por medio del Gestor, **el comprobante del trámite agotado** de la afectación.
- 6) Informar al Fiado/Contratante y al Agente cuando se cuente con el trámite agotado de afectación.



En caso negativo:

Debido a que la afectación ya ha caducado, se seguirá el procedimiento del punto 2.3.

Debido a que la afectación nunca se realizó, se seguirá el procedimiento del inciso 2.4.

2.3. Renovar la afectación debido a su caducidad o cancelación por término de vigencia en el RPP.

Si el bien inmueble aún se encuentra libre de gravamen, según la investigación efectuada en el RPP, el área de Comercial deberá:

- Tramitar a través del Gestor correspondiente, la nueva afectación a nombre de Dorama, Institución de Garantías, S.A.
- Efectuar los pasos del punto 2.2, del 1 al 6.

Si el bien inmueble ya no está libre de gravamen, el área Comercial deberá:

- Gestionar con el Fiado/Contratante la sustitución de la misma.

Esta sustitución deberá ser analizada por el área de Suscripción y el Subdirector Comercial correspondiente, con base en las políticas de suscripción vigentes por monto y tipo de garantía.

2.4. Efectuar la afectación pendiente que nunca se realizó

Si el bien inmueble aún se encuentra libre de gravamen, según la investigación efectuada en el RPP, las oficinas Comerciales deberán:

2.4.1. Verificar si el Contrato Múltiple de Fianzas o Póliza está Ratificado y cuenta con las firmas de todos los involucrados.

2.4.2. En caso de faltar la firma del funcionario de la compañía, proceder a enviar los contratos para firma del funcionario facultado en el momento de la celebración del contrato.

2.4.3. Identificar si en su momento el Fiado/Contratante pagó los derechos para afectar la propiedad, en cuyo caso, no se le repercutirá ningún gasto por la realización de este trámite.

2.4.4. Tramitar a través del Gestor correspondiente, la nueva afectación a nombre de Dorama, Institución de Garantías, S.A.

2.4.5. Solicitar al área de Garantías:

- Actualizar los datos de la garantía de afectación en el sistema.

Nota: En caso de no contar con lo señalado en los incisos 2.4.1. y 2.4.3., se deberán realizar todos los trámites para la obtención o sustitución de la garantía.

3. Notificación al Fiado/Contratante, Obligado Solidario y Agente

Cuando las oficinas Comerciales notifiquen al Fiado/Contratante, Obligado Solidario y Agente, este aviso se realizará por medio de la “**Carta de notificación de afectación**” anexa:



Carta de Notificación
de Afectación.docx

La carta deberá contar con acuse de recibido por parte del Fiado/Contratante como Obligado Solidario y Agente, y se integrará en el expediente de solvencia, dentro del apartado de la garantía, remitiendo copia al área de Garantías como evidencia de la notificación.

Para el correcto llenado de la carta, las oficinas Comerciales, deberán incluir la legislación y los artículos aplicables.

A t e n t a m e n t e,

Gerencia de Reaseguro y Garantías.



Bitácora de Actualizaciones:

N° y fecha de actualización	Motivo	Detalle de la actualización
2° diciembre 2020	<ul style="list-style-type: none">■ Actualización Ordinaria.	<ul style="list-style-type: none">■ Se actualizó el área responsable y cambio de imagen.
1° abril 2015	<ul style="list-style-type: none">■ Cambio de Logo Institucional■ Actualización ordinaria	<ul style="list-style-type: none">■ Se agregó el logo institucional en los archivos adjuntos■ Responsabilidad de las oficinas comerciales de la prorroga y afectación pendiente.