

REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS

PARA EL PERSONAL DE LA

CAJA DE AHORROS DE ONTINYENT.

Ontinyent, 14 de Marzo de 2008

El presente Reglamento de Préstamos y Créditos, resultado de las negociaciones llevadas a cabo entre la Caja de Ahorros de Ontinyent y su Comité de Empresa, regula y mejora globalmente las condiciones fijadas por los artículos 62, 63 y 64 del Convenio Colectivo de las Cajas de Ahorros 2003-2006 según la nueva redacción establecida en el C.C. para los años 2007-2010. De igual manera, nova y sustituye lo establecido en el anterior Reglamento de Préstamos y Créditos para el personal de la Caja de Ahorros de Ontinyent.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1: Objeto.

El presente Reglamento regula las condiciones particulares de la Caja de Ahorros de Ontinyent y su plantilla respecto a la concesión de préstamos y créditos. Fija los requisitos que son necesarios para la concesión de cada uno de los distintos préstamos o créditos, establece la capacidad máxima de endeudamiento del personal en orden a la garantía del buen fin de la operación y determina la tramitación administrativa.

Artículo 2: Ámbito de aplicación.

Este Reglamento es de aplicación al personal fijo de la plantilla de Caixa Ontinyent una vez superado el período de prueba contractual, sujeta al régimen laboral del Convenio Colectivo de las Cajas de Ahorros.

Artículo 3: Situaciones especiales.

- El personal que se halle en situación de excedencia voluntaria ó forzosa, no podrá solicitar la concesión de préstamos y créditos regulados por este Reglamento.
- Al personal que se sitúe en excedencia voluntaria, se le modificarán los tipos de interés pactados de los préstamos y créditos que tengan concedidos, excepto el préstamo para la adquisición de vivienda habitual y el préstamo para cambio de vivienda habitual, cuya actualización queda recogida en su condicionado particular, fijándolos en el tipo de interés de referencia que tenga la Caja en dicho momento más un punto. Este tipo de referencia es el que se comunica al Banco de España en la "*DECLARACION OBLIGATORIA DE TIPOS DE OPERACIONES ACTIVAS*". Así mismo, la Caja podrá exigir la aportación de garantías que considere suficientes para el buen fin de la operación.

No será aplicable lo regulado en el anterior párrafo en el caso de:

- a) Excedencias concedidas por terminación de estudios que tengan contenidos académicos vinculados con la actividad propia de la Caja o prevalente de su puesto de trabajo.
 - b) Excedencias para atender el cuidado de caja hijo o hija, ya sea natural o por adopción.
 - c) Excedencias para el cuidado de un familiar hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.
- El personal que pase a la situación de prejubilación o jubilación parcial mantendrá hasta la edad de jubilación ordinaria, hoy fijada en los 65 años, los mismos derechos que para el personal fijo de plantilla.
 - En caso de rescisión de la relación laboral por voluntad de la persona trabajadora o por despido, la Caja podrá dar por vencidos los préstamos y créditos que tenga en vigor y reclamar cuanto se le adeude por capital, intereses y comisiones, tanto extrajudicial como judicialmente, sometiéndose las partes, para tal supuesto, a la jurisdicción de los Tribunales del lugar de cumplimiento de la obligación, con renuncia expresa de cualquier otro posible fuero, y siendo de cuenta del deudor las costas y gastos que se originen por tal motivo, incluidos los honorarios de Procurador y Letrado, aunque fuese potestativo su empleo.

Artículo 4: Límite de endeudamiento.

El personal de la Caja podrá solicitar los préstamos y créditos regulados en este Reglamento, siempre y cuando el importe de las amortizaciones e intereses calculados sobre los capitales prestados se hallen dentro del 40% de sus haberes brutos anuales, calculados sobre los conceptos salariales de: Sueldo Base, Antigüedad y C.P. Antigüedad en el conjunto de las pagas que percibe.

Solamente podrá rebasar este límite el préstamo para adquisición de vivienda habitual o el préstamo para cambio de vivienda habitual acogido a Convenio. Por tanto, si la persona empleada en el momento de la solicitud tuviese concedidos otros préstamos, bien podría cancelar los mismos para alcanzar el máximo que le permite este reglamento, o continuar con dichos préstamos, reduciéndose del importe que podría obtener para el préstamo de vivienda o de cambio de vivienda el de la capacidad de endeudamiento que le consumen estos otros préstamos.

Artículo 5: Garantías.

1.-Los préstamos y créditos regulados en este Reglamento se conceden con garantía personal, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 11.4 y 12.5 de este Reglamento, y su formalización será intervenida por un Fedatario Público. Quedan exonerados de esta

obligación el préstamo social de atenciones varias regulado en el artículo 14, los préstamos regulados en el artículo 16 cuyos importes no sean superiores a 24.000 euros y el “anticipo” regulado en el artículo 15 de este Reglamento.

2.- Los préstamos y créditos que se otorguen de acuerdo con los artículos 11 y 12 de este Reglamento estarán afianzados con la garantía personal de la persona empleada y de su cónyuge, en caso de estar casada en el momento de la concesión y en el supuesto de régimen económico de gananciales. En el caso de que el vencimiento de la operación sea superior a su vida laboral activa con la Caja (jubilación total), se novará la garantía de la operación, que a partir de ese momento será hipotecaria.

Los inmuebles adquiridos bajo esta financiación no podrán ser ofrecidos en garantía, ni gravados o hipotecados sin el previo consentimiento expreso de la Caja, en tanto se hallen pendientes de cancelación dichos préstamos.

3.- No obstante lo anterior y por voluntad de la persona empleada, el préstamo para adquisición de vivienda habitual o de cambio de vivienda habitual podrá formalizarse mediante constitución de hipoteca.

4.-

a) Cuando el personal solicite un préstamo para adquisición de vivienda habitual (art. 11) o para cambio de vivienda habitual (art. 12) de este Reglamento, vendrán obligados a contratar:

- Seguro de Amortización, exclusivamente a su nombre, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja, para los supuestos de fallecimiento o incapacidad total, absoluta o gran invalidez. Quedan exceptuados de esta obligación quienes voluntariamente hayan garantizado la operación mediante hipoteca. Este seguro deberá cubrir el capital pendiente de amortización en cada momento y durante toda la vigencia del préstamo.
- Seguro multirriesgo hogar, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja de Ahorros.

b) Cuando la persona empleada solicite un préstamo personal para financiar la compra, construcción o rehabilitación de viviendas (art. 13), a la vista de su solvencia inmobiliaria y a criterio del Director/a de la Oficina que corresponda vendrá obligado a contratar:

- Seguro de amortización del préstamo exclusivamente a su nombre, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja, para los supuestos de fallecimiento o incapacidad total, absoluta o gran invalidez. Quedan exceptuados de esta obligación quienes voluntariamente hayan garantizado la operación mediante hipoteca. Este seguro deberá cubrir el capital pendiente de amortización en cada momento y durante toda la vigencia del préstamo.
- Seguro Multirriesgo hogar, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja de Ahorros.

5.- Los préstamos regulados en este Reglamento que se otorguen con garantía hipotecaria serán inscritos con la responsabilidad hipotecaria reducida que en cada momento tenga aprobada la Caja.

Artículo 6: Plazos.

Los plazos de devolución de los préstamos serán los establecidos para cada modalidad, si bien no podrán superar en ningún caso la vida laboral de la persona empleada, en cuyo supuesto, éste será el límite, excepto lo estipulado en los artículos 11 y 12 de este Reglamento.

Artículo 7: Tipo de interés.

Los tipos de interés que deberá satisfacer el personal son los que se fijan para cada modalidad de préstamo o crédito, regulados en el Título II.

Artículo 8º: Comisiones, entregas a cuenta y cancelaciones anticipadas.

El personal no pagará ningún tipo de comisión por las operaciones reguladas en este Reglamento; no obstante sí deberá hacer efectivo los gastos por recibos impagados.

Así mismo, podrá efectuar entregas a cuenta del capital pendiente de amortización y cancelar anticipadamente los préstamos y créditos que tengan en vigor, sin que por ello deban de satisfacer comisión o penalización alguna.

Artículo 9: Tramitación de las solicitudes.

El personal que quiera obtener cualquier tipo de préstamo, crédito o anticipo, deberá presentar la solicitud junto con la documentación requerida a Recursos Humanos, quién a la vista del fin u objeto de la operación, analizará su capacidad de endeudamiento, comprobará que el

capital, plazo e interés solicitado se ajusta a lo reglamentado, que se ha aportado toda la documentación necesaria y emitirá su informe, para su aprobación por el órgano de decisión correspondiente. En tal supuesto, la Caja procederá a su formalización en un plazo máximo de un mes, salvo lo establecido en los artículos 11 y 12 de este Reglamento.

TITULO II DE LOS PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS

Artículo 10. Los préstamos y créditos que se regulan en el presente Reglamento son:

- 1.- Préstamo para adquisición de vivienda habitual. (Art. 11)
- 2.- Préstamo para cambio de vivienda habitual. (Art. 12)
- 3.- Préstamo para financiar la compra, construcción o rehabilitación de viviendas. (Art. 13)
- 4.- Préstamo social para atenciones varias. (Art. 14)
- 5.- Anticipos, según el Convenio Colectivo. (Art. 15)
- 6.- Otros préstamos y créditos. (Art. 16)

Artículo 11º.- Préstamo para adquisición de vivienda habitual (Art. 62 del Convenio Colectivo).

Vivienda construida.

1. Podrán solicitar este préstamo para adquisición de vivienda habitual, por una sola vez en su vida laboral en la Entidad, el personal fijo en activo una vez superado el período de prueba en la Entidad. No será causa de denegación el disponer de vivienda, si ésta no hubiera sido financiada con préstamo de empleado de la Entidad.

2. La cantidad máxima a conceder será la que resulte del valor de la vivienda, incrementado en los gastos inherentes a la adquisición de la misma, que deberán ser suficientemente justificados, no sobrepasando en ningún caso el importe de cinco anualidades, considerando éstas integradas por los conceptos señalados en el artículo 40 del presente Convenio Colectivo que le puedan corresponder más ayuda familiar. De ser de aplicación este segundo límite la cuantía que resulte no podrá ser inferior a 186.000€ o cinco anualidades de Nivel X, calculadas conforme a la tabla salarial vigente en cada momento, si fuera superior.

3. Se formalizará a tipo de interés variable, y el tipo de interés permanecerá fijo durante cada semestre natural. Será del 70 por 100 del EURIBOR, o índice que le sustituya. Operarán, en este caso, los límites máximo y mínimo del 4,50% y del 2,25% respectivamente.

4. El plazo de devolución de los préstamos que se formalicen a será de treinta y cinco años máximo, plazo que, en ningún caso, podrá

superar la fecha en la que la persona empleada cumpliría los 70 años de edad. En el caso de que el vencimiento de la operación sea superior a su vida laboral activa con la Caja (jubilación total), se novará la garantía de la operación, que a partir de ese momento será hipotecaria.

5. Para la determinación del tipo de interés aplicable, se tomarán como referencia los tipos publicados en el BOE por el Banco de España como “referencia interbancaria a un año” (EURIBOR), correspondientes al mes de octubre del año anterior (publicado en noviembre), y al mes de abril (publicado en el mes de mayo).

Las revisiones del tipo de interés aplicable se efectuarán en los meses de enero y julio de cada año.

6. El valor de la vivienda será el que conste en la documentación acreditativa de la compra de la vivienda, fehacientemente constatado por el Perito Tasador de la Caja.

7. La devolución del capital e intereses del préstamo se efectuará mensualmente mediante cuota de amortización creciente de un 2% anual, salvo que la persona trabajadora opte por el sistema de cuota fija.

Para fijar como fecha de vencimiento la del último día del mes, la Caja percibirá en el mes de su concesión sólo los intereses devengados desde su formalización hasta el último día del mismo. No computándose dicho período dentro del plazo máximo concedido para su amortización total.

8. Una vez efectuada la solicitud, debidamente documentada, la Caja abonará el préstamo en el plazo máximo de cinco meses, salvo causas justificadas que serán comunicadas a la persona empleada.

9. La devolución del capital estará afianzada por las garantías que tenga establecidas la Caja. A petición de la persona empleada, y salvo en el supuesto en el número 4 anterior, se podrá ejercitar la opción de garantía personal, en cuyo caso, la póliza del préstamo estará intervenida por Fedatario Público.

10. Para la concesión del préstamo con garantía personal, será indispensable concertar con Entidad Aseguradora, elegida por la persona empleada y aceptada por la Institución, una Póliza de Seguro de Amortización de Préstamo en los casos de fallecimiento o incapacidad total, a favor de la Caja. Dicho seguro deberá cubrir el pago del capital asegurado pendiente de amortización en cada momento y deberá mantenerse en tanto subsista la vigencia del préstamo y forma de garantía.

11. Si el préstamo se ha formalizado mediante constitución de hipoteca, en caso de fallecimiento de la persona prestataria, sus herederos (cónyuge, hijas e hijos), continuarán disfrutando del préstamo en idénticas condiciones que si viviese el titular, hasta que la persona menor de los hijos o hijas del matrimonio (si las hubiere) cumpliera los veintiún años, en cuyo caso el importe pendiente se trasladaría a un préstamo en las condiciones normales.

12. Se considerarán causas de vencimiento anticipado del préstamo, la venta o arriendo (sin autorización de la Entidad) de la vivienda, el cese voluntario o forzoso de la persona empleada y la defunción del mismo.

En caso de adjudicación a terceros de la vivienda, en virtud de procedimiento judicial, la Caja considerará vencido el préstamo y tendrá derecho a exigir su cancelación inmediata.

En el supuesto de rescisión de la relación de trabajo por renuncia o despido, la Caja aplicará las condiciones establecidas para los préstamos ordinarios.

13. Se actualizará el tipo de interés en los casos de excedencia voluntaria solicitada con objeto de llevar a cabo una actividad laboral remunerada por cuenta propia o ajena, sin perjuicio de la modificación que igualmente pueda establecerse en las garantías y formas de amortización del préstamo. En estos supuestos se fijará el interés preferencial de la Caja, que consta en la Declaración Obligatoria de tipos de Operaciones Activas.

14. La vivienda adquirida puede ser objeto de comprobación por la Caja durante toda la vigencia de la operación, a los fines previstos en el punto 12.

15. El dar al capital prestado finalidad distinta a la expuesta en la solicitud o incumplir cualquiera de las condiciones establecidas en las presentes normas, es suficiente para que la Caja pueda declarar vencida la operación.

16. El personal solicitante deberá aportar, según proceda:

- Copia de la Escritura pública de compraventa en la que deberá constar la titularidad de la persona empleada o de la sociedad conyugal –cuando su régimen sea de gananciales- con valor de transmisión, al menos, igual al del capital concedido de préstamo.
- Copia del Documento privado de compra a nombre de la persona empleada o de la sociedad conyugal – cuando su

régimen sea de gananciales-. Obligándose a presentar a la Caja la escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad, en un plazo máximo de dos meses contados desde la fecha de la concesión del préstamo. Constando en la misma como valor de transmisión, al menos, el de la inversión justificada.

Vivienda en fase de construcción.

Las viviendas en fase de construcción se financiarán a través de una póliza de crédito, por plazo máximo de dos años, contados a partir de su formalización. El tipo de interés fijo a percibir será el de Mercado Secundario de Deuda Pública del Estado a tres años, referido al último día del mes anterior a su aprobación.

Dentro de dicho plazo máximo de dos años en que deberá, necesariamente, haber finalizado las obras, se solicitará el préstamo de adquisición de vivienda según Convenio acorde con los condicionados de este artículo y se procederá a la cancelación de la póliza de crédito.

El plazo de esta operación puente no aminorará el plazo máximo a que tiene derecho la persona empleada a solicitar para la financiación de su vivienda según Convenio Colectivo.

En aquellas viviendas en las que la persona empleada es la promotora, deberá aportarse la escritura de propiedad del solar (casco urbano) o de finca rústica a su nombre o de la sociedad conyugal, si procede; así como la memoria o proyecto si lo hubiere, presupuesto, contrato de ejecución de obra, licencia y permiso de obra.

Y en aquellas otras en las que el personal adquiere el compromiso de compra, deberá aportar el documento privado de contrato de compraventa.

Una vez la vivienda esté acabada, y que necesariamente será dentro del plazo máximo de los dos años, la persona empleada procederá a cancelar la póliza de crédito y solicitar el préstamo de adquisición de vivienda de acuerdo con este artículo, precisando el cumplimiento del resto de requisitos exigidos a las viviendas terminadas.

Artículo 12: Préstamo para cambio de vivienda habitual. (Art. 63 del Convenio Colectivo).

A) Vivienda construida.

1. El personal fijo en activo una vez superado el período de prueba en la Entidad podrá solicitar, por una sola vez en su vida laboral en la Entidad, este préstamo para cambio de vivienda habitual.

2. Para la concesión de este préstamo será requisito indispensable la cancelación del primer préstamo para adquisición de vivienda habitual que se tuviere concedido y potestativo para el personal la venta de la actual vivienda habitual.

3. La cantidad máxima a conceder será:

a) En el supuesto de que se venda la vivienda actual, la que resulte de la diferencia entre el precio de adquisición de la nueva vivienda y el valor de tasación o valor de venta (el mayor de los dos) de la actual,

b) En el supuesto de que no se venda la vivienda actual, la que resulte por la diferencia entre el valor de la tasación de esta vivienda actual y el precio de adquisición de la nueva vivienda,

Al resultado de la opción a) o b) se añadirá el capital pendiente de amortizar en su caso, incrementado en los gastos inherentes a la adquisición de la misma, que deberán ser suficientemente justificados, no sobrepasando, en ningún caso, el importe de cinco anualidades, considerando éstas integradas por los conceptos señalados en el artículo 40 del presente Convenio Colectivo que le puedan corresponder más ayuda familiar. De ser de aplicación este segundo límite, la cuantía que resulte no podrá ser inferior a 186.000€ o cinco anualidades de Nivel X, calculadas conforme a la tabla salarial vigente en cada momento, si fuera superior.

4. Se formalizará a tipo de interés variable, y el tipo de interés permanecerá fijo durante cada semestre natural. Será del 70 por 100 del EURIBOR, o índice que le sustituya. Operarán, en este caso, los límites máximo y mínimo del 4,50% y del 2,25% respectivamente.

5. El plazo de devolución de los préstamos que se formalicen será de treinta y cinco años máximo, plazo que, en ningún caso, podrá superar la fecha en la que la persona empleada cumpliría los 70 años de edad. En el caso de que el vencimiento de la operación sea superior a su vida laboral activa con la Caja (jubilación total), se novará la garantía de la operación, que a partir de ese momento será hipotecaria.

6. Para la determinación del tipo de interés aplicable, se tomarán como referencia los tipos publicados en el BOE por el Banco de España como "referencia interbancaria a un año" (EURIBOR), correspondientes al mes de octubre del año anterior (publicado en noviembre), y al mes de abril (publicado en el mes de mayo).

Las revisiones del tipo de interés aplicable se efectuarán en los meses de enero y julio de cada año.

7. El valor de la vivienda al que se refiere el apartado 3 del presente artículo, será el que conste en la documentación acreditativa de la compra de la vivienda, fehacientemente constatado por el Perito Tasador de la Caja.

8. La devolución del capital e intereses del préstamo se efectuará mensualmente mediante cuota de amortización creciente de un 2% anual, salvo que la persona trabajadora opte por el sistema de cuota fija.

Para fijar como fecha de vencimiento la del último día del mes, la Caja percibirá en el mes de su concesión sólo los intereses devengados desde su formalización hasta el último día del mismo. No computándose dicho período dentro del plazo máximo concedido para su amortización total.

9. Una vez efectuada la solicitud, debidamente documentada, la Caja abonará el préstamo en el plazo máximo de cinco meses, salvo causas justificadas que serán comunicadas a la persona empleada.

10. La devolución del capital estará afianzada por las garantías que tenga establecidas la Caja. A petición de la persona empleada, y salvo en el supuesto en el número 5 anterior, se podrá ejercitar la opción de garantía personal, en cuyo caso, la póliza del préstamo estará intervenida por Fedatario Público.

11. Para la concesión del préstamo con garantía personal, será indispensable concertar con Entidad Aseguradora, elegida por la persona empleada y aceptada por la Institución, una Póliza de Seguro de Amortización de Préstamo en los casos de fallecimiento o incapacidad total, a favor de la Caja. Dicho seguro deberá cubrir el pago del capital asegurado pendiente de amortización en cada momento y deberá mantenerse en tanto subsista la vigencia del préstamo y forma de garantía.

12. Si el préstamo se ha formalizado mediante constitución de hipoteca, en caso de fallecimiento de la persona prestataria, sus herederos (cónyuge, hijas e hijos), continuarán disfrutando del préstamo en idénticas condiciones que si viviese el titular, hasta que la persona menor de las hijas o hijos del matrimonio (si los hubiere) cumpliera los veintiún años, en cuyo caso el importe pendiente se trasladaría a un préstamo en las condiciones normales.

13. Se considerarán causas de vencimiento anticipado del préstamo, la venta o arriendo (sin autorización de la Entidad) de la vivienda, el cese voluntario o forzoso de la persona empleada y la defunción del mismo.

En caso de adjudicación a terceros de la vivienda, en virtud de procedimiento judicial, la Caja considerará vencido el préstamo y tendrá derecho a exigir su cancelación inmediata.

En el supuesto de rescisión de la relación de trabajo por renuncia o despido, la Caja aplicará las condiciones establecidas para los préstamos ordinarios.

14. Se actualizará el tipo de interés en los casos de excedencia voluntaria solicitada con objeto de llevar a cabo una actividad laboral remunerada por cuenta propia o ajena, sin perjuicio de la modificación que igualmente pueda establecerse en las garantías y formas de amortización del préstamo. En estos supuestos se fijará el interés preferencial de la Caja, que consta en la Declaración Obligatoria de tipos de Operaciones Activas.

15. La vivienda adquirida puede ser objeto de comprobación por la Caja durante toda la vigencia de la operación, a los fines previstos en el punto 13.

16. El dar al capital prestado finalidad distinta a la expuesta en la solicitud o incumplir cualquiera de las condiciones establecidas en las presentes normas, es suficiente para que la Caja pueda declarar vencida la operación.

17. El personal solicitante deberán aportar, según proceda:

- Copia de la Escritura pública de compraventa en la que deberá constar la titularidad de la persona empleada o de la sociedad conyugal –cuando su régimen sea de gananciales- con valor de transmisión, al menos, igual al del capital concedido de préstamo.
- Copia del Documento privado de compra a nombre de la persona empleada o de la sociedad conyugal – cuando su régimen sea de gananciales-. Obligándose a presentar a la Caja la escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad, en un plazo máximo de dos meses contados desde la fecha de la concesión del préstamo. Constando en la misma como valor de transmisión, al menos, el de la inversión justificada.

B. Vivienda en fase de construcción.

Las viviendas en fase de construcción se financiarán a través de una póliza de crédito, por plazo máximo de dos años, contados a partir de la formalización del mismo. El tipo de interés fijo a percibir será el de

Mercado Secundario de Deuda Pública del Estado a tres años, referido al último día del mes anterior a su aprobación.

Dentro de dicho plazo máximo de dos años en que deberá, necesariamente, haber finalizado las obras, se solicitará el préstamo para cambio de vivienda habitual según Convenio acorde con los condicionados de este artículo y se procederá a la cancelación de la póliza de crédito.

El plazo de esta operación puente no aminorará el plazo máximo a que tiene derecho la persona empleada a solicitar para la financiación de su vivienda según Convenio Colectivo.

En aquellas viviendas en las que la persona empleada es la promotora, deberá aportarse la escritura de propiedad del solar (casco urbano) o de finca rústica a su nombre o de la sociedad conyugal, si procede; así como la memoria o proyecto si lo hubiere, presupuesto y contrato de ejecución de obra.

Y en aquellas otras en las que el personal adquiere el compromiso de compra, deberá aportar el documento privado de contrato de compraventa.

Una vez la vivienda esté acabada, y que necesariamente será dentro del plazo máximo de los dos años, la persona empleada procederá a cancelar la póliza de crédito y solicitar el préstamo para cambio de vivienda habitual de acuerdo con este artículo, precisando el cumplimiento del resto de requisitos exigidos a las viviendas terminadas.

Artículo 13º: Préstamo para financiar la compra, construcción o rehabilitación de viviendas.-

Vivienda construida.

1. Podrán solicitar este tipo de préstamos, el personal que, reuniendo los requisitos generales, adquieran una vivienda acabada, en fase de construcción ó rehabiliten sus viviendas, dentro de la vida laboral activa con la Caja.

2. La cantidad máxima a conceder será el 80% del valor real de la inversión justificada, sin que ésta pueda sobrepasar en un 5% el valor de reposición correspondiente a alguna de las siguientes tasaciones que deberá efectuar el Perito Tasador designado por la Caja:

a) El valor de la vivienda y anejos a la misma (trastero y cochera), cuando los mismos estén situado en el casco urbano.

b) El valor de la vivienda, trastero y cochera, así como el valor de terreno calculado sobre la superficie de la unidad mínima que se requiera para poder construir.

c) El valor de la rehabilitación o ampliación de la vivienda o sus anejos ya referidos.

3. El plazo de devolución del préstamo será de 30 años, contados a partir de la fecha de su concesión, ó menor a petición de la persona empleada, sin que en ningún caso sobrepase su vida laboral con la Caja.

4. Se formalizará a tipo de interés variable, y el tipo de interés permanecerá fijo durante cada semestre natural. Será el 100 por 100 del EURÍBOR, o índice que le sustituya.

5. Para la determinación del tipo de interés aplicable, se tomarán como referencia los tipos publicados en el BOE por el Banco de España como “referencia interbancaria a un año” (EURÍBOR), correspondientes al mes de octubre del año anterior (publicado en noviembre), y al mes de abril (publicado en el mes de mayo).

Las revisiones del tipo de interés aplicable se efectuarán en los meses de enero y julio de cada año.

6. A voluntad del personal, la devolución del capital e intereses se efectuará mensualmente mediante el sistema de anualidad constante, cuota fija de amortización o cuota de amortización creciente de un 2%. Si se opta por esta última modalidad, el plazo máximo será de 25 años sin que sobrepase su vida laboral activa con la Caja.

5. La Caja podrá financiar bajo esta modalidad de préstamo las sucesivas compraventas (cambio o compra de nueva vivienda), ampliaciones o rehabilitaciones de vivienda hasta el 80% del valor de las mismas, sin que pueda sobrepasarse en el conjunto de ellas, el plazo de treinta años contados a partir de la primera financiación de esta clase de préstamo, sin que en ningún caso sobrepase su vida laboral con la Caja.

6.- La persona solicitante deberá aportar, según proceda:

- Copia de la Escritura pública de compraventa en la que deberá constar la titularidad de la persona empleada o de la sociedad conyugal –cuando su régimen sea de gananciales- con valor de transmisión, al menos, el de inversión justificada.
- Copia del Documento privado de compra a nombre de la persona empleada o de la sociedad conyugal – cuando su régimen sea de gananciales-. Obligándose a presentar a

la Caja la escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad, en un plazo máximo de dos meses contados desde la fecha de la concesión del préstamo. Constando en la misma como valor de transmisión, al menos, el de la inversión justificada.

- Cuando la operación se concedió para la rehabilitación o ampliación de la vivienda y sus anejos, el empleado prestatario acreditará documentalmente la inversión realizada, aportando presupuesto, contrato o facturas de la inversión realizada que deberán ser consideradas como suficientes a criterio de la Caja

Vivienda en fase de construcción.

Operación puente para la compra de viviendas en fase de construcción o la rehabilitación de las mismas:

Las viviendas en fase de construcción se financiarán a través de una póliza de crédito, por plazo máximo de dos años, contados a partir de su formalización. El tipo de interés fijo a percibir será el de Mercado Secundario de Deuda Pública del Estado a tres años, referido al último día del mes anterior a su aprobación.

Dentro de dicho plazo máximo de dos años en que deberá, necesariamente, haber finalizado las obras, se solicitará el préstamo para financiar la compra, construcción o rehabilitación de viviendas acorde con los condicionados de este artículo y se procederá a la cancelación de la póliza de crédito.

Cuando el préstamo se conceda para la rehabilitación o ampliación de la vivienda y sus anejos, la prestataria deberá aportar la documentación que justifique la inversión a realizar, acompañada de Proyecto o Memoria, si fuera necesario, presupuesto y contrato o compromiso con el constructor que realizará la obra.

Si el préstamo es para financiar la construcción de una vivienda, deberá aportarse la titularidad registral del solar (casco urbano) o de la finca rústica a nombre de la persona empleada o de la sociedad conyugal, así como el Proyecto, Memoria y Planos; presupuestos y contrato de ejecución de obra.

A criterio del Director de la Oficina gestora, tal y como se señala en el art. 5.4.b) los prestatarios deberán concertar el seguro de amortización de préstamos con cláusula de beneficiario a favor de la Caja por el tiempo que permanezca esta operación puente.

Una vez la vivienda esté acabada, y que necesariamente será dentro del plazo máximo de los dos años, la persona empleada procederá a cancelar la póliza de crédito y solicitar el préstamo para financiar la compra, construcción o rehabilitación de vivienda de acuerdo con este artículo, precisando el cumplimiento del resto de requisitos exigidos a las viviendas terminadas.

El plazo consumido por esta operación puente será aminorado del plazo máximo a que tiene derecho la persona empleada a solicitar para la financiación de su vivienda.

Artículo 14º.- Préstamo social para atenciones varias. (Art. 64 del Convenio Colectivo).

Para otras necesidades no especificadas en el Convenio, se establecen créditos para el personal fijo bajo la denominación *Préstamo Social para atenciones varias*, con las siguientes condiciones:

a) El capital máximo será el 25 por 100 de la retribución anual que perciba el empleado por los conceptos que le puedan corresponder de los establecidos en el artículo 40 del Convenio Colectivo, más la ayuda familiar.

b) No obstante, cualquier empleado podrá obtener hasta la cantidad de dieciocho mil treinta euros con treinta y seis céntimos (18.030,36 €).

c) El tipo de interés variable será el EURIBOR a un año, con el límite del interés legal del dinero.

d) Para la determinación del EURIBOR en años sucesivos se tomará como referencia el tipo publicado en el BOE por el Banco de España como "referencia interbancaria a un año"(EURIBOR), correspondiente al mes de octubre del año anterior (publicado en noviembre)

e) Para los préstamos formalizados a partir de la entrada en vigor del Convenio Colectivo 2003-2006, el plazo de amortización será el que solicite la persona empleada con un máximo de ocho años.

Sólo podrá mantenerse en vigor un préstamo de esta modalidad.

El personal podrá solicitar una nueva concesión siempre y cuando hayan transcurrido, al menos, dos años desde la fecha de su última formalización; procediendo, en su caso, a cancelar el préstamo de esta modalidad que tuviera vigente.

Artículo 15º.- Anticipos.

1. Anticipos sociales:

La Caja concederá a su personal anticipos reintegrables sin interés, con objeto de atender necesidades perentorias, plenamente justificadas.

Los motivos de los anticipos se clasifican y especifican del modo siguiente:

- a)** Intervenciones quirúrgicas y gastos médicos en general, tanto de la persona empleada como de los familiares a su cargo.
- b)** Gastos originados con ocasión de contraer matrimonio.
- c)** Circunstancias críticas familiares.
- d)** Gastos ocasionados por traslados forzosos de vivienda.
- e)** Siniestros tales como incendios, robos, etc., que causen daños en la vivienda permanente o en los bienes de uso necesario.
- f)** Adopción de hijos.
- g)** Gastos derivados de ser víctima de violencia de género.
- h)** Gastos ocasionados para cubrir necesidades asistenciales de familiares dependientes.
- i)** Cualquiera otra situación análoga así como aquellas cuyo objeto sea el de atender necesidades perentorias en general plenamente justificadas.

Quedan expresamente recogidas como situaciones análogas, las de bautizos, comuniones o bodas de los hijos del personal.

La cuantía máxima no será superior a seis mensualidades brutas, referidas al mes en que se presenta la solicitud, no computándose los conceptos de vencimiento superior al mensual, tales como "Pagas de Estímulo a la Producción", "Pagas de Beneficios Garantizadas", "Ayuda Estudios a Empleados e Hijos", "Gratificaciones", "Incentivos", Plus Convenio, etc.

Se podrán solicitar, como máximo, hasta un mes antes del evento, debiéndose acreditar mediante la correspondiente justificación, los gastos que vayan a ser soportados por la persona empleada y que traigan como consecuencia la solicitud de estos anticipos

En cuanto a la amortización, se efectuará mediante la entrega mensual del diez por cien de sus haberes en las nóminas ordinarias.

2.- Anticipo mensual:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto anterior, el personal y con su autorización sus representantes legales, tendrán derecho a percibir, sin que llegue el día señalado para el pago, anticipos a cuenta del trabajo ya realizado.

Artículo 16º.- Otros préstamos y créditos.

El personal, previa justificación del objeto de la operación, podrá solicitar otros préstamos y créditos para cubrir sus necesidades de financiación.

El plazo máximo para la devolución del préstamo será el que seguidamente se detalla según el objeto/destino de la operación, siendo el plazo máximo para la devolución del crédito de un año.

Fin u objeto de la operación	Plazo máximo
- Bienes de consumo	5 años
- Compra coche	8 años
- Compra Inmuebles o rehabilitación vivienda	10 años
- Compra PC o material informático	3 años
- Falta liquidez o reinstrumentación deudas	5 años

El tipo de interés fijo aplicable estará en relación con el plazo de la operación, sirviendo como base de referencia el de Mercado Secundario de Deuda Pública, sin margen, y de acuerdo con la siguiente escala:

Plazo	Tipo de interés
- Hasta 3 años	Deuda Pública a 3 años
- Entre 3 y 5 años	Deuda Pública a 5 años
- Más de 5 años	Deuda Pública a 10 años

La forma de pago del préstamo será mensual constante.

A efectos de calcular la capacidad de endeudamiento asumida por el personal que solicite la póliza de crédito que se concedan bajo este epígrafe, operará de la forma siguiente: Se dividirá el capital concedido por el número de meses que comprenda el plazo de la misma.

Artículo 17º.- De la Comisión Paritaria.-

Se crea una Comisión Paritaria para examinar y resolver cuantas cuestiones se deriven de la interpretación, vigilancia y aplicación del presente Reglamento.

Esta Comisión Paritaria está formada por seis miembros, tres de ellos los designa la Dirección General de la Caja y los tres restantes los eligen los Representantes Legales o Sindicales de los Trabajadores.

La Comisión Paritaria se reunirá cuantas veces lo solicite una de las dos representaciones.

Los acuerdos que deba tomar la Comisión Paritaria requerirán el voto favorable de la mayoría de sus componentes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Se podrán novar los plazos establecidos, hasta el día 30 de junio de 2008, de los préstamos regulados en los artículos 11, 12 y 13 de este Reglamento que se hayan suscrito desde el día 1 de enero de 2007

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

El presente Reglamento de Préstamos y Créditos para el personal de la Caja de Ahorros de Ontinyent deroga, totalmente, el Reglamento hasta ahora aplicable que fue aprobado por la Comisión Ejecutiva de la Caja en su sesión del 15 de Noviembre de 2001.

DILIGENCIA

Este Reglamento ha sido aprobado por la Comisión Ejecutiva de la Caja en su sesión del día 14 de Marzo de 2008, e inicia su vigencia el día 15-03-2008.