

Documentación y requisitos para la aprobación del Préstamo Empleados CAM

SUMARIO

Documentos a aportar

Garantía personal

Garantía hipotecaria

Requisitos para la aprobación

Garantía personal

Garantía hipotecaria

Contratación

Documentos a aportar

Garantía personal

- Fotocopia última nómina
- Fotocopia DNI
- Impresión de las pantallas relativas a:
 - Capacidad de endeudamiento y tarjetas (b@seCAM > Portal del empleado > Mis datos > Datos económicos > Capacidad de endeudamiento y tarjetas)
 - Datos personales y laborales (b@seCAM > Portal del empleado > Mis datos > Datos personales > Ficha personal)
 - Tipos y % del Euribor a aplicar en modalidades QH13 y QH14 (b@seCAM > Portal del empleado > Mis datos > Datos económicos > Cálculo interés préstamos)
- En caso de no intervención del cónyuge, documentación justificativa (Escritura de capitulaciones matrimoniales, sentencia separación o divorcio, libro de familia)
- En caso de intervención de pareja de hecho, documento justificativo cumplimentado por el empleado (Parejas de hecho disponible en el Generador de Documentos del Terminal Financiero > Opción inversión)
- En caso de cómputo de los ingresos del cónyuge/pareja de hecho, certificación haberes anuales de su empresa, última nómina y declaración renta (sólo autónomos). Si el cónyuge/pareja de hecho no consta en base de datos, además certificado de convivencia o inscripción en registro de parejas de hecho.
- presupuesto reforma, escritura de compra venta y valoración de la vivienda (sólo para reformas en vivienda habitual).
- Informativo RVAD-Análisis de riesgos de los intervinientes.
- Información de los riesgos directos e indirectos con otras Entidades (garantías, intervinientes, cuotas...) y de las retenciones y cargas que soporte el empleado.
- Resultado impreso de las consultas de los registros de impagados de los intervinientes.
- Declaración de bienes de los intervinientes.
- Propuesta de préstamo firmada por Director o superior en su caso.

Garantía hipotecaria

Además de la especificada en garantía personal:

- Nota simple literal actualizada del Registro de la Propiedad, de la finca objeto de hipoteca.
- Tasación a emitir por Tabimed.
- Impresos cumplimentados para la contratación con Mediterráneo, Correduría de Seguros u otras compañías

de seguro, del seguro multi-riesgo hogar con cláusula de cesión a favor de CAM.

- En caso de adquisición de vivienda habitual, documentación acreditativa de la inversión. Si la adquisición es por cambio de vivienda, además documentación acreditativa de la venta.
- En caso de reforma, presupuesto acreditativo y escritura de compra venta.
- Informe jurídico a emitir por Asesoría Jurídica de la Dirección Territorial correspondiente, sobre viabilidad de la futura transmisión de dominio y otras circunstancias.

Autoconstrucción

- En caso de vivienda en construcción, el informe de valoración intermedia y seguimiento de obra deberá presentarse con carácter previo a la última disposición de efectivo, en cuyo caso se fijará como cuantía máxima de la operación la que figurara en el documento de compraventa, o en el proyecto de ejecución material debidamente visado por el Colegio de Arquitectos, sin perjuicio de los ajustes que se derivasen de la valoración final.
- Mientras duren las obras, se exigirá un Seguro "Todo Riesgo Construcción" en la modalidad de "Autoconstrucción".
- Licencia de obras y proyecto visado por colegio de Arquitectos en caso de autopromoción (préstamo con disposición fraccionada).

Requisitos para la aprobación

El Director de oficina o superior, en su caso, debe comprobar los siguientes requisitos:

Garantía personal

- El empleado está en activo, fijo y tiene una antigüedad mínima de 9 meses (información en Datos profesionales). Si la antigüedad es < 9 meses se debe consultar con Relaciones Laborales a través de: b@seCAM > Portal del empleado > Oficina de atención al empleado > Préstamos empleado.
- El plazo está dentro de la vida laboral del empleado (65 años) o la edad establecida en cada modalidad.
- La cuota está dentro de la capacidad de endeudamiento del empleado. (Información en Capacidad de endeudamiento).

Si existen Retenciones Judiciales- Embargos en la nómina, se reduce la capacidad de endeudamiento en el importe de las retenciones aplicadas.

- El empleado aporta las garantías exigidas (fondo falencia, aval, seguro...).

Cuadro informativo de garantías:

CUANTÍAS INICIALES CUANTÍAS ACUMULADAS (SIN GARANTIZAR)	PLAZO	
	10 AÑOS	> 10 AÑOS
<= 30.000 €	Garantía personal	Garantía real
> 30.000 € ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Garantía personal • Fondo falencia⁽²⁾, aval, otras. 	Garantía real
> 60.000 € ⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Garantía personal • Fondo falencia⁽²⁾ aval, otras • Seguro de Amortización o Vida 	Garantía real

- La propuesta de préstamo está firmada por superior, en su caso. Si el solicitante es el Director de la oficina origen o superior del mismo (Director Zona/Director territorial), la propuesta debe ser firmada por el superior inmediato del solicitante.
- Regularización créditos y cuentas en situación irregular.
- Si el empleado tiene en vigor un préstamo de vivienda con garantía personal y existe discrepancia entre Scirbe y Scircam, se debe estudiar la información del Scirbe para analizar la naturaleza de los riesgos, con el objeto de comprobar que el empleado no ha hipotecado la vivienda ofrecida en garantía en otra entidad financiera.
- En caso de no intervención del cónyuge, se dispondrá de la documentación acreditativa.
- En caso de intervención de parejas de hecho se dispondrá del documento justificativo.

Garantía hipotecaria

Los especificados en el apartado anterior (excepto el punto sobre aportación de garantías) y:

- Que la hipoteca es sobre bienes inmuebles (excepto casos excepcionales, no se admitirán la de industrias, instalaciones deportivas o segundas hipotecas si la 1ª se tiene con otra Entidad).
- El bien hipotecado no tiene cargas o tiene hipoteca CAM (para casos de solicitud con garantía de 2ª hipoteca).
- La tasación de Tabimed (100%) respalda el principal solicitado y acumulado, en su caso. La superficie valorada ha de coincidir con la registral.
- El informe jurídico debe ser favorable.
- En caso de préstamos para vivienda habitual, adquisición primera vivienda habitual, cambio o reforma, se consultará el apartado específico.

Contratación

Una vez introducidos los datos de la solicitud y recogida la documentación necesaria se deben comprobar los requisitos enumerados en el apartado anterior y se procederá del siguiente modo:

- Si se cumplen todos los requisitos, el Director de la oficina debe autorizar la aprobación del préstamo, y si la operación excede sus facultades, deberá elevar la propuesta por el circuito habitual.
- Si se incumple alguno de los requisitos se remitirá el expediente a Relaciones Laborales especificando la causa.

En el texto de aprobación debe incluirse la minuta (garantía hipotecaria) correspondiente, así como las condiciones especiales de aprobación.

NOTAS

- (1) Es obligatoria la intervención de fedatario público (3‰ sobre principal).
- (2) 2 ‰ anual sobre saldo pendiente.

Información relacionada

- Operativa TF/Procesos
No existe información relacionada
- Normativa
No existe información relacionada
- Guía comercial
No existe información relacionada
- Comunicados relacionados
No existe información relacionada
- Consultas frecuentes
No existe información relacionada