

## **ANEXO N° II**

### **REGLAMENTO DE BENEFICIOS SOCIALES EMPLEADOS BANCAJA**

El presente Reglamento recoge los beneficios sociales aplicables a los empleados de Bancaja, y sustituye íntegramente al publicado en 26 de octubre de 2000.

Las operaciones de Préstamo de vivienda, Préstamo para cambio de vivienda habitual, Préstamo social, y Anticipo Social sustituyen en cuanto los modifican a los igualmente denominados en el Convenio Colectivo del Sector. Si a través de esta norma convencional se crease alguna otra operación con garantía hipotecaria, o personal con importe y plazos comparables, las partes decidirían si la nueva operación es más beneficiosa que la definida en este Reglamento denominada "Otras operaciones de crédito", en cuyo caso la sustituiría.

#### **TITULO I.- OPERACIONES DE CREDITO**

##### **CAPITULO I.- INTRODUCCION**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento regula el tratamiento, tramitación y obtención de las operaciones de crédito concedidas a los empleados de Bancaja, en razón de su relación laboral.

La Comisión Paritaria de Personal o, en su caso, el Plenario de Secciones Sindicales velará por el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.

##### **CAPITULO II.- DEFINICIONES**

###### **Artículo 2.- Límite de endeudamiento.-**

Los empleados adscritos con carácter indefinido a la plantilla de Bancaja, superado el periodo de prueba, en su caso, podrán acceder a cualquier modalidad de préstamo o crédito de los que se detallan a continuación, siempre que el montante de las cuotas a satisfacer anualmente por el conjunto de todas las operaciones de que disfrute como empleado, más los descuentos que pueda experimentar la nómina derivados de embargo judicial, no supere, como límite de endeudamiento, el 35% de sus ingresos reales fijos anuales, entendiéndose como fijos, aquellos que con regularidad se perciben en todas y cada una de las mensualidades, según la siguiente fórmula:

(Concepto paga extra x 18,5 + Complementos "Ad Personam" y Pluses en cómputo anual).

A estos efectos la operación de cuenta de crédito, tendrá la misma consideración que si de un préstamo social se tratara.

###### **Artículo 3.- Limite de operaciones de préstamo de vivienda y Libro Registro de Solicitudes.**

Hasta tanto el saldo vivo de las operaciones de "préstamos de vivienda" a empleados en vigor, no supere el 1'9% del volumen de Recursos Ajenos y Operaciones fuera de Balance de la Entidad, se aprobarán y formalizarán, en los plazos previstos en el artículo 5.- .

Para atender la situación de exceso de dicho límite, se utilizará el Libro Registro de solicitudes de operaciones de préstamo vivienda, en el que se registrarán todas las solicitudes, por orden cronológico, desde la fecha de solicitud de la primera operación no concedida.

En este caso, el Organo Paritario de Personal correspondiente establecerá, de inmediato, un calendario de concesiones, en base al Libro Registro de solicitudes, del que se informará a los solicitantes.

#### **Artículo 4.- Cotitularidad de los préstamos.-**

Las modalidades de préstamos para adquisición de vivienda, contempladas en el presente Reglamento, podrán suscribirse por los empleados, junto con la persona que ellos mismos designen como cotitular, independientemente de la vinculación jurídica que con ellos mantengan, siempre que la participación del empleado sea al menos del 50% . En caso de que el empleado de Bancaja perdiese la cotitularidad sobre el bien inmueble que sea garantía de la operación obtenida, ésta pasará a las condiciones normales de mercado.

Solo serán computables a efectos de base para el cálculo de la capacidad de endeudamiento los ingresos del posible cotitular no empleado cuando expresamente así se indique en la definición de cada modalidad.

### **CAPITULO III.- NORMATIVA GENERAL**

#### **Artículo 5.- Procedimiento.**

Los trámites a seguir son los establecidos en el apartado correspondiente del Manual de Procedimientos.

##### Operaciones con garantía personal.

Se informará de la resolución tomada en el plazo máximo de 10 días.

En caso de concesión, se aprobarán dentro de dicho plazo, debiéndose aportar los oportunos documentos para su formalización.

En caso de denegación, se procederá a la devolución del expediente expresando los motivos que justifican la decisión adoptada.

##### Operaciones con garantía hipotecaria.

Se informará de la resolución tomada en el plazo máximo de 30 días.

En caso de concesión, deberán ser formalizadas en un plazo máximo de 5 meses, debiéndose aportar los oportunos documentos para su formalización.

En caso de denegación, se procederá a la devolución del expediente expresando los motivos que justifican la decisión adoptada.

En cualquier caso la fecha valor del abono será la de la firma del contrato.

#### **Artículo 6.- Comisiones.**

Las operaciones contempladas en este Reglamento no serán objeto del cobro de comisión por parte de Bancaja.

### **Artículo 7.- Aseguramiento.**

Los empleados deberán contar con una póliza de seguro que cubra, al menos, el riesgo de vida/amortización por el importe del capital pendiente de las operaciones acogidas a este Reglamento.

## **CAPITULO IV.- NORMATIVA ESPECIFICA**

### **PRESTAMO DE VIVIENDA**

#### **Artículo 8.- Condiciones.**

Podrán solicitar este préstamo los empleados fijos en activo, una vez superado el periodo de prueba en la Entidad y que no hayan disfrutado de otro préstamo de esta modalidad. La solicitud se formalizará en la oficina donde radique la cuenta de empleado.

Su finalidad será la adquisición de vivienda por el empleado solicitante.

Se entenderá cumplida la finalidad de la operación cuando el empleado solicitante, bien siendo ya empleado de la Caja, bien en tiempo anterior a su incorporación, haya adquirido su vivienda mediante una operación crediticia con garantía hipotecaria, en Bancaja o en otra entidad financiera, que continúe vigente.

Asimismo servirá para construir la misma, de modo individual o independiente, en suelo propio o que se adquiera.

#### **Artículo 9.- Importe.**

La cantidad máxima a conceder será la que resulte del valor de mercado de la vivienda y plaza de garaje, en su caso, comprobado por la propia Entidad, incrementado en los gastos inherentes a la adquisición, que por Ley le correspondan y que deberán ser suficientemente justificados, no sobrepasando, en ningún caso, el importe de cinco anualidades de los ingresos reales fijos anuales, según lo establecido en el párrafo primero del artículo segundo y con la salvedad de lo establecido a continuación:

Salvo que el Convenio Colectivo estableciese un importe mínimo superior, la cantidad mínima a la que se tendrá opción será, al menos, de 180.000.— euros, siempre que el valor comprobado del inmueble, tal como se define en el párrafo anterior, sea igual o superior a este importe. En este caso, siempre que no se disponga de otras operaciones crediticias en calidad de empleado, no tendrá efectos el límite de endeudamiento establecido en el artículo 2 de este Reglamento.

Se podrá incrementar el importe del préstamo, siempre que el valor del inmueble lo permita, hasta el límite de endeudamiento del 35 % de los ingresos del empleado más los del otro interviniente en la operación, constituyendo este incremento un nuevo tramo para el cual el tipo de interés aplicable será el establecido para la modalidad “Otras operaciones de crédito”.

En este supuesto, a efectos del cálculo de endeudamiento, se aplicará al otro interviniente el mismo porcentaje vigente para empleados, computándose las cuotas de otras operaciones financieras vigentes de las que fuera titular.

Estos tramos de incremento, junto con el tramo inicial, habrán de constituir necesariamente una única operación que sea tramitable notarial y registralmente hasta llegar a la perfecta constitución de la garantía hipotecaria exigida. En los supuestos en que la única operación hipotecaria no fuera posible, se dispensaría de la exigencia del rango de primera hipoteca a la garantía correspondiente al segundo tramo de la operación mientras se mantenga la condición de empleado.

En el supuesto contemplado en el tercer párrafo del artículo anterior, el importe máximo del préstamo de vivienda a que podrá acceder será equivalente al saldo pendiente de aquella operación, más los gastos que en su caso se originen, sin que pueda superarse el límite de su capacidad de endeudamiento según lo establecido en el artículo 2.-. La acreditación de estos extremos tendrá su lógico reflejo en la tramitación de la operación.

#### **Artículo 10.- Plazo.-**

La duración máxima de la operación podrá alcanzar los cuarenta años, sin que, en ningún caso, pueda ir más allá de los setenta años de edad del empleado, en cuyo supuesto, será éste el límite de duración de la misma.

#### **Artículo 11.- Interés.-**

El interés será variable y el tipo de interés permanecerá fijo durante cada semestre natural y vendrá determinado por la menor de estas dos referencias:

- 1.- El porcentaje correspondiente a la referencia interbancaria a un año (hoy Euribor) correspondiente al mes de octubre del año anterior menos dos puntos para el primer semestre natural del año (es decir, para las facturaciones del 10 de febrero al 10 de julio) y el correspondiente al mes de abril del año en curso menos dos puntos para el segundo semestre natural del año (es decir, para las facturaciones del 10 de agosto al 10 de enero). En el momento de la formalización y en las posteriores revisiones anuales, el tipo de interés no podrá ser inferior al tres por ciento.
- 2.- El porcentaje establecido por Convenio Colectivo, para estas operaciones.

Bancaja dará el tratamiento de retribución en especie a la diferencia positiva existente entre la cuota mensual que correspondería satisfacer si la operación se hubiese formalizado a tipo de interés que no entrañase retribución en especie, según la normativa fiscal aplicable, y la resultante al tipo de interés aplicado, siendo el ingreso a cuenta del IRPF correspondiente por la retribución en especie a cargo del empleado.

#### **Artículo 12.- Amortización.**

Por cuota mensual constante, adeudada en la cuenta de abono de nómina el día de abono de la misma.

#### **Artículo 13.- Garantía.**

La garantía será de carácter real, debiéndose constituir primera hipoteca, con las excepciones indicadas en el artículo 9.-, sobre la finca objeto de adquisición.

#### **Artículo 14.- Amortización o cancelación anticipada.**

Podrán efectuarse entregas a cuenta del capital pendiente que permitirán el recálculo de la cuota mensual o bien acortar el plazo de amortización.

**Artículo 15.- Tramitación.** - La documentación a aportar será la siguiente:

- A) Adquisición de vivienda ya construida.
- Solicitud de préstamo debidamente cumplimentada.
  - Valoración de la vivienda y plaza de garaje aneja, en su caso, realizada por el Técnico - Tasador que designe Bancaja.
  - Nota simple del Registro de la Propiedad referente al dominio y libertad de cargas de la vivienda en cuestión. En caso de que la situación registral de la finca presentase alguna irregularidad, por la Asesoría Jurídica de la Entidad se emitirá informe vinculante acerca de la viabilidad de su normal adquisición.
  - En el supuesto que contempla el cómputo de los ingresos del cotitular, si éste no es empleado/a, justificación formal, a criterio de Bancaja, de sus ingresos anuales.
- B) Construcción de vivienda.
- Solicitud de préstamo debidamente cumplimentada.
  - Escritura notarial de propiedad del suelo, contrato de compraventa u opción de compra.
  - Nota simple del Registro de la Propiedad referente al dominio y libertad de cargas del solar en cuestión. En caso de que la situación registral de la finca presentase alguna irregularidad, por la Asesoría Jurídica de la Entidad se emitirá informe vinculante acerca de la viabilidad de su normal adquisición.
  - Memoria, proyecto y planos de la obra a realizar.
  - Valoración de la obra a construir, realizada por el Técnico-Tasador que designe Bancaja. Se tomará el valor de realización.
  - Licencia de Obras.
  - En el supuesto que contempla el cómputo de los ingresos del cotitular, si éste no es empleado/a, justificación formal, a criterio de Bancaja, de sus ingresos anuales.

En ambos casos, el representante de Bancaja en el acto de la firma deberá verificar que la transmisión patrimonial se efectúa a favor del titular/es del préstamo y que la hipoteca que se constituye, de modo simultáneo sobre el bien adquirido, está conforme con la minuta correspondiente.

En caso de construcción de vivienda incluida en el apartado B) de este artículo, se establece el siguiente sistema de disposiciones parciales:

- 25% del capital a la presentación del Título de propiedad del solar, Memoria, Proyecto y Planos, Licencia de Obras, Declaración de Obra Nueva, Valoración del Técnico y constitución de primera hipoteca.
- 25% del capital a disponer a la cimentación, estructura y cubrimiento de aguas, según certificado expedido por el arquitecto - director de la obra.
- 25% del capital a disponer a la tabicación interior y cerramientos, según certificado expedido por el arquitecto - director de la obra.
- 25% del capital a disponer a la obtención del certificado de final de obra.

## **PRESTAMO PARA CAMBIO DE VIVIENDA HABITUAL**

### **Artículo 16.- Condiciones.**

Esta modalidad de préstamo se regirá por las normas establecidas, al respecto, en el Convenio Colectivo del Sector vigente en cada momento, excepto en lo referente a aseguramiento, revisión del tipo de interés y amortización, que será de aplicación lo previsto en los artículos 7, 11 y 12 del presente Reglamento.

En el supuesto de que la venta de la vivienda anterior y la compra de la nueva no se hayan producido o vayan a producirse al tiempo de formalizarse la operación, ésta se constituirá inicialmente con las condiciones establecidas para la modalidad "Otras operaciones de crédito" y será a partir de acreditarse el cumplimiento de todos los requisitos, en especial la venta de la vivienda anterior, lo que deberá producirse en el plazo máximo de un año desde la compra de la nueva vivienda, cuando se modificará pasándose a las condiciones fijadas en el Convenio Colectivo y en el presente Reglamento para esta operación.

En el supuesto de separaciones y divorcios, se considerará como compra o venta la adjudicación al empleado o a su cónyuge de la participación correspondiente a la otra parte en la propiedad de la vivienda.

## **CUENTA DE CREDITO**

### **Artículo 17.- Condiciones.**

Podrán solicitar esta Cuenta de Crédito los empleados fijos en activo, una vez superado el periodo de prueba en la Entidad, mediante solicitud que se formalizará en la oficina donde radique la cuenta de empleado.

La Cuenta de Crédito funcionará como "cuenta de empleado", en la que necesariamente, se efectuará el abono de nómina.

### **Artículo 18.- Importe.**

El límite del capital a disponer podrá alcanzar una anualidad de los ingresos reales fijos anuales, en los términos establecidos en el párrafo primero del artículo 2.- .

### **Artículo 19.- Plazo.**

La duración máxima de la operación podrá alcanzar los diez años, sin que, en ningún caso, pueda ir más allá de los sesenta y cinco años de edad del empleado, en cuyo supuesto, será éste el límite del plazo.

### **Artículo 20.- Interés.-**

El interés de los saldos acreedores vendrá determinado, en cada momento, por el tipo especial que corresponda a la cuenta corriente de empleado que se define en el artículo 55 del presente Reglamento.

El interés de los saldos deudores será variable con revisión anual en el mes de enero, liquidándose mensualmente, y vendrá determinado por la menor de estas dos referencias:

- 1.- El porcentaje correspondiente a la referencia interbancaria a un año (hoy el Euribor) menos un punto, tomando el valor del índice correspondiente al mes de octubre del año anterior a su aplicación que será a partir de la primera liquidación que se practique con posterioridad al uno de enero de cada año. En el momento de la formalización y en las posteriores revisiones anuales, el tipo de interés no podrá ser inferior al tres por ciento.
- 2.- El porcentaje establecido por Convenio Colectivo, para las operaciones de Préstamo Social.

Bancaja dará el tratamiento de retribución en especie a la diferencia positiva existente entre la cuota mensual que correspondería satisfacer si la operación se hubiese formalizado a tipo de interés que no entrañase retribución en especie, según la normativa fiscal aplicable, y la resultante al tipo de interés aplicado, siendo el ingreso a cuenta del IRPF correspondiente por la retribución en especie a cargo del empleado.

**Artículo 21.- Amortización.**

La amortización se llevará a cabo mediante la reducción mensual aplicada sobre el límite concedido inicialmente de  $1/N$ , siendo N el número de meses que se establece como plazo de la operación.

**Artículo 22.- Garantía.**

La garantía será personal.

**Artículo 23.- Renovación o cancelación anticipada.**

Una vez transcurridos tres años del plazo, inicialmente pactado, o el disponible sea igual o superior al treinta por ciento del límite de disposición inicial concedido, el empleado podrá solicitar la renovación del límite.

**Artículo 24.- Incompatibilidad.**

Los empleados que sean titulares de alguna operación de préstamo social, mientras cuenten con límite personal de endeudamiento disponible, podrán solicitar y obtener la cuenta de crédito, procediendo a la cancelación de la operación anterior, con independencia del tiempo transcurrido y del saldo pendiente.

**Artículo 25.- Concesión.**

Se sujetará a lo establecido en el artículo 5.- .

## **PRESTAMO SOCIAL**

**Artículo 26.- Condiciones.**

Podrán solicitar este préstamo, los empleados fijos en activo una vez superado el periodo de prueba en la Entidad, mediante solicitud que se formalizará en la oficina donde radique la cuenta de empleado.

**Artículo 27.- Importe.**

La cuantía máxima a conceder podrá alcanzar una anualidad de los ingresos reales fijos anuales, según lo establecido en el párrafo primero del artículo 2.- .

**Artículo 28.- Plazo.**

La duración máxima de la operación podrá alcanzar los diez años sin que, en ningún caso, pueda ir más allá de los sesenta y cinco años de edad del empleado, en cuyo supuesto, será éste el límite del plazo.

**Artículo 29.- Interés.-**

El interés será variable, con revisión anual en el mes de enero, y vendrá determinado, por la menor de estas dos referencias:

- 1.- El porcentaje correspondiente a la referencia interbancaria a un año (hoy el Euribor) menos un punto, tomando el valor del índice correspondiente al mes de octubre anterior a su aplicación que será a partir de la primera liquidación que se practica el día diez de enero. En el momento de la formalización y en las posteriores revisiones anuales, el tipo de interés no podrá ser inferior al tres por ciento.
- 2.- El porcentaje establecido por Convenio Colectivo, para estas operaciones.

Bancaja dará el tratamiento de retribución en especie a la diferencia positiva existente entre la cuota mensual que correspondería satisfacer si la operación se hubiese formalizado a tipo de interés que no entrañase retribución en especie, según la normativa fiscal aplicable, y la resultante al tipo de interés aplicado, siendo el ingreso a cuenta del IRPF correspondiente por la retribución en especie a cargo del empleado.

#### **Artículo 30.- Amortización.**

Por cuota mensual constante adeudada en la cuenta de abono de nómina el día del abono de la misma.

#### **Artículo 31.- Garantía.**

La garantía será personal.

#### **Artículo 32.- Amortización o cancelación anticipada.**

Podrán efectuarse entregas a cuenta del capital pendiente que permitirán el recálculo de la cuota mensual o bien acortar el plazo de amortización.

#### **Artículo 33.- Incompatibilidad.**

Los empleados que sean titulares de alguna operación de préstamo social, mientras cuenten con límite de endeudamiento personal, podrán solicitar y obtener esta operación de préstamo, procediendo a la cancelación de la operación anterior, con independencia del tiempo transcurrido y del saldo pendiente.

Los empleados que sean titulares de alguna operación de préstamo social no podrán serlo, a su vez, de la cuenta de crédito, pero sí podrán acceder a una u otra, procediendo a la cancelación simultánea de la vigente.

#### **Artículo 34.- Concesión.**

Se sujetará a lo establecido en el artículo 5.- .

### **ANTICIPO SOCIAL**

#### **Artículo 35.- Condiciones.**

En lo no modificado por los artículos siguientes, se regirá por las condiciones establecidas en el Convenio Colectivo del Sector.

Podrán solicitar esta operación los empleados fijos en activo una vez superado el periodo de prueba en la Entidad, mediante solicitud que se formalizará en la oficina donde radique la cuenta de empleado.

**Artículo 36.- Importe.**

La cuantía, debidamente justificada en todo caso, alcanzará, como máximo, un tercio de una anualidad de los ingresos reales fijos anuales, según lo establecido en el párrafo primero del artículo 2.- .

**Artículo 37.- Plazo.**

La duración máxima de la operación podrá alcanzar los tres años, sin que en ningún caso, pueda ir más allá de los sesenta y cinco años de edad del empleado, en cuyo supuesto será éste el límite del plazo.

**Artículo 38.- Interés.**

El interés vendrá determinado, en el momento de la concesión, por el tipo que establezca el vigente Convenio Colectivo de Cajas de Ahorros.

Bancaja dará el tratamiento de retribución en especie a la diferencia positiva existente entre la cuota mensual que correspondería satisfacer si la operación se hubiese formalizado a tipo de interés que no entrañase retribución en especie, según la normativa fiscal aplicable y la resultante al tipo de interés aplicado, siendo el ingreso a cuenta del IRPF correspondiente por la retribución en especie a cargo del empleado.

**Artículo 39.- Amortización.**

Por cuota mensual constante adeudada en la cuenta de abono de nómina el día del abono de la misma.

**Artículo 40.- Garantía.**

La garantía será personal.

**Artículo 41.- Amortización o cancelación anticipada.**

Podrán efectuarse entregas a cuenta del capital pendiente que permitirán el recálculo de la cuota mensual o bien acortar el plazo de amortización.

**Artículo 42.- Concesión.**

Se sujetará a lo establecido en el artículo 5.- .

## **OTRAS OPERACIONES DE CREDITO**

**Artículo 43.- Condiciones.**

Podrán solicitar este préstamo los empleados fijos en activo una vez superado el periodo de prueba en la Entidad, mediante solicitud que se formalizará en la oficina donde radique la cuenta de empleado.

**Artículo 44.- Importe.**

La cantidad máxima a conceder será el 100 por 100 del valor de tasación del inmueble, comprobado por la propia Entidad, incrementado en los gastos inherentes a la adquisición del mismo, en su caso, que por Ley le correspondan, y que deberán ser suficientemente justificados, no sobrepasando en ningún caso, el límite de endeudamiento, establecido en el artículo 2.- .

#### **Artículo 45.- Plazo.**

La duración máxima de la operación podrá alcanzar los cuarenta años, sin que en ningún caso pueda ir más allá de los setenta años de edad del empleado, en cuyo caso será éste el límite del plazo.

#### **Artículo 46.- Interés.**

El interés será variable, con revisión anual en el mes de enero, aplicándose liquidación que se practica el día diez de enero, quedando establecido en la referencia interbancaria a un año (hoy el Euribor), más diez centésimas de punto, tomando el valor del índice correspondiente al mes de octubre anterior a su aplicación..

Bancaja dará el tratamiento de retribución en especie a la diferencia positiva existente entre la cuota mensual que correspondería satisfacer si la operación se hubiese formalizado a tipo de interés que no entrañase retribución en especie, según la normativa fiscal aplicable, y la resultante al tipo de interés aplicado, siendo el ingreso a cuenta del IRPF correspondiente por la retribución en especie a cargo del empleado.

#### **Artículo 47.- Amortización.**

Por cuota mensual constante adeudada en la cuenta de abono de nómina el día del abono de la misma.

#### **Artículo 48.- Garantía.**

La garantía será mediante la constitución de primera hipoteca sobre inmueble. Caso de existir una primera hipoteca derivada de un préstamo de empleado, contemplado en el presente Reglamento, se constituirá segunda hipoteca.

En el supuesto de cese voluntario o forzoso del titular del préstamo en la prestación de sus servicios, así como por cualquier otra causa que implique la suspensión o extinción de su relación laboral con la Caja, el prestatario estará obligado a suscribir, en plazo de quince días desde la extinción o suspensión de la relación laboral, cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para establecer la igualdad de rango entre las hipotecas constituidas en garantía de las correspondientes operaciones, siendo de su cargo los gastos e impuestos originados por el otorgamiento de dichos documentos.

Se exceptuarán de la obligación citada las excedencias voluntarias por maternidad y para atender el cuidado de un familiar, las de excedencias forzosas por ejercicio de cargo público, y las sanciones consistentes en suspensión de empleo y sueldo.

#### **Artículo 49.- Amortización o cancelación anticipada.**

Podrán efectuarse entregas a cuenta del capital pendiente que permitirán el recálculo de la cuota mensual o bien acortar el plazo de amortización.

#### **Artículo 50.- Concesión.**

Se sujetará a lo establecido en el artículo 5.- .

#### **Artículo 51.- Tramitación.**

La documentación a aportar será la siguiente:

- A) Para la adquisición de Finca Urbana o Rústica.
- Solicitud de préstamo debidamente cumplimentada.
  - Contrato de compraventa, opción de compra o Escritura de Propiedad en su caso.
  - Valoración del inmueble, realizada por el Técnico - Tasador que designe Bancaja.
  - Nota simple del Registro de la Propiedad referente al dominio y estado de cargas del inmueble en cuestión. En caso de que la situación registral de la finca presentase alguna irregularidad, por la Asesoría Jurídica de la Entidad se emitirá informe acerca de la viabilidad de su normal adquisición.
- B) Para la construcción de vivienda.
- Solicitud de préstamo debidamente cumplimentada.
  - Escritura notarial de propiedad del suelo, contrato de compraventa u opción de compra.
  - Nota simple del Registro de la Propiedad referente al dominio y estado de cargas del solar en cuestión. En caso de que la situación registral de la finca presentase alguna irregularidad, por la Asesoría Jurídica de la Entidad se emitirá informe acerca de la viabilidad de su normal adquisición.
  - Memoria, proyecto y planos de la obra a realizar.
  - Valoración de la obra a construir, realizada por el Técnico-Tasador que designe Bancaja. Se tomará el valor de realización.
  - Licencia de Obras.
- C) Para otros usos.
- Solicitud de préstamo debidamente cumplimentada.
  - Escritura de Propiedad.
  - Valoración del inmueble, realizada por el Técnico - Tasador que designe Bancaja.
  - Nota simple del Registro de la Propiedad referente al dominio y estado de cargas del inmueble en cuestión. En caso de que la situación registral de la finca presentase alguna irregularidad, por la Asesoría Jurídica de la Entidad se emitirá informe acerca de la viabilidad de su normal adquisición.

En ambos casos, el representante de Bancaja en el acto de la firma deberá verificar que la transmisión patrimonial se efectúa a favor del titular/es del préstamo y que la hipoteca que se constituye, de modo simultáneo sobre el bien adquirido, está conforme con la minuta presentada.

En caso de construcción de vivienda incluida en el apartado B) de este artículo, se establece el siguiente sistema de disposiciones parciales:

- 25% del capital a la presentación del Título de propiedad del solar, Memoria, Proyecto y Planos, Licencia de Obras, Declaración de Obra Nueva, Valoración del Técnico y constitución de primera hipoteca.
- 25% del capital a disponer a la cimentación, estructura y cubrimiento de aguas, según certificado expedido por el arquitecto - director de la obra.
- 25% del capital a disponer a la tabicación interior y cerramientos, según certificado expedido por el arquitecto - director de la obra.

- 25% del capital a disponer a la obtención del certificado de final de obra.

## **TITULO II.- ESTUDIOS**

### **Artículo 52.- Curso escolar.**

A efectos de la ayuda regulada en el artículo 54, se entenderá que el curso escolar dá comienzo en 1 de octubre de cualquier año y finaliza en 30 de junio del año siguiente.

### **Artículo 53.- Ayuda Formación hijos de Empleados.**

Esta ayuda se regirá, en cada momento, por lo establecido en Convenio Colectivo, haciéndose extensiva a:

- Hijos de empleados prejubilados.
- Hijos de empleados jubilados.
- Hijos de empleados fallecidos.
- Hijos de empleados en activo, independientemente del contrato laboral que tengan.

Se abonará en el mes de Septiembre, mediante abono en la nómina correspondiente o abono en la cuenta del empleado o en caso de fallecimiento en la del beneficiario de la ayuda, en su caso, y en proporción a la duración del contrato laboral, con respecto al año natural en que se produzca su pago, regularizándose en final de año las situaciones especiales que se produzcan durante el último trimestre del año y pudiendo abonarse prorrateada a los empleados temporales durante los meses del curso escolar.

### **Artículo 54.- Ayuda para estudios de Empleados.**

Esta ayuda se regirá, en cada momento, por lo establecido en Convenio Colectivo, haciéndose extensiva a todos los trabajadores en activo, independientemente del contrato laboral que tengan. Se abonará en la nómina correspondiente al mes de abril y en proporción a la duración del contrato laboral en la parte en que coincida con el curso escolar en que se produzca su pago, regularizándose, en cada momento, las situaciones especiales que se produzcan.

En lo relativo al estudio del idioma Valenciano, será equiparable a efectos de obtener la ayuda prevista, el certificado de aptitud expedido por la Junta Qualificadora de Coneixements de València, organismo dependiente de la Generalitat Valenciana.

En el caso de estudio de otras lenguas oficiales en otras Comunidades Autónomas del Estado español, regirá la misma norma y el certificado de aptitud habrá de estar expedido por similar organismo dependiente de cada Gobierno Autónomo.

## **TITULO III.- SERVICIOS FINANCIEROS**

### **Artículo 55.- Cuenta de Empleado.**

Los empleados designarán, mediante escrito dirigido a Recursos Humanos, la cuenta receptora de los abonos de la nomina mensual, que pasará a considerarse como "cuenta de empleado".

El soporte contractual podrá ser tanto el de cuenta corriente ordinaria como el de libreta de ahorro, salvo en el caso de que el empleado sea titular de una cuenta de crédito de empleado regulada en el presente Reglamento, en cuyo caso, ésta actuará como cuenta de empleado, a todos los efectos.

Dicha cuenta, será designada como cuenta vinculada en las operaciones de préstamo concedidas al amparo de presente Reglamento.

El cambio de designación de cuenta de empleado deberá solicitarse por escrito al Departamento de Administración de Personal, entendiéndose que el cambio de cuenta de empleado afectará, tanto a la recepción de los abonos mensuales de nómina como a los cargos de cuotas mensuales de amortización de operaciones activas de empleado. Solo podrá existir una cuenta con la consideración de cuenta de empleado, por lo que la designación de una nueva cuenta supondrá la baja de la anterior.

El interés de los saldos acreedores de la cuenta de empleado será el Euribor a un año correspondiente al segundo mes anterior a su aplicación para cada trimestre natural menos un punto.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA.**

Con carácter temporal y hasta 31 de diciembre de 2008, en relación a los empleados de la Caja que realizando jornada reducida por cualquier causa soliciten cualesquiera de las operaciones del RBS, su capacidad de endeudamiento se determinará tomando como base el salario anual que percibiría si llevarán a cabo su prestación laboral en jornada completa.

Asimismo, el importe de la operación solicitada se determinará tomando como base el salario anual que percibiría si llevarán a cabo su prestación laboral en jornada completa.