

ACUERDO SOBRE OPERACIONES DE ACTIVO CON EMPLEADOS Y EMPLEADAS DE CAJA SABADELL

En Sabadell, a 8 de mayo de 2009, en la sede social de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, C/ Gràcia número 17

REUNIDOS

Por una parte, Antoni Cruz Bartolomé, y Pilar Guiral Trejos, en nombre y representación de CAIXA D'ESTALVIS SABADELL (en lo sucesivo indistintamente CAIXA SABADELL o Entidad), en su calidad de director de Recursos Humanos y directora de Administración y Relaciones Laborales, respectivamente,

Por otra parte, en nombre y representación de todas las representaciones sindicales de CAIXA SABADELL, David Vilar Ginesta, como secretario de la Sección Sindical de CCOO, Joan Ramoneda Verdaguer, como representante de la Sección Sindical de UGT, y Ramón Rocamundi González, como secretario de la Sección Sindical del SEC.

Las dos partes se reconocen la capacidad negociadora suficiente y cuentan con plena legitimación para dotar de fuerza normativa y eficacia jurídica general las estipulaciones que integran este Acuerdo, y

MANIFIESTAN

- I. Que con la voluntad de mejorar determinados aspectos de la actual regulación de las operaciones de activo con el personal de Caixa Sabadell, la dirección de la misma y las representaciones de las secciones sindicales en la Entidad suscriben el presente Acuerdo, con la voluntad de adecuar la vigente regulación a la realidad del mercado, ampliando, por un lado, los importes mínimos garantizados para el Préstamo Convenio y Complementario para la adquisición de vivienda habitual y Atenciones Varias, y por otro, dar una regulación a la finalidad del Préstamo Hipotecario Preferente.
- II. Que, fruto de la negociación llevada a cabo, también se incorpora la obligatoriedad de contratar un seguro de vida de amortización de préstamo en aquellos supuestos en que el empleado se acoja a alguna de las mejoras introducidas en este pacto, de, como mínimo, un 50% del capital pendiente del préstamo solicitado. Este seguro tendrá que ser contratado con CS Vida, S.A.

Como consecuencia de todo el expuesto, las partes

ACUERDAN

La adquisición de la vivienda habitual puede ser hecha por el empleado/da individualmente o conjuntamente con su pareja de derecho o de hecho con la que conviva.

El plazo máximo de amortización para los préstamos por adquisición de vivienda será de 40 años. Este plazo no podrá en ningún caso superar la fecha en la cual el empleado/da cumpla los 70 años de edad.

1.- Préstamo convenio para la adquisición de vivienda habitual

La cuantía máxima a conceder no superará en ningún caso el valor de la vivienda a adquirir, incrementada con los gastos inherentes a la adquisición, y en su caso, a la hipoteca a constituir.

Se entiende como gastos inherentes a la adquisición y tendrán que estar debidamente justificados, aquéllos que son necesarios para poder realizar la compra y/o formalización de la hipoteca, tales como los impuestos, honorarios de notaría y registro, tasación, seguro, etc.

El importe máximo a conceder será de cinco anualidades considerando los conceptos retributivos detallados en el artículo 40º del Convenio Colectivo de Cajas de Ahorros para los años 2007-2010, más la Ayuda Familiar, el Complemento Personal y el Complemento Transitorio de Puesto de Trabajo.

Pese a lo especificado en el párrafo anterior, cualquier empleado podrá solicitar hasta 200.000 € o cinco anualidades del sueldo de convenio de nivel VII, calculado conforme la tabla salarial vigente en cada momento. Este importe podrá ser incrementado hasta 250.000 €, siempre y cuando el nivel de endeudamiento no supere el 40% de las rentas anuales brutas de los titulares.

Si la compra de la vivienda se hace a nombre del empleado/da y su pareja, de derecho o de hecho, el préstamo convenio para la adquisición de vivienda habitual se contratará solidariamente entre el empleado/da y su pareja.

2.- Préstamo complementario para la adquisición de vivienda habitual

Como mejora de lo previsto en el Convenio Colectivo de Cajas de Ahorros, la Caixa concederá un préstamo complementario para la adquisición de vivienda habitual por encima del importe establecido en el punto anterior, siempre y cuando se cumplan los requisitos siguientes:

a) El importe total entre el préstamo complementario y el préstamo convenio para adquisición de vivienda podrá ser, como máximo, de diez anualidades considerando los conceptos retributivos detallados en el artículo 40º del Convenio Colectivo de Cajas de Ahorros para los años 2007-2010, más la Ayuda Familiar, el Complemento Personal y el Complemento Transitorio de Puesto de Trabajo. A pesar de ello, cualquier empleado podrá solicitar un importe conjunto de 350.000 € o diez anualidades del sueldo de convenio de nivel VII calculado conforme la tabla salarial vigente en cada momento, siempre y cuando el nivel de endeudamiento no supere el 40% de las rentas anuales brutas de los titulares.

b) La suma de los capitales de los dos préstamos (convenio para adquisición de vivienda habitual y el complementario para adquisición de vivienda habitual), tendrá como límite máximo el valor de la vivienda que se adquiere incrementado con los gastos inherentes a la compra.

c) La garantía será siempre hipotecaria.

d) Si la compra de la vivienda se hace a nombre del empleado/da y su pareja, de derecho o de hecho, el préstamo complementario se contratará solidariamente entre el empleado/da y su pareja.

e) El tipo de interés a aplicar al préstamo complementario para la adquisición de vivienda habitual será el equivalente al 100% del Euríbor con revisión semestral. El índice de referencia, y los límites máximo y mínimo de interés, serán los establecidos al convenio colectivo vigente para el préstamo para adquisición de vivienda habitual.

3.- Segunda y tercera adquisición de vivienda habitual

El empleado/da en activo podrá solicitar el préstamo para adquisición de vivienda habitual más el complementario una segunda vez, con las mismas condiciones de la primera.

Una vez transcurridos más de 10 años desde la fecha de solicitud del préstamo para adquisición de vivienda habitual por segunda vez, el empleado/da podrá volver a solicitarlos una tercera vez.

En ambos casos, el precio de venta o el valor de tasación (el mayor de los dos) de la vivienda anterior será aplicado a la compra del nuevo y, por lo tanto, el capital del préstamo a conceder será como máximo por el diferencial más el importe pendiente del préstamo anterior, de manera que será requisito indispensable su cancelación.

Estos préstamos también se pueden solicitar para ampliar, mejorar o rehabilitar la vivienda habitual. En estos casos se considerará que el empleado/da lo pide por segunda o tercera vez. En todo caso, el importe máximo a conceder se determinará en función del proyecto de obra, facturas de obras o presupuesto.

4.- Préstamo Hipotecario Preferente

La finalidad de este préstamo es la adquisición, rehabilitación o la promoción de vivienda para uso personal. Si no es para uso personal se aplicarán las condiciones generales establecidas para los clientes de Caixa Sabadell.

El tipo de interés a aplicar será el equivalente al 110% del Euríbor con revisión semestral. El índice de referencia será el establecido en el convenio colectivo vigente para el préstamo para adquisición de vivienda habitual. El tipo resultante no podrá ser superior al precio publicado en la hoja de condiciones mínimas para operaciones de activo hipotecarias con clientes particulares.

Los límites mínimo y máximo serán los establecidos en el convenio colectivo vigente para el préstamo para adquisición de vivienda habitual, más 1 punto (100 puntos básicos).

Este préstamo estará sujeto a una comisión de apertura o subrogación del 0,50% sobre el nominal. No devengará ninguna otra comisión a favor de Caixa Sabadell.

5.- Préstamo Social Atenciones Varias

Se incrementa el importe a conceder hasta 25.000 €, siempre y cuando el empleado/da no supere el 40% de endeudamiento.

El plazo máximo de amortización será de 8 años. Este plazo no podrá en ningún caso superar la fecha en la cual el empleado cumpla los 70 años de edad.

La revisión de intereses se realizará semestralmente, con los mismos índices de referencia que establece el convenio colectivo para el préstamo para la adquisición de vivienda habitual.

6.-Seguro de Vida por amortización de préstamos

Todos los empleados/das que constituyan cualquier préstamo de los recogidos en este Acuerdo, con capitales por encima de los previstos al Convenio Colectivo vigente en cada momento (actualmente 186.000€ para el préstamo de adquisición de vivienda habitual y 18.000€ para el préstamo de atenciones diversas) , tendrán que contratar con Caixa Sabadell Vida, S.A. un seguro de vida para

amortización de préstamos de como mínimo el 50% del capital concedido, en el cual figurará como primer beneficiario Caixa Sabadell.

El asegurado podrá ser el empleado/da, o bien ambos titulares del préstamo al 50% del capital asegurado cada uno. La totalidad de la prima anual correrá a cargo del empleado/da. En el anexo I, a título informativo, se detallan las cotizaciones preferenciales que la compañía CaixaSabadell Vida S.A. aplica al seguro de Vida para amortización de préstamos.

7.- Condiciones para los préstamos de la cartera viva

Las operaciones concedidas para la adquisición de vivienda habitual e instrumentadas en dos o más préstamos si la suma del importe concedido de todos los préstamos es inferior o igual a 250.000€, el tipo de interés a aplicar será el 70% del Euríbor a ambos préstamos.

Las operaciones concedidas para la adquisición de vivienda habitual e instrumentadas en dos o más préstamos, si la suma del importe concedido de ambos préstamos es superior a 250.000€, se aplicará sobre el Euríbor el porcentaje resultante de ponderar al capital inicialmente concedido según el baremo siguiente:

- Los primeros 250.000 € el 70% del Euríbor;
- Los siguientes 100.000 € el 100% del Euríbor.
- El resto de capital el 110% del Euríbor.

El tipo de interés resultante será aquél que resulte de aplicarle al Euríbor el porcentaje obtenido en la ponderación, que será fijo durante toda la vida del préstamo.

Las operaciones concedidas para la adquisición de vivienda de uso personal, a través del Préstamo Hipotecario Preferente con fecha anterior a la firma de este Acuerdo, pueden solicitar la adecuación a las condiciones recogidas en este acuerdo. La novación del tipo de interés se realizará en contrato privado.

Los préstamos para adquisición de vivienda habitual, tanto el préstamo hipotecario de convenio como el complementario, así como el préstamo hipotecario preferente inicialmente concedidos por un plazo inferior a los 40 años, podrán solicitar la ampliación del plazo inicial con las limitaciones establecidas a todos los efectos para estos préstamos (70 años de edad), de manera que el empleado/da asumirá los gastos ocasionados por esta ampliación.

Para poder acogerse a cualquiera de las mejoras establecidas en este artículo para la cartera viva de préstamos (a excepción de la ampliación de plazo), es condición *sine qua non* la contratación de un seguro de vida para amortización de préstamos, de como mínimo el 50% del capital pendiente de amortización, en la cual figurará como primer beneficiario Caixa Sabadell. La totalidad de la prima anual correrá a cargo del empleado/da.

8.- Tipos de interés cuenta corriente abono nómina

La cuenta corriente de referencia devengará el mismo tipo de interés que el que se aplica al préstamo hipotecario para adquisición de la vivienda habitual y permanente, o sea, el 70% del Euríbor.

9.- Comisiones préstamos

No se devengarán comisiones, entre otras, a cargo de empleados/das en las operaciones siguientes:

- Préstamo social atenciones varias convenio.
- Préstamo personal para adquisición de ordenadores.
- Préstamo vivienda habitual convenio.
- Préstamo complementario para vivienda habitual
- Tramitación de cancelación hipotecas.

Cláusula Transitoria

Lo previsto en el punto 7º de este Acuerdo, condiciones para los préstamos de la cartera viva, será de aplicación a fecha 1 de enero de 2010. Los empleados/das que quieran acogerse a lo previsto en este punto lo tendrán que comunicar a Administración y Relaciones Laborales a partir del 1 octubre de 2009 y hasta el 30 de noviembre de 2009. Sólo se podrá realizar el cambio a las nuevas condiciones si se cumplen todos los requisitos establecidos y sólo por una vez. Transcurrido el plazo establecido, no se modificará ningún préstamo, de manera que quedará regulado hasta su cancelación por lo que establezca la escritura de constitución.

Esta limitación para el cambio no será de aplicación a los préstamos constituidos desde el 1 enero de 2009, que podrán solicitar la adecuación a lo establecido en este Acuerdo desde el momento de su publicación, y a aquellos empleados/das que quieran ampliar el plazo exclusivamente.

Cláusula Derogatoria

Como consecuencia de esta nueva regulación, queda derogado el acuerdo de 23 de marzo de 2006 y el apartado número 4 del acuerdo de 29 de octubre de 2004, textos que hasta ahora recogían los pactos referentes a las operaciones de activo con empleados/das de Caixa Sabadell.

Cláusula Final

El presente Acuerdo se configura como una normativa única, consecuentemente, la firma del texto del presente Acuerdo se hace a la globalidad de los pactos recogidos, de manera que no será posible la firma parcial.

A partir de la firma del presente Acuerdo, ésta será la única regulación en vigor respecto a las operaciones de activo con los empleados/das de Caixa Sabadell.