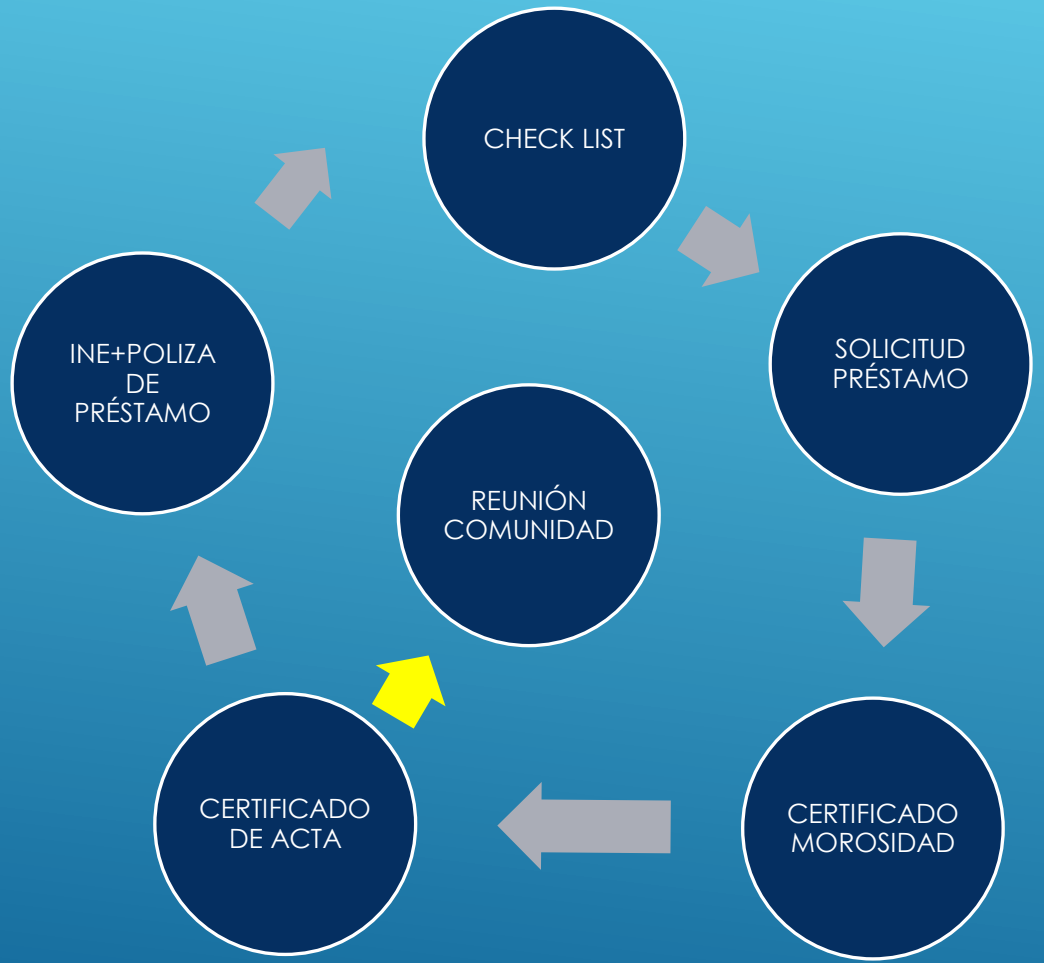


TRAMITACIÓN FINANCIACIÓN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

AVANZA CREDIT
DEUSTCHE BANK SAE

PROCESO DE FINANCIACIÓN



JUNTA DE PROPIETARIOS

La forma en que se tomen los acuerdos es clave para evitar problemas en el momento de la tramitación del préstamo con el fin de que no haya discrepancias entre el texto aprobado en junta, y el certificado de acta necesario para la firma del préstamo.
Recomendamos que se apruebe en los siguientes términos:

PRIMERO: Aprobar la realización de las obras de , que se van a acometer en la finca de la Comunidad.

SEGUNDO: Contratar la realización de las indicadas obras a la compañía , según su Presupuesto nº de fecha por importe de € , impuestos incluidos, realizado por el Arquitecto , visado por el Colegio Oficial.

TERCERO: Aprobar la solicitud y en su caso contratación, de una póliza de préstamo, a nombre de la Comunidad de Propietarios, con la entidad DEUTSCHE BANK S.A.E. para el pago, a de la cantidad máxima de € de principal, y de la comisión de apertura % cantidades que serán restituidas junto con sus intereses al tipo del % nominal anual, en un plazo de hasta meses.

CUARTO: Autorizar y apoderar expresamente al Presidente de la Comunidad de Propietarios para Contratar el indicado préstamo y suscribir en nombre y representación de la Comunidad, ante Notario, la póliza de préstamo y cuanta documentación sea oportuna al efecto. Se autoriza también al Secretario/Administrador, para que en nombre de la Comunidad y para el cumplimiento de sus obligaciones, pueda solicitar información económica en relación a la operación que se firme.

QUINTO: Autorización para el tratamiento y cesión de datos de los propietarios contenidos en cualquier documentación que sea entregada por la Comunidad de Propietarios a la empresa contratada para la ejecución de la obra y a Deutsche Bank S.A.E, con la finalidad del estudio y en su caso firma de la financiación.

DOCUMENTACIÓN

- Solicitud de Crédito firmada (modelo adjunto)
- Fotocopia del CIF de la Comunidad de Propietarios y del DNI del Presidente.
- Teléfonos de contacto de presidente y administrador
- Cuentas cerradas de los dos últimos ejercicios de la Comunidad, selladas y firmadas
- Certificado del nivel de morosidad. (modelo adjunto)
- Extractos bancarios de los dos últimos meses.
- Presupuesto de la instalación emitido por el Prescriptor, firmado
- Justificante titularidad bancaria.
- Certificación del acta de la Junta de la Comunidad en la que conste (modelo adjunto)
  - la aprobación del acuerdo de realizar la obra
  - la aprobación del presupuesto presentado por **el Prescriptor**
  - la aprobación de la solicitud del préstamo a Deutsche Bank
  - el apoderamiento expreso al Presidente de la Comunidad para firmar cuanta documentación proceda al respecto.

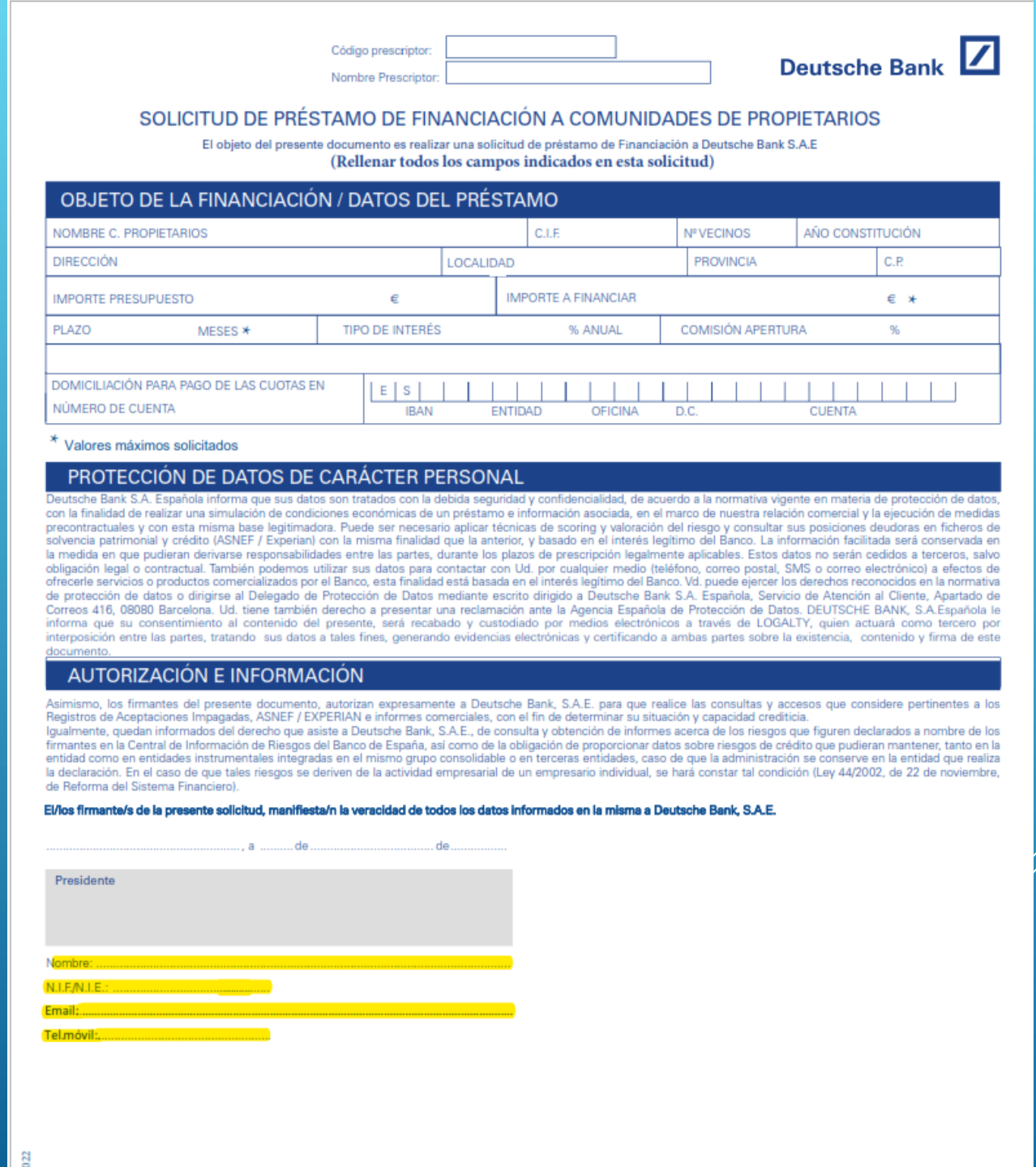
CHECK LIST

CHECK LIST FINANCIACIÓN A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Antes de presentar una operación para su estudio, por favor verifique que toda la documentación está completa:

- ☐ Solicitud de Crédito firmada.
  Muy importante verificar que están todos los campos cumplimentados y firmada por el Presidente, Con especial importancia el NÚMERO DE PROPIETARIOS.
- ☐ Fotocopia del CIF de la C.P. y del DNI del Presidente.
  Muy importante verificar que el DNI del presidente esté en vigor
- ☐ Teléfonos de Contacto de Presidente y Administrador.
- ☐ Cuentas cerradas de los dos últimos años de la C.P.(Selladas y firmadas)
- ☐ Certificado de Morosidad.
  Detalle sin identificación de propietarios ni vivienda, y acciones tomadas sobre deudores de más de 1.000 euros.
- ☐ Extractos bancarios de los dos últimos meses.
- ☐ Presupuesto de la instalación emitido por El Prescriptor , si tiene dirección facultativa y proyecto fotocopia de la primera y última hoja del proyecto.
- ☐ Justificante de Titularidad Bancaria.(No necesario sí en el extracto bancario figura el número de cuenta, vale un recibo)
- ☐ Certificación del acta de la Junta de la Comunidad **(1)**
  Incluyendo: aprobación del acuerdo de realizar la reforma o instalación, aprobación del presupuesto presentado por el Prescriptor, la aprobación de la solicitud del préstamo a Deutsche Bank y apoderamiento expreso al Presidente de la Comunidad para firmar cuanta documentación proceda al respecto.

SOLICITUD PRÉSTAMO



Código prescriptor:

Nombre Prescriptor:

Deutsche Bank

SOLICITUD DE PRÉSTAMO DE FINANCIACIÓN A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El objeto del presente documento es realizar una solicitud de préstamo de Financiación a Deutsche Bank S.A.E

(Rellenar todos los campos indicados en esta solicitud)

OBJETO DE LA FINANCIACIÓN / DATOS DEL PRÉSTAMO

NOMBRE C. PROPIETARIOS	C.I.F.	Nº VECINOS	AÑO CONSTITUCIÓN
DIRECCIÓN	LOCALIDAD	PROVINCIA	C.P.
IMPORTE PRESUPUESTO €	IMPORTE A FINANCIAR € *		
PLAZO MESES *	TIPO DE INTERÉS % ANUAL	COMISIÓN APERTURA %	
DOMICILIACIÓN PARA PAGO DE LAS CUOTAS EN NÚMERO DE CUENTA	E S IBAN ENTIDAD OFICINA D.C. CUENTA		

* Valores máximos solicitados

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Deutsche Bank S.A. Española informa que sus datos son tratados con la debida seguridad y confidencialidad, de acuerdo a la normativa vigente en materia de protección de datos, con la finalidad de realizar una simulación de condiciones económicas de un préstamo e información asociada, en el marco de nuestra relación comercial y la ejecución de medidas precontractuales y con esta misma base legitimadora. Puede ser necesario aplicar técnicas de scoring y valoración del riesgo y consultar sus posiciones deudoras en ficheros de solvencia patrimonial y crédito (ASNEF / Experian) con la misma finalidad que la anterior, y basado en el interés legítimo del Banco. La información facilitada será conservada en la medida en que pudieran derivarse responsabilidades entre las partes, durante los plazos de prescripción legalmente aplicables. Estos datos no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal o contractual. También podemos utilizar sus datos para contactar con Ud. por cualquier medio (teléfono, correo postal, SMS o correo electrónico) a efectos de ofrecerle servicios o productos comercializados por el Banco, esta finalidad está basada en el interés legítimo del Banco. Vd. puede ejercer los derechos reconocidos en la normativa de protección de datos o dirigirse al Delegado de Protección de Datos mediante escrito dirigido a Deutsche Bank S.A. Española, Servicio de Atención al Cliente, Apartado de Correos 416, 08080 Barcelona. Ud. tiene también derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. DEUTSCHE BANK, S.A.Española le informa que su consentimiento al contenido del presente, será recabado y custodiado por medios electrónicos a través de LOGALTY, quien actuará como tercero por interposición entre las partes, tratando sus datos a tales fines, generando evidencias electrónicas y certificando a ambas partes sobre la existencia, contenido y firma de este documento.

AUTORIZACIÓN E INFORMACIÓN

Asimismo, los firmantes del presente documento, autorizan expresamente a Deutsche Bank, S.A.E. para que realice las consultas y accesos que considere pertinentes a los Registros de Aceptaciones Impagadas, ASNEF / EXPERIAN e informes comerciales, con el fin de determinar su situación y capacidad crediticia.
Igualmente, quedan informados del derecho que asiste a Deutsche Bank, S.A.E., de consulta y obtención de informes acerca de los riesgos que figuren declarados a nombre de los firmantes en la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como de la obligación de proporcionar datos sobre riesgos de crédito que pudieran mantener, tanto en la entidad como en entidades instrumentales integradas en el mismo grupo consolidable o en terceras entidades, caso de que la administración se conserve en la entidad que realiza la declaración. En el caso de que tales riesgos se deriven de la actividad empresarial de un empresario individual, se hará constar tal condición (Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Reforma del Sistema Financiero).

El/los firmante/s de la presente solicitud, manifiesta/n la veracidad de todos los datos informados en la misma a Deutsche Bank, S.A.E.

....., a .....de.....de.....

Presidente

Nombre: .....

N.I.F./N.I.E.: .....

Email: .....

Tel.móvil: .....

022

CERTIFICADO MOROSIDAD

D/Dña con NIF administrador- secretario de la Comunidad de Propietarios C.P.

CERTIFICO:

Que la situación de morosidad de la Comunidad de Propietarios a fecha de hoy es la que se detalla a continuación:

	Nº MENSUALIDADES DEBIDAS	IMPORTE DE LA DEUDA	ACCIONES TOMADAS POR LA COMUNIDAD EN DEUDAS SUPERIORES A 1.000 EUROS
Propietario 1			
Propietario 2			
Propietario 3			
Propietario 4			

Y para que así conste, expido la presente certificación, en a de de 2022

El Secretario,

Fdo._____

CERTIFICADO ACTA PAGO ÚNICO

Don _____ con DNI nº _____, _____ de la Comunidad de Propietarios _____, y con CIF nº _____

CERTIFICO:

Que según consta en el Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios, el día _____ en _____ se celebró en _____ convocatoria Junta General _____ de Propietarios de la Comunidad, debidamente convocada y legalmente constituida, con capacidad suficiente para adoptar estos acuerdos, con la asistencia de los copropietarios que se relacionan en la citada acta.

Que en dicha reunión se adoptaron con las mayorías preceptivas, entre otros, los siguientes ACUERDOS, que a día de hoy no costa que se hayan impugnado por ningún comunero:

- PRIMERO: Aprobar la _____ en la finca.

- SEGUNDO: Contratar la adquisición y realización de las obras a la compañía _____ según sus Condiciones Generales y Presupuesto nº _____ de fecha _____, por importe de_____ €, IVA/IGIC incluido, aportados por la compañía y aprobados por la Junta.

- TERCERO: Aprobar la solicitud y en su caso contratación de una póliza de préstamo o financiación, a nombre de la Comunidad de Propietarios, con la entidad Deutsche Bank, S.A.E. para el pago a _____, de la cantidad máxima de _____ € de principal, más la comisión de apertura del _____%, que será restituida junto con sus intereses al tipo del _____% nominal anual, en un plazo de hasta _____ meses.

- CUARTO: Autorizar y apoderar expresamente al Presidente de la Comunidad de Propietarios para contratar el indicado préstamo y suscribir en nombre y representación de la Comunidad, la póliza de préstamo o financiación y cuanta documentación sea oportuna al efecto. Se autoriza también al Secretario/Administrador, para que en nombre de la Comunidad y para el cumplimiento de sus obligaciones, pueda solicitar información económica en relación a la operación que se firme.

- QUINTO: Autorización para el tratamiento y cesión de datos de los propietarios contenidos en cualquier documentación que sea entregada por la Comunidad de Propietarios a la empresa contratada para la ejecución de la obra y a Deutsche Bank, S.A.E, con la finalidad del estudio y en su caso firma de la financiación.

2.- Según consta en el Libro de Actas, con fecha _____, la Junta de Propietarios, nombró Presidente de la comunidad a _____ con DNI _____, quien a día de hoy, sigue ostentando dicho cargo.

Y para que así conste, expido la presente certificación

En _____ a _____

Firmado - _____ Vº Bº - _____

Secretario – Administrador Presidente de la Comunidad de Propietarios

CERTIFICADO ACTA CON DIRECCIÓN FACULTATIVA

Don/Doña _____ con DNI _____ en su condición de _____ de la Comunidad de Propietarios _____ con CIF _____

CERTIFICO:

1.- Que según consta en el Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios, el día _____ se celebró en _____ convocatoria Junta General _____ de Propietarios de la Comunidad, debidamente convocada y legalmente constituida, con capacidad suficiente para adoptar estos acuerdos.

Que en dicha reunión se adoptaron con las mayorías preceptivas, entre otros, los siguientes ACUERDOS, que a día de hoy, no consta que hayan sido impugnados por ningún comunero:

PRIMERO: Aprobar la realización de las obras de _____, que se van a acometer en la finca de la Comunidad.

SEGUNDO: Contratar la realización de las indicadas obras a la compañía _____, según su Presupuesto nº_____ de fecha _____ por importe de _____ € , impuestos incluidos, realizado por el Arquitecto _____, visado por el Colegio Oficial.

TERCERO: Aprobar la solicitud y en su caso contratación, de una póliza de préstamo, a nombre de la Comunidad de Propietarios, con la entidad DEUTSCHE BANK S.A.E. para el pago, a _____ de la cantidad máxima de _____ € de principal, y de la comisión de apertura del ____% cantidades que serán restituidas junto con sus intereses al tipo del ____% nominal anual, en un plazo de hasta ___ meses.

El abono del nominal del Préstamo, se realizará mediante disposiciones fraccionadas, según porcentajes de obra realizada, contra la presentación de las certificaciones emitidas por la Dirección Facultativa, salvo la primera disposición, que se efectuará por orden de la Comunidad en el momento de la firma de la Póliza, mediante abono en la cuenta de la Constructora, que será indicada a través del IBAN como cuenta de destino de los fondos dispuestos, en la que asimismo se realizaran los siguientes pagos.

Se establecerá una fecha límite para efectuar la total disposición del préstamo, quedando reducido el importe del préstamo al que se haya dispuesto a esa fecha. El préstamo será reembolsado mediante cuotas mensuales, por el importe que resulte según al capital dispuesto en cada momento

CUARTO: Autorizar y apoderar expresamente al Presidente de la Comunidad de Propietarios para Contratar el indicado préstamo y suscribir en nombre y representación de la Comunidad, ante Notario, la póliza de préstamo y cuanta documentación sea oportuna al efecto. Se autoriza también al Secretario/Administrador, para que en nombre de la Comunidad y para el cumplimiento de sus obligaciones, pueda solicitar información económica en relación a la operación que se firme.

QUINTO: Autorización para el tratamiento y cesión de datos de los propietarios contenidos en cualquier documentación que sea entregada por la Comunidad de Propietarios a la empresa contratada para la ejecución de la obra y a Deutsche Bank S.A.E, con la finalidad del estudio y en su caso firma de la financiación.

2.- Según consta en el Libro de Actas, con fecha _____, la Junta de Propietarios nombró Presidente de la comunidad a Don/Doña _____, con DNI _____, quien a día de hoy, sigue ostentando dicho cargo.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del Presidente, en _____ a _____.

Firmado el Secretario/Administrador

VºBº.- El presidente de la Comunidad

CERTIFICADO ACTA SIN DIRECCIÓN FACULTATIVA

Don/Doña _____ con DNI _____ en su condición de _____ de la Comunidad de Propietarios _____ con CIF _____

CERTIFICO:

1.- Que según consta en el Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios, el día _____ se celebró en _____ convocatoria Junta General _____ de Propietarios de la Comunidad, debidamente convocada y legalmente constituida, con capacidad suficiente para adoptar estos acuerdos.

Que en dicha reunión se adoptaron con las mayorías preceptivas, entre otros, los siguientes ACUERDOS, que a día de hoy, no consta que hayan sido impugnados por ningún comunero:

PRIMERO: Aprobar la realización de las obras de _____, que se van a acometer en la finca de la Comunidad.

SEGUNDO: Contratar la realización de las indicadas obras a la compañía _____, según su Presupuesto nº_____ de fecha _____ por importe de _____ € , impuestos incluidos.

TERCERO: Aprobar la solicitud y en su caso contratación de una póliza de préstamo, a nombre de la Comunidad de Propietarios, con la entidad DEUTSCHE BANK S.A.E. para el pago, a _____ de la cantidad máxima de _____ € de principal, y de la comisión de apertura del ____% cantidades que serán restituidas junto con sus intereses al tipo del ____% nominal anual, en un plazo de hasta ____ meses.

El abono del nominal del Préstamo, se realizará mediante disposiciones fraccionadas, según porcentajes de obra realizada, salvo la primera disposición que se efectuará por orden de la Comunidad en el momento de la firma de la Póliza, mediante abono en la cuenta de la Constructora, que será indicada a través del IBAN como cuenta de destino de los fondos dispuestos, en la que asimismo se realizaran los siguientes pagos.

Se establecerá una fecha límite para efectuar la total disposición del préstamo, quedando reducido el importe del préstamo al que se haya dispuesto a esa fecha. El préstamo será reembolsado mediante cuotas mensuales, por el importe que resulte según al capital dispuesto en cada momento

CUARTO: Autorizar y apoderar expresamente al Presidente de la Comunidad de Propietarios para Contratar el indicado préstamo y suscribir en nombre y representación de la Comunidad, ante Notario, la póliza de préstamo y cuanta documentación sea oportuna al efecto. Se autoriza también al Secretario/Administrador, para que en nombre de la Comunidad y para el cumplimiento de sus obligaciones, pueda solicitar información económica en relación a la operación que se firme.

QUINTO: Autorización para el tratamiento y cesión de datos de los propietarios contenidos en cualquier documentación que sea entregada por la Comunidad de Propietarios a la empresa contratadapara la ejecución de la obra y a Deutsche Bank S.A.E, con la finalidad del estudio y en su caso firma de la financiación.

2.- Según consta en el Libro de Actas, con fecha _____, la Junta de Propietarios nombró Presidente de la comunidad a Don/Doña _____, con DNI _____, quien a día de hoy, sigue ostentando dicho cargo.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del Presidente, en _____ a _____.

Firmado el Secretario/Administrador

VºBº.- El presidente de la Comunidad

JUNTOS HAREMOS REALIDAD LOS SUEÑOS DE MUCHACOMUNIDAD ES

