

Documentació requerida i criteris de concessió

La condició bàsica perquè una entitat concedisca un préstec és que tinga la seguretat que el mateix serà reemborsat sense problemes d'acord amb les condicions pactades. Per a això, l'entitat analitza els següents aspectes:

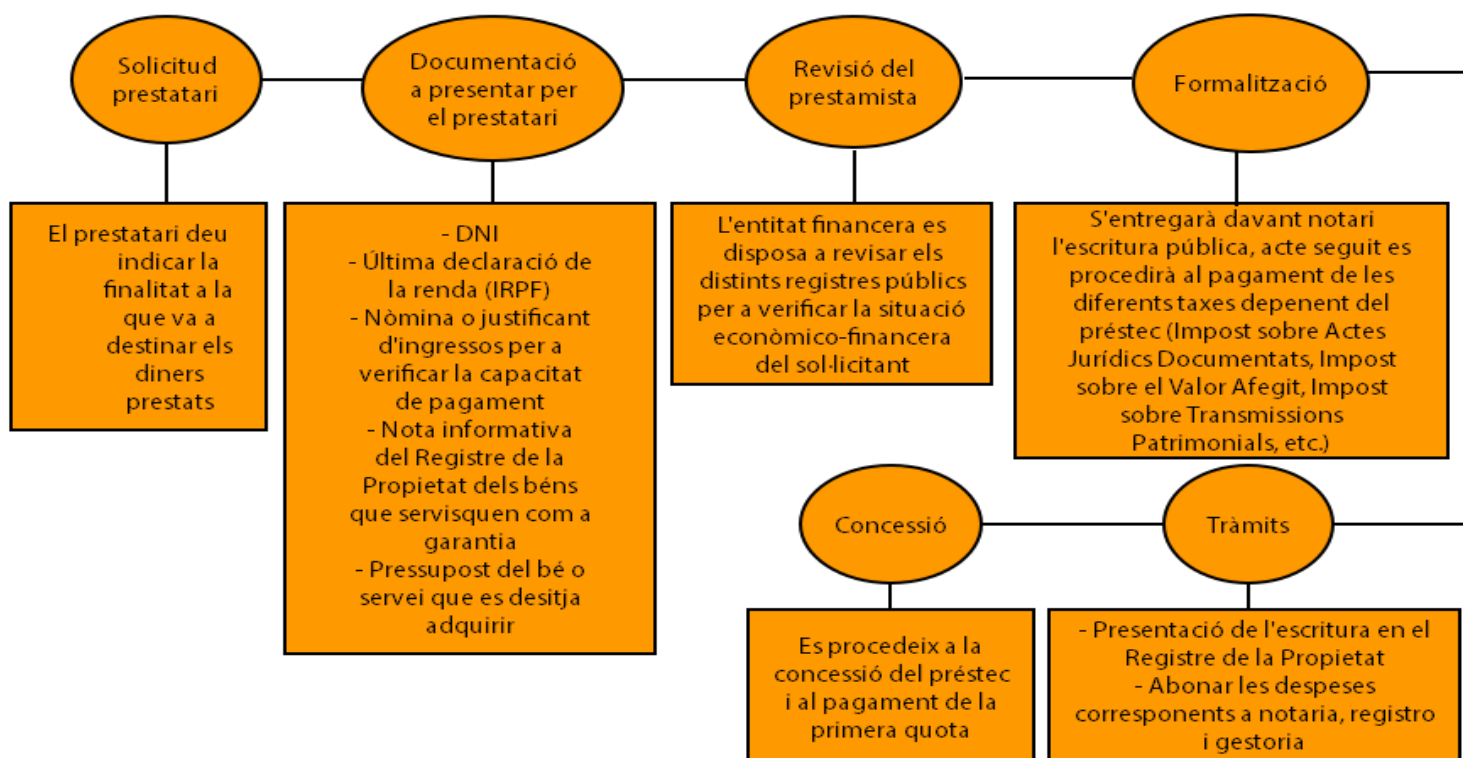
- **Historial** del sol·licitant en la seua relació amb l'entitat i en altres operacions anteriors de crèdit.
- **Ingressos** periòdics del clients i estabilitat en la percepció.
- **Situació financera i patrimonial** actual.

A més, l'entitat ha de tenir cobertes les possibles contingències que puguen sorgir durant la vigència de l'operació, per la qual cosa, podria exigir alguna de les següents opcions:

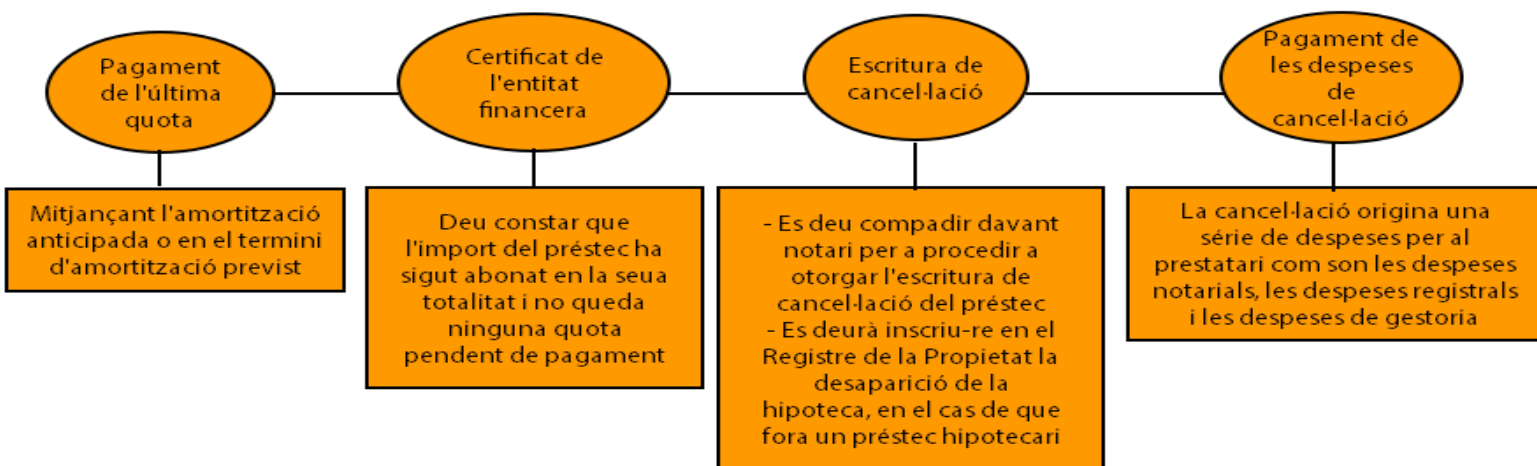
- Domiciliació de la nòmina
- Aval personal que recolze al titular del préstec
- Contractar una assegurança que cobrisca possibles eventualitats

Però, per conèixer amb més detall, anem a estudiar el procés d'un préstec.

1. La operatòria d'un préstec



2. La liquidació d'un préstec



3. Drets i obligacions d'una operació de préstec

DRETS	OBLIGACIONS
Disponibilitat de l' import del crèdit dins del límit pactat i a qualsevol moment durant el termini acordat, i de les formes (efectiu, xecs, targeta...) estipulades en el contracte.	Pagar puntualment les quotes, els interessos i les comissions bancàries.
Té dret a consultar la Central d'Informació de Riscos del Banc d'Espanya (C.I.R.B.E.) , per comprovar els deutes amb entitats de crèdit que figuren al seu nom.	Retornar l'import utilitzat, quan es tracte d'un crèdit, en la forma pactada, i en els préstecs pagar les quotes periòdiques segons s'haja acordat.
Vostè té dret a rebre una oferta vinculant que tindrà una validesa mínima de 10 dies hàbils, o bé l'entitat ha de notificar-li la denegació del préstec. El lliurament d'aquest fullet informatiu inicial ha de ser gratuïta, en el qual s'especifiquen, amb caràcter orientatiu, les condicions financeres dels préstecs i les despeses preparatòries de l'operació que són a càrrec del client (taxació, comprovació de la situació registral de l'immoble, etc.) tot i que el préstec no arriba a signar-se.	Informar veraçment a l'entitat de crèdit sobre les seues circumstàncies econòmiques i personals . La informació correcta és necessària perquè l'entitat analitze el risc de l'operació, abans de concedir-la. El client també es compromet, si així estiguera pactat, a comunicar canvis de domicili, estat civil, règim econòmic del matrimoni i altres circumstàncies personals i financeres.
També ha de rebre una còpia del document del contracte , sempre que ho demane o encara sense demanar-ho quan es tracte d'un crèdit "al consum" o quan l'import del préstec (o el límit del crèdit) siga inferior a 60.000 euros.	Realitzar una provisió de fons (una espècie d'avançament de diners), pactada per a despeses preparatòries del contracte (gestoria, taxació, etc.).
Li han de ser lliurats els documents de liquidació i justificants de pagament , acompanyats d'un extracte amb el detall dels moviments.	Contractació d'un segur de danys sobre l'immoble hipotecat en el cas de préstecs hipotecaris.
Dret a consultar el projecte d'escriptura del préstec hipotecari en la notaria així com a sol·licitar al notari la còpia de l'escriptura del préstec pagant el seu import.	Conservar una còpia de l'escriptura i de tota la documentació de les liquidacions efectuades.
Dret a triar de mutu acord amb l'entitat bancària, la persona o entitat que va a dur a terme la taxació de l'immoble . A més té dret al lliurament d'una còpia de l'informe de taxació (o l'original si l'operació no	Complir amb totes les obligacions, clàusules i condicions pactades amb l'entitat com, per exemple, no comprometre béns particulars del seu patrimoni sense consentiment previ o no

arriba a formalitzar-se) quan aquesta despesa és per compte del client.	vendre els béns inclosos en l'inventari sense autorització.
Si es tracta d'un crèdit al consum vinculat a un contracte de consum concret vostè té els mateixos drets enfront de l'entitat de crèdit que tindria enfront del proveïdor dels béns o serveis finançats (article 15 de la Llei 7/1995, de 23 de març, de Crèdit al Consum), sempre que es donen els requisits que se citen en aquest article de la Llei.	Utilitzar els fons per a la finalitat pactada , en el cas que el contracte s'estableixa que els fons concedits s'utilitzaran per a una finalitat concreta.
Dret a conèixer qui són i quant cobren els professionals que realitzaran els serveis accessoris vinculats al préstec, i la justificació de l'efectiva prestació dels mateixos.	

Totes les obligacions i drets que suposen la concepció del préstec han d'estar recollides en un contracte oficial. No obstant això, la llei recull cadascuna d'elles, que són les esmentades ací. Addicionalment, l'entitat de crèdit pot afegir clàusules al contracte, per la qual cosa **SEMPRE** cal llegir el contracte abans de firmar i estar al tant del que suposen els compromisos contrets.