

El presente documento se extiende el 2 de febrero de 2026 en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para CAJA RURAL DE ASTURIAS la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene **carácter meramente orientativo**.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad/Nombre comercial	CAJA RURAL DE ASTURIAS
Domicilio social	C/ Melquíades Álvarez, 7 – 33002 Oviedo - Asturias
Número de teléfono	985220591
Correo electrónico	informacionhipotecas@crasturias.com
Dirección de página electrónica	www.cajaruraldeasturias.com
Autoridad de supervisión	Banco de España. Dirección de página electrónica: http://www.bde.es
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Servicio de Atención al Cliente C/ Melquiades Álvarez, 7 – 33002 Oviedo Nº de Teléfono: 985984578 e-mail: servicioatencioncliente@crasturias.com

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble:** Hasta un máximo del 75% sobre el valor del inmueble hipotecado según tasación realizada. Supuesto un valor del inmueble de 160.000 Euros, el **importe máximo** sería de 120.000 Euros.
- **Finalidad:** adquisición de terrenos o inmuebles para fines relacionados con la actividad profesional o empresarial.
- **Tipo de préstamo:**
 - Préstamo en Euros. **La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
 - Disposición: Única o sucesivas en base a las certificaciones de obra en el caso de finalidades de construcción.
 - El préstamo se reembolsará a la Entidad en cuotas constantes comprensibles de capital y/o intereses.
 - Posibilidad de establecer periodos en que no se amortizará capital, durante los cuales solo se pagarán intereses.
- **Plazo de amortización:** se establece un plazo máximo de **25 años** (300 meses).
- **Este préstamo requiere la aportación de una garantía hipotecaria.** Adicionalmente, una vez analizada la solvencia, la entidad puede requerir la aportación de otras garantías.
- **Ejemplo representativo:**



DATOS INICIALES:

- *Finalidad: compra de local uso oficina.*
- *Garantía: Hipotecaria, siendo el bien hipotecado de uso no residencial.*
- *Importe: 150.000 €.*
- *Plazo: 20 años (240 cuotas).*
- *Tipo de interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante los doce primeros meses (12 cuotas) al 5,00% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (228 cuotas) en base a un tipo de interés variable de Euribor + 3,25%, tomando como valor del Euribor el publicado en el Boletín Oficial del Estado del mes anterior a la fecha de cada revisión del tipo de interés. Para este ejemplo se considera el Euribor publicado en el BOE de fecha 03/01/2025: +2,267%.*
- *Disposición: Única.*
- *Provincia donde está ubicado el bien objeto de hipoteca: Asturias.*
- *Metros cuadrados del bien hipotecado: 80m² construidos.*
- *Fecha elaboración del ejemplo: 01/02/2026.*

GASTOS estimados:

- *Comisión de Apertura: 2.250,00 € (1,50% sobre el principal del préstamo).*
- *Gasto de Tasación: 326,70 €.*
- *Coste Anual Seguro de Daños: 140,71 €.*

RESULTADO:

- *Cuota 12 primeros meses: 989,93 €.*
- *Cuota 227 siguientes meses: 1.031,49 €.*
- *Última cuota: 1.031,58 €.*
- *Coste total del préstamo para el Prestatario: 102.449,87 €.*
- *Importe Total Adeudado por el Prestatario: 252.449,87 €.*
- *TAE Variable: 5,966%.*

Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones de tipo de interés.

- **Reembolso del préstamo:** El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprensivas de capital y/o intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.
- El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantiza el reembolso de su importe total en virtud del contrato.

● **Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo:**

- 1) El incumplimiento de las obligaciones del contrato podrá acarrear a los prestatarios y fiadores, si los hubiera, graves consecuencias, como la aplicación de intereses de demora, comisiones, gastos y costas. Además, podrá suponer la inclusión en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, o el embargo y la venta forzosa de sus bienes.
- 2) Puede producirse el vencimiento anticipado del préstamo si se cumplen todos los siguientes requisitos:

- a) Que el prestatario se retrase en los pagos.
- b) Que se le haya requerido por plazo de, al menos, un mes para que pague, con advertencia de que, si no lo hace, se le reclamará la totalidad del préstamo.
- c) Que las cantidades vencidas y no satisfechas:
 - i. Si el impago se produce en la primera mitad de la duración del préstamo, lleguen por lo menos al 3% del capital concedido, o supongan por lo menos doce plazos mensuales de impago o un número de cuotas equivalente a doce meses.
 - ii. Si el impago se produce en la segunda mitad de la duración del préstamo, lleguen por lo menos al 7% del capital concedido, o supongan por lo menos quince plazos mensuales de impago o un número de cuotas equivalente a quince meses.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

El tipo de interés puede ser fijo o variable y se determinará en función del plazo, de la finalidad de la operación y de las características del cliente. Las posibilidades son:

- **Tipo de interés fijo:** El tipo fijo a aplicar puede oscilar entre el 4,15% y el 8,25 % en función del plazo, de la finalidad de la operación y de las características del cliente.
El tipo de interés fijo permanecerá constante durante el plazo indicado. **Esto supone que no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés.**
- **Tipo de interés variable:**
 - **Durante los 12 primeros meses: Tipo Fijo.** El tipo fijo a aplicar puede oscilar entre el 3,50% y el 7,45 % en función del plazo, de la finalidad de la operación y de las características del cliente.
El tipo de interés fijo permanecerá constante durante el plazo indicado. **Esto supone que no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés.**
 - **Resto del plazo solicitado: Tipo Variable:** desde Índice de referencia +1,35% hasta Índice de referencia +5,25%.

El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el 1,35% y el 5,25%.

El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo.

Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja.

El Índice de referencia será la Referencia Interbancaria a un año (**EURIBOR**) promovido por el Instituto de Mercados Monetarios (EMMI), definido en la circular 1/2021, de 28 de enero del Banco de España como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euribor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros de conformidad con el

Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al Euribor al plazo de doce meses.

La aplicación de este índice implica que el coste del préstamo se incrementará en caso de que la evolución del índice varíe al alza.

4. PRODUCTOS Y SERVICIOS VINCULADOS Y COMBINADOS. GASTOS PREPARATORIOS.

- **Productos Vinculados:** Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:
 - **Contratación de Seguro de Daños** que pueda sufrir el bien/es hipotecado/s en caso de incendio, explosión y por causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Puede contratarse en cualquier Compañía aseguradora, cuando el seguro posea un nivel de garantía equivalente. Deberá designarse como Beneficiario a la Entidad por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del préstamo hipotecario.

- **Gastos preparatorios, si se hubieran devengado:**

Aun cuando el préstamo no llegue a concederse por Caja Rural de Asturias, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios:

- **Comprobación situación registral inmueble.**
- **Tasación del inmueble.**

Es necesario evaluar los inmuebles aportados en garantía mediante una tasación adecuada antes de la celebración del contrato de préstamo. La Entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

Ejemplo representativo:

La **TAE Variable aplicable** al préstamo del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es **5,966%**. Comprende:

- **Tipo de interés:** Los intereses del Préstamo han sido calculados durante los 12 primeros meses (12 cuotas) al 5,00% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (228 cuotas) en base a un tipo de interés variable de Euribor + 3,25%, tomando como valor del Euribor el publicado en el Boletín Oficial del Estado del mes anterior a la fecha de cada revisión del tipo de interés. Para este ejemplo se considera el Euribor publicado en el BOE de fecha 03/01/2025: +2,267%.
- **Otros componentes de la TAE Variable:**
 - Comisión de Apertura:* 2.250,00 € (1,50% sobre el principal del préstamo).
 - Gasto de Tasación:* 326,70 €.

Coste anual Seguro de Daños: 140,71 €.

Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones de tipo de interés.

- **Coste total del préstamo en términos absolutos: 252.449,87 €.**
- El cálculo de la TAE variable y del coste total del préstamo en términos absolutos se basan en los siguientes supuestos (ejemplo representativo elaborado por la entidad):
 - Importe: 150.000 €.
 - Tipo de interés: primeros 12 meses (12 cuotas) a tipo de interés fijo del 5,00% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (228 cuotas) en base a un tipo de interés variable de Euribor + 3,25%, tomando como valor del Euribor el publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha 03/01/2025: +2,267%.
 - Otros supuestos:
 - ❖ Disposición única en la fecha de formalización.
 - ❖ El préstamo se formaliza en la fecha de elaboración del ejemplo (01/02/2026).
 - ❖ El valor del Índice de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (+2,267%).
 - ❖ No se produce ninguna amortización anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.
 - ❖ En el cálculo de la TAE variable y del coste total del préstamo en términos absolutos se incluyen todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, con excepción de los gastos de notaría.
 - ❖ El cálculo de la TAE variable no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Pueden realizarse amortizaciones anticipadas totales o parciales siempre que el préstamo se encuentre al día en los pagos. Estos reembolsos anticipados pueden suponer una pérdida financiera para la Entidad, por lo que es posible que se aplique una comisión para compensarla, que será de:

- **En los periodos del préstamo a Interés Fijo:**
 - ***Durante los 10 primeros años de vigencia del préstamo:*** 2% sobre el capital reembolsado anticipadamente, sin que pueda ser superior al importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
 - ***A partir de los 10 primeros años de vigencia del préstamo:*** 1,5% sobre el capital reembolsado anticipadamente, sin que pueda ser superior al importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad.
- **En periodos del préstamo a Interés Variable:**

- ***Durante los 5 primeros años de vigencia del préstamo: 0,15%*** sobre el capital reembolsado anticipadamente, **no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera** que pudiera sufrir la Entidad.
- ***A partir de los 5 primeros años de vigencia del préstamo: 0%***
- En caso de subrogaciones, que impliquen el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo:
 - ***Durante los 3 primeros años de vigencia del préstamo: 0,05%*** sobre el capital reembolsado anticipadamente, **no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera** que pudiera sufrir la Entidad.
 - ***A partir de los 3 primeros años de vigencia del préstamo: 0%.***

A estos efectos se entiende por Pérdida Financiera la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, calculado en la forma prevista en la normativa vigente.

MUY IMPORTANTE:

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTIÓN O ACLARACIÓN CON LA OFICINA DE LA ENTIDAD Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO SI TIENE ALGUNA DUDA.

Recibí:

Firmado: D/Dña.:

DNI:

Fecha: