



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	informacionprestamos@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:** Representa el ratio préstamo-valor de tasación.
En este tipo de financiación no se requiere tasación del bien a adquirir.
- **Finalidad:** adquisición o conservación de derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles contruidos o por construir.
- **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 finalidad de rehabilitación y 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 10 años (120 meses).
- **Este préstamo NO requiere la aportación de una garantía hipotecaria.**
La concesión del préstamo está sujeta a los criterios de riesgo de la Entidad. Una vez analizada su solvencia, la entidad puede requerir la aportación de otras garantías.
- **Ejemplo representativo:**
DATOS INICIALES:
 - **Importe:** 100.000 €.
 - **Plazo:** 10 años (120 cuotas).
 - **Tipo de interés:** Los intereses del Préstamo se calcularán durante los doce primeros meses (12 cuotas) al 5,45% y durante el resto del periodo, hasta alcanzar el vencimiento (108 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 en la que se inicie cada nuevo periodo de interés. Para este ejemplo se considera el Euribor publicado en el BOE de fecha 03/01/2025: +2,267%.

- **Fecha elaboración del ejemplo:** 01/02/2026.

GASTOS estimados:

- **Comisión de Apertura:** 1.000,00 € (1,00% sobre el principal del préstamo).

RESULTADO:

- **Cuota 12 primeros meses:** 1.082,79 €.
- **Cuota 107 siguientes meses:** 1.085,80 €.
- **Última cuota:** 1.086,47 €.
- **Coste total del préstamo para el Prestatario:** 31.260,55 €.
- **Importe Total Adeudado:** 131.260,55 €.
- **TAE Variable:** 5,877%.

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 e tipo de interés.

- **Reembolso del préstamo:** El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales/trimestrales/semestrales/anuales por cuotas comprendidas de capital y/o intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes o bien mediante el pago de una única cuota a vencimiento que incluirá el principal y el total de intereses.
- **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 nominal aplicable:

El tipo de interés puede ser fijo o variable y se determinará en función 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 5,25% y el 8,25 % en función del plazo 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:**

- **Periodo inicial a tipo de interés fijo** durante un plazo de 12 meses. El tipo fijo a aplicar puede oscilar entre el 4,45% y el 8,00 % en función del plazo 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 +2,25% hasta Índice de referencia +6,00%.

El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el 2,25% y el 6,00%.

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.

Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés.

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.

- La concesión de este préstamo y la aplicación de las condiciones ofrecidas no están condicionadas a la contratación de otros productos/servicios.
- Es necesario disponer de una cuenta a la vista para realizar los abonos y adeudos procedentes del préstamo, cuyo coste se encuentra recogido en su contrato específico.

Gastos preparatorios, si se hubieran devengado:

En este tipo de financiación no se requiere tasación del bien a adquirir.

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 **5,877%**. Comprende:

- **Tipo de interés:** Los intereses del Préstamo han sido calculados durante el primer año (12 cuotas) al 5,45% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (108 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 en la que se inicie cada nuevo periodo de interés. Para este ejemplo se ha considerado el Euribor publicado en el BOE de fecha 03/01/2025: +2,267%.

- **Otros componentes de la TAE Variable:**

- **Comisión de apertura:** 1.000,00 € (1,00% sobre el principal del préstamo).

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:** 131.260,55 €.

- El cálculo de la TAE variable y del coste total del préstamo en términos absolutos se basan en los siguientes supuestos:

- Importe del préstamo: 100.000 €.
- Otros supuestos:
 - ❖ La TAE se calcula en la fecha de elaboración del ejemplo (01/02/2026), bajo el supuesto de que el préstamo se formalizará en dicha fecha.
 - ❖ Disposición única en la fecha de formalización.
 - ❖ Pago mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses.
 - ❖ 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%).
 - ❖ El cálculo de la TAE Variable y del coste total incluye 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.
 - ❖ La TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna amortización anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Pueden realizarse amortizaciones anticipadas totales o parciales en cualquier momento siempre que el préstamo se encuentre al día en los pagos. Estos reembolsos anticipados pueden suponer una pérdida para la Entidad, por lo que es posible que se aplique una comisión para compensar dicha pérdida, con los siguientes límites máximos:

- **En los periodos del préstamo a Interés Fijo: 2%** 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, **sin que pueda ser superior al importe de la pérdida financiera** que pudiera sufrir la Entidad.
 - **A partir de los 5 primeros años: 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: