

El presente documento se extiende el 3 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/ Melquiades 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.<br><b>Dirección de página electrónica:</b> <a href="http://www.bde.es">http://www.bde.es</a>                                                                                                         |
| Datos de contacto del servicio de atención al cliente: | Servicio de Atención al Cliente<br>C/ Melquiades Álvarez, 7 – 33002 Oviedo<br>Nº de Teléfono: 985984578<br>e-mail: <a href="mailto:servicioatencioncliente@crasturias.com">servicioatencioncliente@crasturias.com</a> |

## 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 de vivienda habitual/no habitual.
- **Tipo de préstamo:**
  - Préstamo en Euros. **La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
  - Disposición: Única.
  - 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 de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses.
- **Plazo de amortización:** se establece un plazo máximo de **12 años** (144 meses), siempre y cuando se cumpla que, durante toda la vigencia de la operación, al menos uno de los solicitantes con ingresos no alcance la edad de 75 años.
- **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:* 12 años (144 cuotas).
- *Tipo de interés:* Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 3,95% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (132 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 0,75% hasta Euribor + 1,90%, 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%.  
El diferencial dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,15%.
- *Edad del solicitante:* 33 años.
- *Provincia donde está ubicada la vivienda:* Asturias.
- *Metros cuadrados de la vivienda:* 70m<sup>2</sup> construidos.
- *Fecha elaboración del ejemplo:* 01/02/2026.

**GASTOS estimados:**

- *Comisión de Apertura:* 500,00€ (0,50% sobre el principal del préstamo).
- *Coste anual Seguro del Hogar:* 179,73€, asegurando un continente de 100.000 €.
- *Coste anual Seguro de Vida:* 134,92€, con coberturas de fallecimiento e invalidez.

**RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:**

- *Cuota 12 primeros meses:* 873,10 €.
- *Cuota 131 siguientes meses:* 882,85 €.
- *Última cuota:* 883,20 €.
- *Coste total del préstamo para el Prestatario:* 27.513,75 €.
- *Importe Total Adeudado por el Prestatario:* 127.513,75 €.
- *TAE Variable sin productos opcionales:* 4,303%.

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.

**RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:**

**Estos cálculos se han realizado bajo el supuesto de que el tipo de interés aplicable a partir de la primera revisión nunca será inferior al tipo inicial, por lo que se ha aplicado el tipo del primer año a todas las cuotas del préstamo.**

- *Cuota 12 primeros meses:* 873,10 €.
- *Cuota 131 siguientes meses:* 873,10 €.
- *Última cuota:* 873,64 €.
- *Coste total del préstamo para el Prestatario:* 30.002,74 €.
- *Importe Total Adeudado por el Prestatario:* 130.002,74 €.
- *TAE Variable:* 4,687%.

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.
- **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:**

- **Durante los 12 primeros meses: Tipo Fijo.** El tipo de interés puede oscilar entre el 3,50% y el 6,00% en función del plazo y de las características del cliente.  
El tipo de interés 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 +0,65% hasta Índice de referencia +2,50%. Periodicidad de revisión: anual.  
El tipo de interés variable se revisará con periodicidad anual durante toda la vida del préstamo y podrá minorarse en función de los productos y servicios opcionales contratados según el apartado 4 siguiente.

El tipo de interés podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial. **Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que el tipo de interés varíe al alza, o se reducirá en caso de que el tipo varíe 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 no está condicionada a la contratación de otros productos/servicios.
- Es necesario disponer de una cuenta a la vista para realizar los abonos y los adeudos procedentes del préstamo, cuyo coste se encuentra recogido en su contrato específico.
- La edad del solicitante más joven con ingresos más el plazo del préstamo debe ser menor o igual a 75 años.
- **Productos Combinados:** El tipo de interés variable indicado en el apartado 3 podrá ser bonificado, en función de los productos y servicios que mantenga en la Entidad cualquiera de los titulares del préstamo, de acuerdo a lo siguiente:
  - **BONIFICACIÓN DE 0,50 PUNTOS. - NÓMINA, PENSIÓN, ingresos recurrentes domiciliados:** se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores al mes de cada fecha de revisión, en cuenta abierta en la Entidad, de: una o varias nóminas, pensiones o cualquier tipo de ingreso mensual recurrente domiciliado por importe igual o superior a 1.800 €/mes. A estos efectos, se consideran los ingresos recibidos por cheque o transferencia emitidos por persona distinta del beneficiario.
  - **BONIFICACIÓN DE 0,20 PUNTOS.- SEGURO DEL HOGAR:** para el inmueble adquirido, o en el caso de autopromociones de vivienda y hasta el momento en que el titular disponga del certificado de fin de obra inscrito en el Registro de la Propiedad, **SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN**, contratado con la compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago durante los 12 meses anteriores a cada periodo de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. Bonificación condicionada a la aceptación del riesgo por parte de la compañía aseguradora.
  - **BONIFICACIÓN DE 0,35 PUNTOS.- SEGURO DE VIDA:** que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al Grupo Caja Rural, en el que la parte prestataria sea la asegurada, cuya indemnización cubra, al menos, el principal del préstamo adeudado en cada momento, y en el que figure como primer beneficiario Caja Rural de Asturias; debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada periodo de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. Bonificación condicionada a la aceptación del riesgo por parte de la compañía aseguradora.
  - **BONIFICACIÓN DE 0,10 PUNTOS. - USO TARJETA DE CRÉDITO:** se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por la Entidad y haber realizado pagos con la misma por un importe mínimo de 120,00€ al mes durante los doce meses anteriores a cada período de interés.

El cumplimiento se revisará cada 12 meses, coincidiendo con las fechas de revisión del tipo de interés y a los 12 meses de la fecha de firma. El tipo de interés resultante se aplicará desde dicho momento hasta la próxima revisión anual.

La contratación de estos productos tal y como están descritos, tienen carácter opcional para el cliente y pueden ser contratados por separado, de manera independiente.

- **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 **4,303% sin productos opcionales y 4,687% con productos opcionales**. Comprende:

- **Tipo de interés:** Los intereses del Préstamo han sido calculados durante los 12 primeros meses (12 cuotas) al 3,95% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (132 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor + 0,75% hasta Euribor + 1,90%, tomando como valor del Euribor el publicado en el penúltimo Boletín Oficial del Estado del mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. Para este ejemplo se ha considerado el Euribor publicado en el BOE de fecha 03/01/2025: +2,267%. El diferencial depende de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 1,15%.
- **Otros componentes de la TAE Variable:**
  - *Sin productos opcionales:*
    - ❖ *Comisión de Apertura:* 500,00€ (0,50% sobre el principal del préstamo).
  - *Con productos opcionales:*
    - ❖ *Comisión de Apertura:* 500,00€ (0,50% sobre el principal del préstamo).
    - ❖ *Coste anual Seguro del Hogar:* 179,73€, asegurando un continente de 100.000 €.
    - ❖ *Coste anual Seguro de Vida:* 134,92€, con coberturas de fallecimiento e invalidez.

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.

Los cálculos se han realizado bajo el supuesto de que el tipo de interés aplicable a partir de la primera revisión nunca será inferior al tipo inicial, por lo que en el supuesto de contratación con productos opcionales se ha aplicado el tipo del primer periodo a todas las cuotas del préstamo.

- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**
  - *Sin productos opcionales:* 127.513,75 €.
  - *Con productos opcionales:* 130.002,74 €. El cálculo se ha realizado bajo el supuesto de que el tipo de interés aplicable a partir de la primera revisión nunca será inferior al tipo inicial, por lo que se ha aplicado el tipo del primer periodo a todas las cuotas del préstamo.

- 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 en función de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado):
  - ❖ 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%).
  - ❖ En el cálculo sin productos combinados NO se aplica bonificación de interés alguna.
  - ❖ En el cálculo con productos combinados se aplica al interés variable la bonificación correspondiente a la contratación de todos los productos combinados descritos en el apartado 4, teniendo en cuenta el condicionante de que el tipo de interés aplicable a partir de la primera revisión nunca puede ser inferior al tipo inicial.
  - ❖ 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.

## **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: 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: 0,05%*** 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:**