



El presente documento se extiende el 25 de junio de 2024 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, S.C.C.
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:	Departamento de Atención al Cliente C/ Melquiades Álvarez, 7 – 33002 Oviedo Nº de Teléfono: 985984542 Nº de Fax: 985774007 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 80% sobre el valor del inmueble según tasación realizada.
Supuesto un valor del inmueble de 187.500 Euros, el **importe máximo** sería de 150.000 Euros. **Si el precio de compraventa fuese inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el importe máximo a financiar.**
- **Finalidad:** adquisición/ rehabilitación / construcción 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 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 comprensivas de capital y/o intereses.
 - Posibilidad de establecer periodos de carencia de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses.
- **Plazo de amortización:** se establece un plazo máximo de **30 años** (360 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 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:
 - **Importe:** 150.000 €.
 - **Plazo:** 25 años (300 cuotas).
 - **Tipo de interés:** desde 3,70% hasta 4,50%.El tipo de interés a aplicar dependerá de la contratación de productos opcionales, pudiendo obtener una bonificación máxima del 0,80%.

- ☐ *Edad del solicitante: 33 años.*
- ☐ *Provincia donde está ubicada la vivienda: Asturias.*
- ☐ *Metros cuadrados de la vivienda: 80m² construidos.*
- ☐ *Fecha elaboración del ejemplo: 01/06/2024.*

GASTOS estimados:

- ☐ *Comisión de Apertura: 0,00% sobre el principal del préstamo.*
- ☐ *Gasto de Tasación: 326,70 €.*
- ☐ *Coste anual Seguro de Daños: 106,33 €.*
- ☐ *Coste anual Seguro del Hogar: 222,73 €, asegurando un continente de 150.000 €.*

RESULTADO SIN PRODUCTOS OPCIONALES:

- ☐ *Cuota 299 primeros meses: 833,75 €.*
- ☐ *Última cuota: 833,10 €.*
- ☐ *Coste total del préstamo para el Prestatario: 103.109,30 €.*
- ☐ *Importe Total Adeudado por el Prestatario: 253.109,30 €.*
- ☐ *TAE: 4,724%.*

RESULTADO CON PRODUCTOS OPCIONALES:

- ☐ *Cuota 299 primeros meses: 767,12 €.*
- ☐ *Última cuota: 767,40 €.*
- ☐ *Coste total del préstamo para el Prestatario: 86.031,23 €.*
- ☐ *Importe Total Adeudado por el Prestatario: 236.031,23 €.*
- ☐ *TAE: 4,021%.*

- **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.
- 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 prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) **Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.**
- b) **Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:**
 - i. **Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.**
 - ii. **Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.**

c) **Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.**

2) Adicionalmente, el incumplimiento de otras obligaciones del contrato podrá acarrear a los prestatarios y/o fiadores graves consecuencias, como por ejemplo el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía

del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable: **Tipo Fijo** desde 3,20 hasta 7,00%, en función del plazo y los productos opcionales contratados indicados en el apartado 4 siguiente.

El tipo de interés fijo no está ligado a la evolución de ningún índice de referencia. Esto supone que no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés.

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:
 - **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 contratarlo 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.
- **Productos Combinados:** El tipo de interés fijo 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, cuota AUTÓNOMOS:** se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los doce meses anteriores al mes en que vaya a ser aplicable la bonificación, en cuenta abierta en la Entidad, de: una o varias nóminas, pensiones, subsidios de desempleo o cualquier tipo de ingreso mensual domiciliado por importe igual o superior a 1.000 €/mes entre los titulares del préstamo hipotecario, o la domiciliación del pago mensual de su cotización a la Seguridad Social por el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos.
 - **BONIFICACIÓN DE 0,20 PUNTOS.- SEGURO DEL HOGAR** para el/los inmueble/s hipotecado/s 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 de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores al mes de cada fecha de revisión. 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 al mes en que vaya a ser aplicable la bonificación.

El cumplimiento se comprobará cada 12 meses, siendo la primera siendo la primera a los 12 meses de la fecha de firma. El tipo de interés resultante se aplicará desde dicho momento hasta la siguiente comprobación anual.

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

- **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.

Tratándose de un préstamo cuya finalidad es la adquisición de vivienda, el prestatario tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con la entidad, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble, la que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

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** aplicable al préstamo del ejemplo representativo indicado en el punto 2 de este documento es **4,724%** sin productos opcionales y **4,021%** con productos opcionales. Comprende:
 - *Tipo de interés:* desde 3,70% hasta 4,50%.
 - Otros componentes de la TAE:
 - Sin productos opcionales:*
 - ❖ *Comisión de Apertura:* 0,00% sobre el principal del préstamo.
 - ❖ *Gasto de Tasación:* 326,70 €.
 - ❖ *Coste anual Seguro de Daños:* 106,33 €.
 - Con productos opcionales:*
 - ❖ *Comisión de Apertura:* 0,00% sobre el principal del préstamo.
 - ❖ *Gasto de Tasación:* 326,70 €
 - ❖ *Coste anual Seguro del Hogar:* 222,73 €, asegurando un continente de 150.000 €.
- **Coste total del préstamo en términos absolutos:**
 - *Sin productos opcionales:* 253.109,30 €.
 - *Con productos opcionales:* 236.031,23 €.
- El cálculo de la TAE 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 con fecha 01/06/2024):
 - ❖ Disposición única en la fecha de formalización.
 - ❖ El préstamo se formaliza en la fecha de elaboración del ejemplo (01/06/2024).
 - ❖ En el cálculo sin productos combinados NO se aplica bonificación de interés alguna.
 - ❖ En el cálculo con productos combinados se aplica al interés fijo la bonificación correspondiente a la contratación de todos los productos combinados descritos en el apartado 4.
 - ❖ 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 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 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:

- **Durante los 10 primeros años de vigencia del préstamo:** 2% sobre el capital reembolsado anticipadamente, **no pudiendo exceder del 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, **no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera** que pudiera sufrir la Entidad.

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, según lo previsto 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: Haga clic aquí para escribir texto.

DNI: Haga clic aquí para escribir texto.

Fecha: 25 de junio de 2024