

El presente documento se extiende el **1 de Diciembre de 2024** en respuesta a su solicitud de información, y no conlleva para CAJA RURAL DE GIJÓN 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 GIJÓN, Sociedad Cooperativa Asturiana de Crédito

Domicilio social: Paseo de la Infancia, 10. 33207 – Gijón (Asturias)

Número de teléfono: 985 180 401

Correo electrónico: atencion_cliente_crgijon@cajarural.com

Dirección de página electrónica: <http://www.ruralvia.com/gijon>

Autoridad de supervisión: Banco de España. **Dirección página electrónica.** <http://www.bde.es>

Datos de contacto de Servicio de Atención al Cliente:

- Servicio de Atención al Cliente de Caja Rural de Gijón
- Paseo de la Infancia, 10. 33207 – Gijón (Asturias)
- Teléfono: 985 180 401
- Fax: 985 180 402
- Correo electrónico: atencion_cliente_crgijon@cajarural.com

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: 80,00% del valor de tasación del inmueble, realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. En todo caso, el importe del préstamo no puede superar al precio de compra.

Ejemplo orientativo: Financiación adquisición vivienda libre de cargas. Si el valor de un inmueble que se quiere adquirir fuera de **200.000,00 €**, el importe máximo que la Entidad podría concederle en préstamo sería de 160.000,00 €.

Las financiaciones solicitadas están supeditadas al estudio de la operación, a la aprobación de los órganos decisorios de la Entidad y a la propia política de riesgos de la misma.

Finalidad: Adquisición de vivienda habitual, adquisición de segunda vivienda, construcción de vivienda y adquisición de nave, local u oficina.

Tipo de préstamo: HIPOTECARIO.

○ El préstamo será amortizado por el sistema de amortización francés. El préstamo se reembolsará a la Entidad en cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses.

○ Préstamo en Euros. La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.

○ Disposición: Única (o por calendario en el caso de que la finalidad sea construcción).

○ En el caso de que la finalidad sea construcción, es posible establecer un período inicial de carencia de amortización de capital, durante el cual sólo se pagarán intereses.

Plazo de amortización: Se establece un plazo máximo de **30** años, 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 de la aportación de una garantía hipotecaria.

o Adicionalmente, una vez analizada su solvencia, la entidad puede requerir la aportación de una garantía pignoratícia y/o de garantes personales (fiadores solidarios).

• **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.

El vencimiento anticipado del préstamo puede suponer que el deudor tenga que asumir los gastos derivados de la ejecución del préstamo.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

Finalidad	Tipo de interés nominal anual FIJO durante los 24 primeros meses	Tipo de interés nominal anual VARIABLE el resto de vida del préstamo
Adquisición o construcción de vivienda habitual	3,45%	Euríbor +1,35% puntos
Adquisición o construcción de segunda vivienda	3,50 %	Euríbor + 2,15 puntos
Adquisición de nave, local u oficina	3,85 %	Euríbor + 2,50 puntos

Tipo Euríbor actual: 2,506%.

Frecuencia de revisión: Anual.

Se advierte que no se establecen límites a la variación del tipo de interés y, en particular, que no existen cláusulas “suelo” ni “techo”. El préstamo no limita al alza la variación del tipo de interés (no tiene techo), lo que supone que el deudor tiene que asumir la totalidad de las subidas del índice utilizado como referencia.

No obstante lo anterior, el diferencial a aplicar se revisará con periodicidad trimestral, desde la formalización del préstamo y en cada revisión trimestral, durante toda la vida del préstamo, en función de los productos y servicios opcionales contratados según el apartado 4 siguiente.

El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Productos Vinculados: Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

- **Contratación de seguro de daños:** Contratación de seguro de daños que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales (Seguro Multirriesgo de Hogar) con una compañía del Grupo RGA (Rural Grupo Asegurador). Puede contratarlo en cualquier otra Compañía aseguradora alternativa, siempre y cuando el seguro ofrezca unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalente (la aceptación de una póliza de seguro alternativa, distinta de la propuesta por la Entidad prestamista, no le supondrá un empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo). La suma asegurada deberá ser un importe no inferior al indicado en el Certificado de Tasación como “Valor a efectos del seguro” (valor de tasación total menos el valor del suelo). 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. Dicho contrato de seguro debe mantenerse vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante la vida del préstamo.

Productos Combinados: Para poder beneficiarse de las condiciones de tipo de interés descritas en la presente ficha, debe contratar y mantener en la Entidad los siguientes productos y servicios:

- **Producto/Servicio 1:** Domiciliación en Caja Rural de Gijón de las nóminas, pensiones o prestaciones por desempleo de todos los intervinientes, o canalización en cualquier cuenta abierta en Caja Rural de Gijón de los ingresos recurrentes procedentes de la actividad comercial, empresarial o profesional, siempre que, en todos los casos anteriores, el importe total y conjunto de los ingresos sea superior a 1.200 € mensuales.

- **Producto/Servicio 2:** Contratación con una compañía del Grupo RGA (Rural Grupo Asegurador) de un Seguro Multirriesgo de Hogar para el bien hipotecado por importe no inferior al indicado en el Certificado de Tasación como “Valor a efectos del seguro”, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas durante los doce meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés.

- **Producto/Servicio 3:** Contratación con una compañía del Grupo RGA (Rural Grupo Asegurador) uno o varios seguros de vida (RuralTap), que cubra las contingencias de fallecimiento e incapacidad permanente absoluta, por un importe total y conjunto no inferior al capital del préstamo solicitado, aplicándose las prestaciones correspondientes, en caso de fallecimiento o incapacidad permanente absoluta del asegurado, a la amortización de las cantidades pendientes del préstamo.

- **Producto/Servicio 4:** Contratación y mantenimiento de una tarjeta de crédito emitida por Caja Rural de Gijón siempre y cuando el titular de la misma la utilice para realizar compras con un importe mínimo mensual de 120 €/mes.

Los productos, servicios y seguros pueden contratarse de forma separada al préstamo hipotecario y su contratación tiene carácter opcional para el cliente, incrementándose el diferencial a aplicar en el caso de que no se contraten:

Supuesto	Incremento del diferencial
Si no se contrata el Producto/Servicio 1	+ 0,50 puntos porcentuales
Si no se contrata el Producto/Servicio 2	+ 0,20 puntos porcentuales
Si no se contrata el Producto/Servicio 3	+ 0,35 puntos porcentuales
Si no se contrata el Producto/Servicio 4	+ 0,10 puntos porcentuales

Gastos preparatorios:

Concepto	Importe estimado	Concepto	Importe estimado
Comprobación situación registral inmueble (*)	15,00 €	Seguro de hogar para una cobertura de 150.000 €	240,00 €
Tasación inmueble (*)	300,00 €	Seguro de vida (**)	200,00 €

(*) Es necesario evaluar los inmuebles aportados en garantía mediante una tasación adecuada antes de la celebración del contrato de préstamo, realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. 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.

La comprobación situación registral y la tasación del inmueble son gastos a cargo del cliente, aun cuando no llegara a formalizarse el préstamo.

Tratándose de un préstamo cuya finalidad es la adquisición de vivienda, el prestatario tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con la entidad de crédito, 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 de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo.

(**) El coste del seguro de vida corresponde a la primera anualidad calculada para una persona de 30 años de edad con cobertura de fallecimiento en la modalidad temporal renovable. La prima puede variar en función del capital asegurado y la edad actuarial del asegurado en la fecha de cada renovación.

- o El deudor asume el pago de los siguientes gastos asociados a la concesión del préstamo: (i) los gastos de tasación del inmueble; (ii) el coste de aquellas copias de la escritura del préstamo hipotecario que solicite expresamente.

- o La liquidación del impuesto sobre actos jurídicos documentados corresponderá a la Entidad, salvo en aquellos supuestos en los que el sujeto pasivo es el prestatario, de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable.

- o El coste de los aranceles notariales de la escritura del préstamo corresponderá a la Entidad y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite.

- o Los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo corresponderán a la Entidad.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

La TAE Variable⁽⁴⁾ 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 indicado es **3,925%**. Comprende:

Importe	150.000,00 €
Tipo de interés	3,856%
Otros componentes de la TAE	
Comisión apertura	400,00 €
Costes estimados de tasación	300,00 €
Coste estimado de comprobación registral del inmueble	15,00 €

Coste estimado seguro multirriesgo de hogar	240,00 €
Coste estimado seguro de vida	200,00 €

Cuadro orientativo de pagos:

Plazo (en años)	Interés nominal anual	Importe de los pagos mensuales	TAE
30			3,925%
Primeros 24 meses	3,450%	669,39 €	
Resto vida préstamo	3,856%	701,85 €	

Coste total del préstamo en términos absolutos:

Importe del préstamo	150.000,00 €
Intereses	101.886,96 €
Comisión de apertura	400,00 €
Tasación	300,00 €
Comprobación registral inmueble	15,00 €
Seguro Multirriesgo hogar	3.600,00 €
Seguro vida	3.000,00 €
Coste total del préstamo en términos absolutos	259.201,96 €

- ⁽¹⁾ 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. Para el cálculo de la TAE Variable se ha partido del supuesto que el tipo de interés variable coincidirá durante toda la vida del préstamo con el tipo de interés fijo inicial.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Este préstamo puede amortizarse anticipadamente, total o parcialmente.

Si decide amortizar el préstamo anticipadamente, consúltenos a fin de determinar el nivel exacto de la compensación en ese momento.

Comisión por reembolso anticipado:

o **Durante el período inicial del préstamo a interés fijo: 2 %** del capital reembolsado anticipadamente, que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad prestamista.

o **Durante el período del préstamo a interés variable:**

- o Durante los 5 primeros años: **0,15 %** del capital reembolsado anticipadamente, que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad prestamista.
- o Una vez transcurridos los 5 primeros años: **0 %**.

La pérdida financiera sufrida por la Entidad prestamista se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado según la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos, y sin perjuicio de lo anterior, se fija como diferencial 1,20 %.

7. EVOLUCIÓN EURÍBOR

A continuación, se detalla el histórico de evolución del Euríbor anual y mensual del último año.

Meses	EURÍBOR	Meses	EURÍBOR
Dic. 2012	0,549%	Dic. 2023	3,679%
Dic. 2013	0,543%	Enero 2024	3,609%
Dic. 2014	0,329%	Febrero 2024	3,671%
Dic. 2015	0,059%	Marzo 2024	3,718%
Dic. 2016	-0,080%	Abril 2024	3,703%
Dic. 2017	-0,190%	Mayo 2024	3,680%
Dic. 2018	-0,129%	Junio 2024	3,650%
Dic. 2019	-0,261%	Julio 2024	3,526%
Dic. 2020	-0,497%	Agosto 2024	3,166%
Dic. 2021	-0,502%	Sept. 2024	2,936%
Dic. 2022	3,018%	Octubre 2024	2,691%
Nov. 2023	4,022%	Dic. 2024	2,506%

NOTA MUY IMPORTANTE.- Sólo debe firmar el contrato del presente producto en el caso de considerar haber obtenido las explicaciones suficientes y adecuadas, pudiendo a estos efectos solicitar cuantas explicaciones previas del producto o servicio precise, así como cuantas informaciones complementarias necesite para poder adoptar una decisión informada.

Documento emitido en cumplimiento de la obligación de información general de los préstamos inmobiliarios, prevista en el artículo 9 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI).