

Sobre el alcance de la suspensión de créditos y préstamos no hipotecarios por el Real Decreto-ley 11/2020 Covid-19

Ángel Carrasco Perera

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Castilla-La Mancha

Consejero académico de Gómez-Acebo & Pombo

Se analiza el alcance y límites de una de las más sorprendentes medidas de urgencia financiera contractual tomada por el legislador en el contexto del estado de alarma COVID-19.

1. Suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria.

La norma. Se establecen medidas conducentes a procurar la suspensión temporal de las obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito sin garantía hipotecaria que estuviera vigente a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto-ley, cuando esté contratado por una persona física que se encuentre en situación de vulnerabilidad económica, en la forma definida en el artículo 16, como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 (art. 21). Los importes que serían exigibles al deudor de no aplicarse la moratoria no se considerarán vencidos (art. 24.3).

Observaciones. (1) ¿Qué se «suspende»? El artículo 21 se refiere a las «obligaciones contractuales derivadas de todo préstamo o crédito», lo que comprendería igualmente las «obligaciones» que

podieran seguir subsistiendo a cargo del proveedor o prestamista. Pero el artículo 25 concreta el «efecto» de la suspensión en que el acreedor financiero no podrá exigir el pago de la cuota. ¿Significa esto que sólo habrá suspensión de las obligaciones del deudor y no también de sus créditos contra el proveedor o financiador? (2) La persona física no ha de ser necesariamente consumidor. Las condiciones de aplicación de estas medidas, establecidas en el artículo 16 no son las mismas que las que rigen en el artículo 5 con carácter general. (3) «Estuviera vigente a la fecha de entrada de este Real Decreto-ley», ya sea en el tiempo original de duración o en sus prórrogas; evidentemente, los concertados después de esta fecha no podrán ser suspendidos, aunque hayan sido concertados durante la vigencia del estado de alarma. (4) «Préstamo o crédito». El préstamo unilateral y finalista al consumo es el supuesto más obvio y el que menos problemas plantea. Pero el «crédito al consumo» que merece mención especial es el crédito proveído mediante tarjetas de crédito *revolving*, en el que no es seguro que el legislador haya pensado. Como se trata de un contrato bilateral y sinalagmático, suponiendo que quede interrumpido el contrato, también se interrumpiría éste a efectos de la disponibilidad en favor del usuario, que ya no podrá seguir haciendo uso de disposiciones de fondos sucesivas a la suspensión de los efectos del contrato. (5) Aunque mucho menos frecuente, lo mismo ocurrirá con préstamos sinalagmáticos en los que el prestamista se haya comprometido a otras prestaciones en favor del prestatario durante de la vida del contrato. (6) Las entidades financieras no tendrán que calificar estos créditos como dudosos ni incobrados, ni hacer las correspondientes provisiones. (7) A los efectos presentes, la compraventa mobiliaria con reserva de dominio *no puede considerarse un crédito o préstamo*, en la medida en que el comprador seguirá disfrutando de la cosa, aunque se suspendiera su obligación de pago, tanto si la reserva de dominio permanece en el patrimonio del vendedor a plazos como si ha sido transferida al financiador; porque si se suspendiera el deber de pago de las cuotas (al vendedor o financiador) también quedaría suspendido el derecho al saneamiento de la cosa por defectos ocultos. (8) En otros términos, el régimen del Real Decreto-ley no se puede aplicar *sacrificando el sinalagma contractual*. Es decir, *el régimen de suspensión no puede aplicarse cuando el crédito se canaliza por medio de tipos contractuales bilaterales que habilitan al deudor para la tenencia de un bien que se financia*. (9) Lo mismo ha de decirse del leasing mobiliario concertado por empresario persona física, y por las mismas razones. (10) La norma se aplica aunque la deuda esté incorporada a un título cambiario endosado a un tercero de buena fe (cfr. art. 24 de la Ley de Crédito al Consumo).

2. Fidores y avalistas

La norma. Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a los fiadores y avalistas del deudor principal en los que concurren las circunstancias señaladas en el artículo 16. Los fiadores o avalistas a los que les resulte de aplicación la suspensión de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria podrán exigir que el acreedor agote el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles la deuda garantizada, aun cuando en el contrato hubieran renunciado expresamente al beneficio de excusión (arts. 21, 22).

Observaciones. (1) El fiador no puede aprovecharse de esta suspensión por vía de accesoriidad de la fianza, y sólo puede obtener la suspensión si él mismo se encuentra en las condiciones subjetivas determinadas por la norma. El fiador «no vulnerable» no puede beneficiarse de la «espera». (2) Ni tan siquiera podrá alegar en su favor *rebus sic stantibus*. Además, el regreso contra el deudor estará sujeto a las mismas condiciones de suspensión que la deuda principal.

(3) A lo que tiene derecho el fiador favorecido por la norma no es propiamente al «agotamiento» del patrimonio del deudor principal (mucho del cual ya será inembargable), sino a que se practique, *sin necesidad de su requerimiento o excepción por parte del fiador*, el beneficio de excusión de los artículos 1830-1832 del Código Civil. (4) Puede darse el caso que el deudor principal no esté comprendido en el artículo 16 y el fiador sí. La norma se aplica entonces en favor de éste.

3. Solicitud y concesión. Duración.

La norma. A diferencia de la hipoteca inmobiliaria, la suspensión deberá ser solicitada por el deudor hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma. Los deudores acompañarán, junto a la solicitud de suspensión, la documentación prevista en el artículo 17 (art. 23). Una vez realizada la solicitud de la suspensión a la que se refiere el artículo 23 y acreditada la situación de vulnerabilidad económica, el acreedor procederá a la suspensión automática de las obligaciones. La suspensión de las obligaciones contractuales surtirá efectos desde la solicitud del deudor al acreedor, acompañada de la documentación requerida, a través de cualquier medio. Pero si se trata de una operación de crédito o préstamo inscrita en el Registro de Bienes Muebles, ya por su propia condición contractual o por la existencia de garantías mobiliarias, «será necesaria la inscripción de la ampliación de plazo que suponga la suspensión, de acuerdo con las normas generales aplicables»; con todo, durante la vigencia del estado de alarma y hasta que vuelva a restablecerse plenamente la libertad de ambulatoria, no podrán formalizarse las escrituras públicas precisas para la inscripción registral. No obstante, ello no suspenderá la aplicación de la moratoria, que deberá aplicarse automáticamente, se haya formalizado o no aún dicha suspensión en escritura. La suspensión tendrá una duración de tres meses ampliables mediante Acuerdo de Consejo de Ministros (art. 24).

Observaciones. (1) «Y acreditada la situación de vulnerabilidad económica». ¿Por quién? Por el acreedor, parece, después de haber revisado los documentos o la «declaración responsable» del deudor a los que se refiere el artículo 17. ¿Pero y si el acreedor no da por acreditada la vulnerabilidad cuando en verdad existe la condición subjetiva reclamada por el deudor? En este caso incumplirá el acreedor si pretende cobrar, o si da por vencido anticipadamente el crédito o ejecuta la garantía; pero será preciso en tal caso que el deudor inste una medida cautelar judicial si quiere que de todas formas se suspenda su obligación. (2) El acreedor «no procede» a la suspensión, sino que la suspensión se produce *ipso iure*. Todo lo que se cobre de más a partir de este tiempo, aunque sea de buena fe, es cobro de lo indebido y deberá ser restituido con intereses (y se aplica el art. 25 de la Ley de Crédito al Consumo, en su caso); a todo esto, cabrá la compensación entre cuotas sucesivas y deudas de restitución de cobros indebidos, cuando se produzca la situación del artículo 1196 del Código Civil. (3) Ni tales créditos o préstamos se hacen ordinariamente en escritura pública (sino, a lo sumo, en póliza o en modelo oficial), ni se ve mucho sentido a la constancia registral de la suspensión, que sólo servirá para incrementar innecesariamente costes, especialmente si, como cabe sospechar, el Gobierno puede conceder nuevo aplazamiento, lo que comportaría nueva actuación registral. Además, como la alteración del derecho inscrito procede directamente de la ley, no se aplicaría el principio de fe pública del artículo 15 de la Ley de Ventas a Plazos de Bienes Muebles, aunque la novación no estuviera inscrita. (4) ¿Y qué parte del contrato pagará los costes de notario y de registro? Desde luego, no el acreedor. (5) El deudor puede solicitar la suspensión «hasta un mes después del fin de la vigencia del estado de alarma». El plazo es de caducidad. Con todo, no se aplica la regla de los actos propios contra el deudor: si antes de este plazo (por cierto, en la moratoria

hipotecaria del Real Decreto-ley 8/2020 eran sólo quince días) ha tenido que atender un pago, y no ha solicitado la suspensión, puede solicitarla hasta que se agote el plazo de caducidad.

4. Efectos de la suspensión

La norma. Durante el periodo de vigencia de la suspensión: a) el acreedor no podrá exigir el pago de la cuota, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni parcialmente; b) no se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora. La fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de ésta, sin modificación alguna del resto de las condiciones pactadas. Tratándose de bienes o derechos inscribibles se ajustarán a su propia normativa, de acuerdo con las reglas generales, y lo dispuesto en el apartado segundo del artículo anterior. La suspensión en el pago de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente Real Decreto-ley (art. 25).

Observaciones. (1) Precisamente porque el resto de las condiciones del contrato no se modifican es por lo que el régimen legal no podrá aplicarse a los contratos de venta con reserva de dominio o leasing; y si no se suspendiera (que se suspende) el derecho de disposición sucesiva por el titular de la tarjeta de crédito, tampoco se aplicaría a los contratos de crédito *revolving*. (2) Carece de sentido la remisión a su «propia normativa» cuando se trate de derechos inscribibles; no hay tal «normativa» que resulte relevante. (3) No es la primera vez que la normativa COVID-19 aclara que *el no devengo de intereses moratorios no puede ser hecho valer por aplicación general de la fuerza mayor, y sólo se aplica a las relaciones contractuales en las que expresamente se reconoce este efecto por la norma (sólo consumidores o sujetos económicamente vulnerables por la situación COVID-19.* (4) Durante la fase de interrupción, ninguna de las partes podrá ejercitar el derecho de denuncia a que se refiere el artículo 27 de la Ley de Crédito al Consumo. Pero el consumidor sí podrá «desistir» del contrato en las circunstancias del artículo 28 (o del artículo 9 de la Ley de Ventas a Plazos de Bienes Muebles), aunque en este caso no queda interrumpida su obligación de pagar «el capital y el interés acumulado sobre dicho capital entre la fecha de disposición del crédito y la fecha de reembolso del capital, sin ningún retraso indebido y a más tardar a los treinta días naturales de haber enviado la notificación de desistimiento al prestamista».