

# Fiadores y garantes de préstamos afectados por la DANA

Se analiza el artículo 33 del Real Decreto Ley 6/2404, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la depresión aislada en niveles altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre del 2024.

---

## ÁNGEL CARRASCO PERERA

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Castilla-La Mancha  
Consejero académico de Gómez-Acebo & Pombo

### 1. Marco legal: suspensión de obligaciones de pagos de créditos

El artículo del 31 Real Decreto Ley 6/2024 (primer paquete normativo de medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la depresión aislada en niveles altos, DANA) establece una suspensión de las obligaciones de pago de intereses y principal para préstamos y créditos, independientemente de si están o no al corriente de pago, con y sin garantía hipotecaria, *concedidos a afectados por el fenómeno meteorológico DANA en alguna de las localidades del anexo de este real decreto ley.*

Podrán ser beneficiarios de la suspensión de las obligaciones de pago de intereses y principal de préstamos y créditos concedidos con anterioridad a la publicación de este real decreto ley, *cuya garantía hipotecaria se haya constituido sobre inmuebles situados en alguna de las localidades del anexo del mencionado real decreto ley*, las personas físicas y las personas jurídicas con un volumen de facturación inferior a seis millones de euros en el último ejercicio cerrado. Asimismo, podrán ser beneficiarios de la suspensión de las obligaciones de pago de intereses y principal de préstamos y créditos *sin garantía hipotecaria* concedidos

con anterioridad a la publicación de este real decreto ley, que enumeran los apartados 2 y 3 del artículo 32 (personas físicas residentes y autónomos, así como pymes, establecidos en la zona de cobertura).

A tenor del artículo 33 del Real Decreto Ley 6/2024:

Los fiadores, avalistas e hipotecantes no deudores a los que les resulte de aplicación alguna de las suspensiones de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito con y sin garantía hipotecaria conforme al artículo 32 podrán exigir, durante el periodo de vigencia de la suspensión prevista en la presente sección, 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*.

Se asemeja mucho, pero no es idéntico, al artículo 10 del Real Decreto Ley 8/2020 (COVID) y al artículo 3 bis del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. La diferencia básica consiste en que en la regulación del suceso DANA no existe restricción subjetiva fundada en la vulnerabilidad económica del deudor o del fiador ni es esta condición la que ha de probarse.

Este «privilegio» de superexcusión es pagado por los garantes a costa de la sobrevivencia de la garantía hasta la extinción de la deuda después de la moratoria, y no se benefician de la causa de extinción del artículo 1851 del Código Civil (*cf.* art. 37.3 *in fine* RDL 6/2024), aunque de hecho la

moratoria hubiera agravado la posición de los garantes en vía de regreso contra el deudor.

## 2. Comentario

§ 1. ¿Qué ha de probarse, acreditarse, para estar comprendido en el ámbito de la medida? La norma reza que *proceda alguna modalidad de suspensión del contrato de crédito a que se refiere el artículo 32 del real decreto ley*. Pero que proceda ¿para quién?:

- a) ¿Para el deudor principal domiciliado en alguno de los municipios listados en el anexo de la norma?
- b) ¿Para el deudor principal en el que se dé la circunstancia y punto de conexión del artículo 1 del real decreto ley —«las personas físicas y entidades públicas o privadas que hayan sufrido daños en sus bienes o derechos como consecuencia directa o indirecta de la depresión aislada en niveles altos (DANA), en los municipios incluidos en el anexo de esa norma»—?
- c) ¿Para los fiadores que se encuentren —además o con independencia de los deudores— en el caso a)?
- d) ¿Para los fiadores que se encuentren —además o con independencia de los deudores— en el caso b)?
- e) ¿Y para deudores hipotecarios y sus correspondientes fiadores cuyas fincas gravadas se encuentren

en el ámbito de aplicación del anexo de la norma?

- § 2. El artículo 31 se expresa de manera zafra, al querer responder esta cuestión, cuando se refiere a los «afectados por el fenómeno meteorológico DANA en alguna de las localidades del anexo de este real decreto ley». ¿Qué es un afectado? ¿Quién no lo es? ¿No lo es acaso el que no puede acudir desde Madrid a su segunda residencia en la playa porque no hay ferrocarril? Pero también es torpe cuando el artículo 32 parece dar a entender que el criterio de conexión para créditos hipotecarios es que la finca se halle en uno de los municipios del anexo I, porque utiliza un criterio de conexión distinto del artículo 1 y del artículo 31. En efecto, una finca «situada» no comporta una persona «dañada» o «afectada», necesariamente.
- § 3. Aunque es difícil encontrar razones para optar por una cosa o por otra, creo que la circunstancia del «daño por la DANA» a que se refiere el artículo 1 del real decreto ley no es un punto de conexión necesario para solicitar los efectos del artículo 31. Esto es, basta con que se den dos condiciones para los préstamos y créditos no hipotecarios: que se trate de los sujetos deudores del artículo 32 y que se encuentren domiciliados en alguno de los municipios listados en el anexo I, sin necesidad de que hayan sufrido «daños» en sus bienes y derechos por causa de las inundaciones. Y para los deudores hipotecarios, que la finca gravada se encuentre en algún municipio del anexo I.
- § 4. Se objetará que proponga para los artículos 31 y siguientes un punto de conexión basado en el domicilio, cuando se trata de un criterio que estas normas no mencionan. Pero así ha de ser, como en otros muchos lugares del Real Decreto Ley 6/2024, donde, lógicamente, el punto de conexión ha sido el domicilio (por ejemplo, arts. 19, 21, 27, 28, 29; disp. adic. undécima, etc.). Véase también en este sentido, el artículo 34b (determinación de la condición de beneficiario).
- § 5. En mi opinión, a diferencia de lo que se preveía expresamente en el artículo 8.2 del Real Decreto Ley 8/2020 (COVID), los garantes personales o reales por deuda ajena no están comprendidos en el ámbito de aplicación de las suspensiones de los artículos 31 y 32 de la norma. En otras palabras, los fiadores e hipotecantes por deuda ajena sólo disponen del remedio específico del recurso al beneficio de excusión en los términos del artículo 33, aunque estén «afectados» o hayan sufrido daños por las inundaciones o se encuentren domiciliados en alguno de los municipios de referencia, aunque se trate de hipotecantes por deuda ajena cuya finca se encuentre ubicada en tales municipios. El párrafo final del artículo 34 («deudores principales») parece confirmar esta exclusión.
- § 6. Los garantes del artículo 33 se pueden beneficiar, con todo, de las suspensiones de los artículos 31 y 37 cuando éstas hayan sido solicitadas por deudores incluidos en el ámbito de aplicación de la norma. La responsabilidad del garante es siempre accesoria

de la del deudor principal y, salvo disposición en contrario de la norma (así en el Derecho concursal), el fiador se beneficia ordinariamente de las suspensiones y moras legales o convencionales de la deuda principal. Y esto ocurre también con el hipotecante por deuda ajena, al que ninguna ley general concede *prima facie* un beneficio de excusión.

- § 7. El beneficio de excusión es, por ende, un remedio suplementario de la eventual suspensión de la que se disfrute en méritos del principio de accesoriedad de toda fianza o garantía. Por tanto, durante el periodo en el que se disfruta de la suspensión del artículo 37, el garante no necesita prevalerse del privilegio del beneficio de excusión. El artículo 33 tiene entonces todo su sentido cuando el deudor principal no ha solicitado la suspensión o cuando no ha podido hacerlo por no hallarse en el ámbito de aplicación del real decreto ley.
- § 8. Claro que en tal caso el privilegio excepcional de excusión sólo estará disponible para el fiador hasta el transcurso de los tres/doce meses que, en otro caso, hubiera durado la suspensión del artículo 37 si ésta hubiese sido solicitada por el deudor («durante el periodo de vigencia de la suspensión»).
- § 9. Las solicitudes de moratorias por parte de los deudores podrán cursarse «hasta tres meses desde la entrada en vigor del real decreto ley» (art. 35.1). Pero el

beneficio de excusión no debe solicitarse necesariamente por anticipado en este tiempo, pues se trata de una excepción oponible cuando el fiador sea judicial o extrajudicialmente reclamado de pago.

- § 10. «Aun cuando en el contrato se hubiera renunciado expresamente al beneficio de excusión.» No es el caso, empero, del fiador solidario, que debe considerarse excluido del privilegio del artículo 33. Pero en este caso el garante solidario debe ser tratado como deudor a efectos de atribuirle legitimación propia para solicitar las medidas de suspensión. El privilegio concedido por la ley a los garantes no exige formalización nueva del contrato en cuestión, aunque la fianza estuviera contenida en la escritura de concesión del crédito hipotecario.
- § 11. «Podrán exigir, durante el periodo de vigencia de la suspensión prevista en la presente sección, que el acreedor agote el patrimonio del deudor principal antes de reclamarles.» Todos sabemos que eso se llama *beneficio de excusión*, pero la norma no remite al beneficio de excusión de los artículos 1830-1832 del Código Civil. Y eso tiene consecuencias, porque el derecho al agotamiento del patrimonio del deudor es aquí incondicional y no está subordinado a que se den las condiciones materiales y procedimentales de estas normas del Código Civil. El *agotamiento* va más allá del *beneficio de excusión*.