

INFORMACIÓN SOBRE LAS MORATORIAS CONVENCIONALES SUSCRITAS AL AMPARO DE UN ACUERDO MARCO SECTORIAL ENTRE LA PERSONA DEUDORA Y LA ENTIDAD FINANCIERA.



consumo
responde

¿Has hecho ya tu consulta?

—
LÍNEA GRATUITA 900 215 080

consumoresponde.es

consumoresponde@juntadeandalucia.es



Junta de Andalucía

1. ANTECEDENTES.

El [Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo](#), declaraba el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la expansión del COVID-19. Posteriormente, se aprobaba el [Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo](#), de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19. Con posterioridad, se publicaba el [Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo](#), por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

En los citados Reales Decretos-leyes se dispone una moratoria legal de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual, de inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen personas empresarias y profesionales y de viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, por quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del Covid-19.

Estas mismas medidas se aplicarán igualmente a las personas fiadoras y avalistas de la persona deudora principal, respecto de su vivienda habitual y con las mismas condiciones que las establecidas para la persona deudora hipotecaria.

A estos efectos, también hay que tener en cuenta el [Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril](#), de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo.

De igual forma, se publica el [Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo](#), por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y Seguridad Social y tributarias para paliar los efectos del COVID-19, que, en sus artículos 6, 7 y 8 regula la denominada moratoria convencional suscritas entre la persona deudora y la entidad financiera al amparo de un Acuerdo marco sectorial.

Asimismo, el [Real Decreto 26/2020, de 7 de julio](#), de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, modifica los Reales Decretos-leyes 8/2020, de 17 de marzo y 11/2020, de 31 de marzo.

2. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LAS MORATORIAS CONVENCIONALES.

Las moratorias convencionales suscritas entre la persona deudora y su entidad financiera al amparo de un Acuerdo marco sectorial podrán tener por objeto **toda clase de préstamos, créditos y arrendamientos financieros.**

Tal moratoria convencional suscrita entre la persona deudora y su entidad financiera al amparo de un Acuerdo marco sectorial podrá acordar, sin perjuicio del devengo de los intereses pactados en el contrato de préstamo inicial, que el importe de lo aplazado se abone mediante:

- La redistribución de las cuotas sin modificación del plazo de vencimiento, o
- La ampliación del plazo de vencimiento en un número de meses equivalente a la duración de la moratoria. La persona deudora y la entidad financiera podrán acordar la prórroga, con las mismas condiciones y prima pactadas inicialmente del seguro de protección de pagos o de amortización de préstamo que se hubiera contratado, con el préstamo que se nova por el mismo periodo tiempo en el que se amplíe el vencimiento de este, con el consiguiente adeudo de la prima. A estos efectos se entenderá por seguro de protección de pagos aquel que cubre la contingencia de desempleo o la incapacidad temporal de la persona deudora asegurada, y por seguro de amortización aquel que cubre a la persona deudora ante las contingencias de fallecimiento o invalidez sobre la totalidad o parte del capital del préstamo.

Las moratorias a que se refiere el apartado anterior no podrán en ningún caso:

- Modificar el tipo de interés pactado.
- Cobrar gastos o comisiones excepto que se trate de un préstamo sin interés, y el efecto del gasto o comisión no suponga un aumento de la Tasa Anual Equivalente (TAE) acordada en el contrato inicial, o bien se trate de la prima de la prórroga del contrato de seguro señalado en el apartado anterior.
- Comercializarse junto con cualquier otro producto vinculado o combinado.
- Establecer otras garantías adicionales, personales o reales, que no constasen en el contrato original.

Cuando la entidad financiera conceda, simultánea o sucesivamente, una moratoria legal y una moratoria convencional, el acuerdo de moratoria convencional suscrito con la persona deudora recogerá expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella.

Se entenderá por **moratoria legal** la regulada en los **artículos 13.3, 14 y 15 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo**, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, **así como en los artículos 24.2 y 25 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo**, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

Antes de la formalización de la moratoria a que se refiere este precepto, la entidad financiera deberá entregar a la persona deudora junto con la propuesta de acuerdo para establecer la moratoria convencional información simplificada sobre las condiciones del préstamo que, al menos, deberá incluir:

- Las consecuencias jurídicas y económicas del aplazamiento, con o sin ampliación de plazo, del préstamo afectado.
- En su caso, las condiciones de la prórroga del seguro de protección de pagos o de amortización de préstamo que inicialmente se hubiera contratado con el préstamo que se nova.

La información simplificada y la propuesta de acuerdo para establecer la moratoria convencional a que se refiere el apartado anterior serán entregadas por la entidad financiera gratuitamente en soporte duradero a la persona deudora por cualquier medio, incluidos los telemáticos y los servicios de banca electrónica de que disponga la entidad financiera, siempre que permitan acreditar el contenido y la entrega a la persona deudora.

El acuerdo de moratoria convencional podrá ser firmado por la persona prestataria y, en su caso, las personas fiadoras y avalistas, de manera manuscrita, mediante firma electrónica, por el sistema de otorgamiento del consentimiento que tuvieran fijado contractualmente la persona deudora y la entidad financiera, o por cualquier otro medio que permita obtener válidamente el consentimiento. En todo caso, el medio empleado deberá dejar constancia del contenido y de la fecha en la que se presta el consentimiento. Para su inscripción en el Registro correspondiente el acuerdo de moratoria deberá constar en documento público, cuando, conforme a las reglas generales, resulte exigible.

La formalización del contrato por el que se establece la moratoria convencional acogida a un Acuerdo marco sectorial de los señalados en el artículo anterior no estará sometida a lo previsto en:

- Los artículos 10, 11, 12, 14 y 15, el apartado 2 de la disposición transitoria primera de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, ni

- Los artículos 7 a 12 y 14 de Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

La inscripción de la moratoria convencional suscrita entre la persona deudora y su entidad financiera al amparo de un Acuerdo marco sectorial en el correspondiente Registro tendrá plenos efectos, en su caso, frente a personas acreedoras intermedias inscritas aunque no cuente con el consentimiento de estas.

Los aranceles notariales y registrales de los instrumentos notariales en las que se eleve a público el acuerdo suscrito con la persona deudora de moratoria convencional, y de la inscripción en el Registro correspondiente serán los previstos en los artículo 16 ter del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y 24.6 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.

3. RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE FORMALIZACIÓN DE LAS MORATORIAS CONVENCIONALES SUSCRITAS AL AMPARO DE ACUERDOS MARCO SECTORIALES ADOPTADOS COMO CONSECUENCIA DE LA CRISIS SANITARIA PROVOCADA POR LA COVID-19.

Cuando en la moratoria se pacte exclusivamente un aplazamiento del principal o principal e intereses de un préstamo o crédito con garantía real o un arrendamiento financiero cuya inscripción requiera la formalización en documento público y, en su caso, la prórroga del seguro de protección de pagos o de amortización de préstamo, la entidad financiera elevará unilateralmente a público el acuerdo de moratoria suscrito por la persona deudora y, en su caso, las personas fiadoras y avalistas siempre que:

- La moratoria se materialice mediante la ampliación del plazo de vencimiento, y
- La persona deudora no manifieste expresamente su voluntad de comparecer ante la persona notaria para el otorgamiento bilateral.

La persona que desempeña funciones notariales protocolizará, junto al acuerdo suscrito señalado en el apartado anterior:

- La prórroga del seguro de protección de pagos o de amortización de préstamo, en su caso,
- La información simplificada
- El justificante de su recepción por la persona deudora, y
- Una declaración responsable suscrita por persona con poder bastante para actuar en nombre de la entidad financiera en la que se manifieste:
 1. El concreto Acuerdo marco sectorial al que se acoge la moratoria y que cumple todos los requisitos previstos en el mismo,
 2. Que la persona deudora ha recibido la información simplificada señalada,
 3. Que el consentimiento de la persona deudora se ha prestado de conformidad, y
 4. La fecha de la firma del acuerdo de moratoria.

La persona que desempeña funciones notariales facilitará gratuitamente a la persona deudora una copia simple del instrumento notarial en el que se eleve unilateralmente a público el acuerdo de moratoria convencional.

La persona notaria autorizante deberá en todo caso comprobar que por la entidad financiera se ha proporcionado a la persona deudora la información simplificada prevista, y rechazar el otorgamiento cuando no se ajuste a lo establecido en la normativa aplicable.



consumo responde

¿Has hecho ya tu consulta?

—
LÍNEA GRATUITA 900 215 080

consumoresponde.es

consumoresponde@juntadeandalucia.es



Junta de Andalucía