

SUSPENSIÓN DE OBLIGACIONES DE PAGO E INTERESES Y PRINCIPAL PARA PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS CON Y SIN GARANTÍA HIPOTECARIA CONCEDIDOS A AFECTADOS POR LA DANA

El [Real Decreto-ley 6/2024](#), 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 de 2024, establece la posibilidad de solicitar una moratoria de la deuda hipotecaria y no hipotecaria por parte de los afectados por la DANA.

Podrán ser beneficiarios de la suspensión de las obligaciones de pago de intereses y principal de préstamos y créditos concedidos con anterioridad al 6 de noviembre, cuya garantía hipotecaria se haya constituido sobre inmuebles situados en alguna de las localidades afectadas por la DANA, así como las personas físicas y las personas jurídicas con un volumen de facturación inferior a 6 millones de euros en el último ejercicio cerrado. La moratoria puede aplicarse tanto a préstamos hipotecarios, como no hipotecarios, e igualmente, a contratos de arrendamiento financiero y de financiación de circulante.

A continuación, podrás obtener información más detallada sobre el procedimiento y los requisitos exigidos para formular tu solicitud.

¿Quién puede realizar la solicitud?

- Los titulares 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 afectadas por la DANA.
- Las personas físicas residentes en las localidades afectadas por la DANA.
- Las personas trabajadoras por cuenta propia y aquellas personas jurídicas con un volumen de facturación inferior a 6 millones de euros en el último ejercicio cerrado, cuya actividad económica principal se encuentre situada en dichas localidades, comprendiendo explotaciones agrarias, pesqueras, marinas o forestales, establecimientos mercantiles, industriales y de servicio.
- 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, 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.

¿Qué documentación debes aportar para acreditar el cumplimiento de las condiciones?

La concurrencia de las circunstancias que determinan la condición de beneficiario en cada uno de los supuestos recogidos deberá ser acreditada:

- a) En el caso de operaciones con garantía hipotecaria, con una mera solicitud.
- b) En el caso de operaciones sin garantía hipotecaria de personas físicas residentes en alguna de las localidades afectadas, con un certificado de empadronamiento u otro documento que acredite la residencia del solicitante en estas localidades.
- c) En el caso de operaciones sin garantía hipotecaria de personas trabajadoras por cuenta propia y personas jurídicas con un volumen de facturación inferior a 6 millones de euros en el último ejercicio cerrado cuya actividad principal se encuentre situada en alguna de las localidades afectadas, mediante cualquier documento que acredite dicha circunstancia o, en su caso, mediante declaración responsable.
- d) En operaciones con pluralidad de deudores principales, bastará con la solicitud de uno solo de ellos para tramitar y, en su caso, conceder la suspensión siempre que a la entidad acreedora no le conste la oposición a la solicitud formulada por uno o más del resto de los deudores principales de forma expresa y por escrito con anterioridad a la fecha de la concesión.

¿Qué plazo tiene Eurocaja Rural para tramitar tu solicitud?

Cumpliendo los requisitos anteriores y presentando la correspondiente documentación, la Entidad procederá a su implementación en un plazo máximo de 15 días.

¿Qué efectos tienen la moratoria?

La moratoria conllevará, desde la fecha de la solicitud, la suspensión de la deuda durante el plazo de 3 meses, incluyendo la deuda impagada. Transcurrido este plazo, se extenderá la moratoria al pago por amortización del capital por un periodo adicional de 9 meses, sin perjuicio del cobro de los intereses que se devenguen en ese periodo.

Durante el periodo de vigencia de la suspensión:

- a) Durante los primeros 3 meses, 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. Transcurridos los 3 primeros meses, únicamente podrá exigir el pago de intereses ordinarios que se devenguen.
- b) No se devengarán ningún tipo de intereses, ni ordinarios, ni de demora durante los primeros 3 meses. Asimismo, se suspende el devengo de la comisión del aval del ICO durante este periodo para los préstamos con avales liberados por el ICO.
- c) Se inaplicará cualquier cláusula de vencimiento anticipado que, en su caso, conste en el contrato de préstamo o crédito.

Para aquellos préstamos y créditos que no cuenten con garantía hipotecaria, la fecha del vencimiento acordada en el contrato se ampliará, como consecuencia de la suspensión, por el tiempo de duración de esta, 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 con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 36.

Para aquellos préstamos con avales liberados por el ICO al amparo del artículo 29 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, del artículo 1 del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio y del artículo 29 del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, si como resultado de la aplicación de la moratoria fuera necesaria una extensión del plazo máximo de amortización, ésta se deberá encontrar dentro del marco temporal definido en cada caso. Esta extensión será compatible con cualesquiera otras medidas de extensión del plazo de vencimiento de las operaciones acogidas a los anteriores reales decretos-leyes citados. Si la suspensión no llevara aparejada una extensión del plazo de amortización por superar los límites fijados en el marco temporal aplicable, el principal se recalculará entre las cuotas vigentes una vez vencido el período de suspensión aplicado.

¿Cómo y cuándo puedes realizar tu solicitud?

La solicitud, junto con la documentación acreditativa de los requisitos deberás dirigirla a tu oficina hasta el 7 de febrero de 2025.

¿Cuál es la zona afectada por la DANA?

A los efectos de las medidas descritas en el presente documento, la zona afectada por la DANA comprende al conjunto de localidades que a continuación se relacionan:

Alaquás	Beniparrell	Cihiva
Albal	Bétera	Dos Aguas
Albalat de la Ribera	Bugarra	Favara
Alborache	Buñol	Fortaleny
Alcàsser	Calles	Fuenterrobles
Alcúdia, l'	Camporrobles	Gestalgar
Aldaia	Carlet	Godolleta
Alfajar	Catadau	Guadassuar
Alfarb	Catarroja	Letur
Algemesí	Caudete de las Fuentes	Llíria
Alginet	Corbera	Loriguilla (sólo núcleo urbano junto a A3)
Alhaurín de la Torre	Quart de Poblet	Llocnou de la Corona
Almussafes	Cullera	Llaurí
Alzira	Chera	Llombai
Benetússer	Chestre	Macastre
Benifaió	Xirivella	

Manises	Picassent	Sollana
Massanassa	Polinyà de Xúquer	Sot de Chera
Mira	Real	Sueca
Mislata	Requena	Tavernes de la Valldigna
Montserrat	Riba-roja de Tútia	Torrent
Montroi/Montroy	Riola	Turís
Paiporta	Sedaví	Utiel
Paterna	Siete Aguas	Vilamarxant
Pedralba	Silla	Yátova
Picanya	Sinarcas	Benicull de Xúquer
Valencia – Pedanías Sur: Faitanar, La Torre, Forn d'Alcedo, Castellar-Oliveral, Pinedo, El Saler, El Perellonet y El Palmar		

Para cualquier duda, aclaración o cuestión adicional no dudes en contactar con tu oficina o agencia financiera.