

OPINIÓN / JOSÉ LUIS MARTÍNEZ CAMPUZANO

Preservar el sistema hipotecario

La esperada Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario comenzará a aplicarse en España el próximo lunes, 17 de junio. Esta norma, que regirá nuestro mercado hipotecario y que traspone una directiva europea, es muy exigente para los bancos, especialmente en la etapa informativa previa a la firma del contrato hipotecario con el fin de reforzar la transparencia en la actuación de los bancos y, de esta forma, la seguridad del cliente. Asimismo, conlleva cambios importantes en la amortización y vencimiento anticipados de las hipotecas que podrían tener implicaciones en las características del mercado que en estos momentos son difíciles de anticipar. Es de esperar, no obstante, que la nueva norma aumente la seguridad jurídica del mercado, reduzca las discrepancias judiciales y contribuya a reducir la perniciosa litigiosidad entre clientes y entidades bancarias.

Los bancos en España están totalmente preparados tanto para cumplir con los cambios que implica la nueva ley —entre los que destaca la adaptación de los procesos de firma de hipotecas— como para garantizar su capacidad de concesión de préstamos y la calidad del servicio al cliente. La norma introduce un importante esfuerzo de información para los bancos y para los notarios con el objetivo de asegurar que el cliente entiende bien las características del contrato.

Los bancos confían en que los notarios habiliten, de forma fiable y sin limitaciones, su sistema, de forma que permita manejar a tiempo la documentación que les remiten. Esperan que, tanto la formación de los notarios en el uso del sistema como su propia plataforma, estén tam-

bién preparados. Nuestras entidades, que son un líder mundial en transformación digital, están en disposición de ayudar a los otros actores implicados a cumplir con esa mayor exigencia tecnológica. Pero es importante que dichos actores reconozcan sus debilidades y pidan colaboración.

Los empleados bancarios siempre han sido y serán esenciales para cimentar la relación de confianza entre las entidades y los consumidores, por lo que requieren de los conocimientos y competencia necesarios para ofrecer un buen servicio. La norma trae nuevas exigencias en cuanto a su formación para apuntalar a las oficinas como primera línea de control del riesgo y de la solvencia del cliente que pide una hipoteca. Los empleados deberán reforzar el análisis de la capacidad de pago del cliente, tanto presente como futura. Con este profundo estudio y con los nuevos requisitos de información y transparencia, se reforzará la responsabilidad del cliente en la firma del contrato hipotecario.

El elevado dinamismo del mercado residencial no solo se debe a la reducción del desempleo y a unas condiciones de financiación muy favorables. Refleja, sobre todo, la arraigada cultura de la vivienda en propiedad entre las familias españolas, que va más allá de una cuestión generacional. Preservar el buen funcionamiento de nuestro sistema hipotecario, que ha permitido que el 80% de las familias españolas puede acceder a una vivienda en propiedad, debe ser un objetivo de todos.

José Luis Martínez Campuzano es portavoz de la Asociación Española de Banca (AEB).