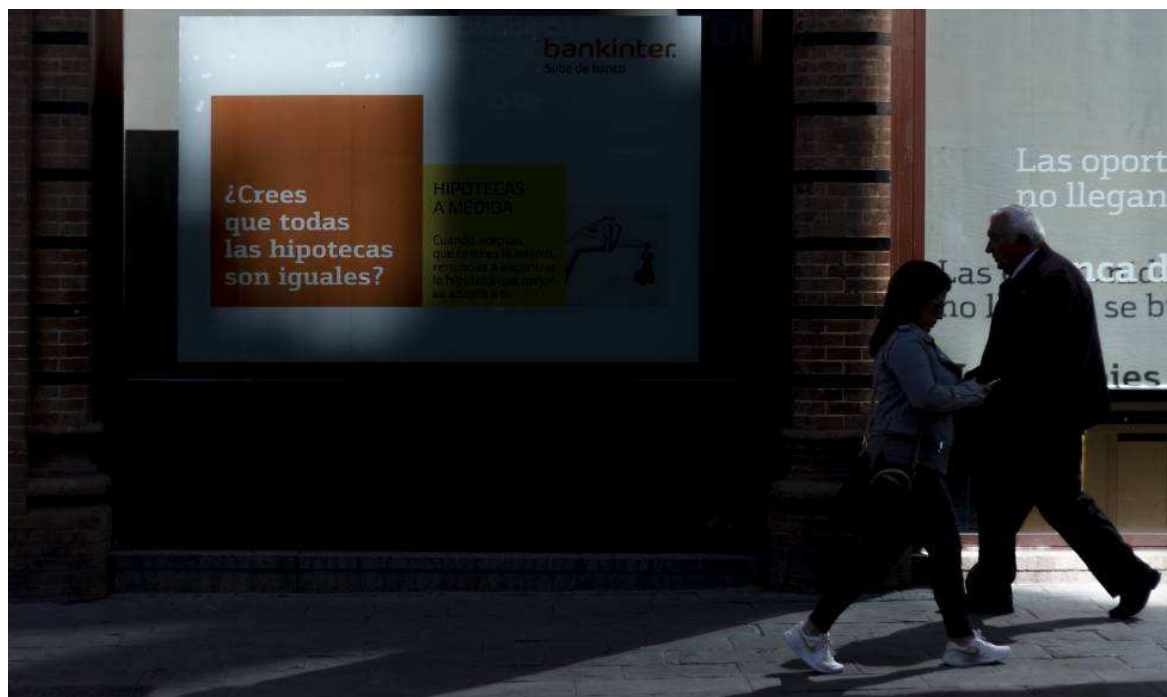




Bancos y notarios admiten “dificultades técnicas” a pocos días del arranque de la nueva ley hipotecaria

Las pruebas del canal telemático por el que se deben remitir los expedientes de cada contrato están dando fallos



Un cartel publicitario de hipoteca en una entidad bancaria de Sevilla. PACO PUENTES

JOSÉ LUIS ARANDA | IÑIGO DE BARRÓN

Madrid - 7 JUN 2019 - 09:23 CEST

Los servicios informáticos de notarios, bancos y terceras empresas trabajan contra reloj ante la entrada en vigor, el próximo 16 de junio, de la [nueva ley hipotecaria](#). Esta obliga a que el banco transmita “por medios telemáticos seguros” la información precontractual de los préstamos al notario, para que este garantice [que el cliente la ha recibido al menos diez](#)

días antes de firmar y que la comprende. Sin embargo, las pruebas técnicas de esos canales están dando fallos en algunos casos.

"Se va a llegar al límite", señala Juan Pérez Hereza, secretario general del Consejo General del Notariado, "hay dificultades técnicas pero creo que en estos diez días se van a resolver". El representante del órgano que agrupa a los colegios notariales de toda España admite que "se ha empezado a trabajar tarde con algún banco".

La Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario se aprobó en marzo. El 26 de abril, un decreto desarrolló aspectos de su funcionamiento. Entre otros, la comunicación telemática de bancos y notarios. Algunas empresas de externalización de servicios habían presentado quejas por entender que se beneficiaba a la solución informática que usan los notarios y que provee Ancert S.L., una compañía propiedad del Consejo General del Notariado.

El decreto permitió usar distintas plataformas, como señala la ley, y dejó en manos de la Dirección General de los Registros y el Notariado su inspección. Esa dirección general, dependiente del Ministerio de Justicia, mantuvo la posibilidad de que los bancos usen en origen la solución informática que quieran, pero determinó que los notarios deben disponer de esa documentación y comunicarse con el banco desde su red propia, la plataforma de Ancert. Desde Justicia explican que una ley de 2001 establece que esa es la única forma en que un notario puede dar fe pública por vías telemáticas.

Pruebas en marcha

MÁS INFORMACIÓN



La ley hipotecaria exigirá que la banca examine la solvencia del cliente

La nueva ley facilitará que el cliente pueda llevarse su hipoteca a otro banco

¿Qué hipoteca te espera en 2019?

Casi todos los bancos están haciendo ya pruebas. “Nuestra decisión fue conectarnos con la plataforma de los notarios, que nos pareció que era la mejor manera de dar servicio a los clientes”, señalan fuentes del Banco Santander. Pero la mayoría de entidades usarán diferentes soluciones de origen que se comunican luego con la de Ancert. “Bankia ha hecho un esfuerzo considerable de trabajo a través de la plataforma del Grupo BC para mantener su actividad hipotecaria sin problemas”, señalan fuentes de ese banco.

José Luis Martínez, portavoz de la patronal Asociación Española de Banca (AEB), sostiene que “los bancos están preparados”, pero “es importante que el resto de los agentes del mercado hipotecario, como los notarios, estén también preparados”. Bajo condición de anonimato, algunas entidades expresan dudas sobre la capacidad de Ancert para absorber sin fallos el volumen de operaciones. En Aeproser, la patronal de las empresas de externalización de servicios, lo expresa abiertamente su secretario, Julio Marcos García: “Se cae cada dos por tres”.

Tanto Indra como Grupo BC, dos de las empresas que prestan servicios informáticos a los bancos en procesos hipotecarios, aseguran que sus sistemas permiten vías alternativas de comunicación si falla la prevista. “Una plataforma puede originar un embudo si tienes que pasar todo por el mismo canal, pero seguro que se puede ir subsanando”, señala Santiago Bellver, presidente de la patronal Aeproser y también de Grupo BC.

Otras fuentes de esa empresa señalaban a último hora de este jueves que las primeras pruebas de algún banco con Ancert no habían funcionado y que los notarios se plantean otras alternativas de seguir así. También indican que el sistema elegido es hacer pruebas entidad a entidad, “lo que puede retrasar el proceso hasta final de junio”. El Consejo General del Notariado lo desmiente e indica que el mismo jueves se subieron dos expedientes de casos reales y que los clientes los pudieron descargar sin problema.

La incertidumbre no es nueva. La semana pasada, en una feria inmobiliaria de Madrid, el presidente de la Asociación de Promotores y Constructores Españoles (APCE), Juan Antonio Gómez-Pintado, dijo que temía una paralización del sector. Ahora se muestra más tranquilo: “Todos nos dicen que el día 16 podrán subrogar hipotecas a clientes, pero que vamos a encontrar ineficiencias”. También Pérez Hereza, el representante de los notarios se muestra “optimista”, aunque puntualiza que “eso no significa que no haya problemas durante los primeros días de implantación de la ley”.

EL DÍA CLAVE: LUNES 17 DE JUNIO

Aunque con pequeñas “disfunciones”, desde el Ministerio de Justicia también confían en que la ley se ponga en marcha sin dificultades el 17 de junio. En realidad entrará en vigor un día antes, pero esa es la fecha clave porque el día 16 cae en domingo.

Pese a que la nueva norma regula también la información precontractual y establece el plazo informativo de 10 días antes de la firma, fuentes de ese ministerio señalan que eso no significa que vaya a producirse una paralización. Ese lunes podrán elevarse a escritura pública contratos firmados antes (conforme a la ley actual) y también nuevos préstamos si el notario levanta acta de que el cliente ha sido convenientemente informado y comprende lo que firma, como establece la nueva ley.

Se adhiere a los criterios de  **The Trust Project**

[Más información >](#)

 **ARCHIVADO EN:**

Notarios · Notarías · Hipotecas · Derecho privado · Mercado hipotecario · Bancos
· Mercados financieros · Derecho · Banca · Finanzas · Justicia

NEWSLETTER

Recibe la mejor información en tu bandeja de entrada

