

¿Quién controla a los Brokers hipotecarios?

Bajo distintas marcas, Credit Services, Finanfacil o Freedom Finance, por citar a las más conocidas, están proliferando redes de franquicias dedicadas a la intermediación en el crédito hipotecario. Este tipo de empresas ofrecen a sus clientes la reunificación de sus deudas, renegociando su crédito hipotecario. Es un servicio útil que favorece la competencia entre bancos y la capacidad de elección de la clientela. En lugar de peregrinar por las sucursales en busca de los mejores créditos, se puede acudir a un profesional que seleccione los mejores y ofrezca al usuario el que más se adapte a sus necesidades. En los mercados anglosajones la mayor parte de los créditos hipotecarios pasa por las manos de este tipo de intermediarios.

La intermediación en el crédito es una actividad que en estos momentos se desarrolla con total libertad. No hay requisitos de acceso a la profesión, ni control de los servicios que se ofrecen, ni de las comisiones que se cobran. Esta libertad, en un mundo tan complejo como el financiero, facilita que algunos abusen de la buena fe de sus clientes, cobrando comisiones desproporcionadas o recomendando operaciones que financian el consumo en daño de la economía familiar.

Según opinión compartida tanto por las empresas del sector y las asociaciones de banqueros, como por los representantes de los consumidores, es una actividad que debe ser regulada y sometida a control administrativo. En una extraña coincidencia todas estas voces, a las que se han añadido la Generalitat catalana y el Partido Popular, piden la regulación de la actividad y que sea el Banco de España el supervisor. Lo cual parece algo natural pues se trata de una actividad de intermediación en el mercado del crédito y quien tiene los conocimientos y la experiencia para regular este tipo de intermediación es el supervisor bancario. Del mismo modo que la Dirección General de Seguros supervisa a los corredores de seguros y la CNMV se está preparando para vigilar a los asesores de inversiones, el Banco de España es quien debe asumir la responsabilidad del control de los brokers hipotecarios, aplicando el modelo

seguido en los países con mercados financieros más desarrollados.

Por esta razón, sorprenden las declaraciones del Ministro de Economía, Pedro Solbes, y de la Directora General del Tesoro, Soledad Núñez, a favor de que, en lugar del Banco de España, sean las autoridades del consumo las que se hagan cargo de vigilar a los intermediarios de crédito. Consideran estos responsables políticos que al no recibir ahorro del público ni conceder créditos, no resulta necesario que el Banco de España controle su solvencia. Pero el Banco de España también se ocupa de la transparencia de las entidades de crédito frente a la clientela así como de la protección de la confianza del público en el sistema financiero. Además ya hay precedentes del control por parte del Banco de España de entidades que no manejan fondos del público, como sucede con las sociedades de tasación.

El caso de Forum Filatélico y Afinsa debería haber servido de aviso de las graves consecuencias de tratar una actividad financiera como si fuera comercial. Las actividades financieras, incluidas las de asesoramiento, pertenecen a lo que los anglosajones denominan perímetro de la supervisión financiera, y no pueden dejarse sin control o bajo el mero control de las autoridades del consumo, carentes de los recursos, de los conocimientos técnicos y de la coordinación necesaria para ejercerlo de una forma eficaz. ¿Por qué razón entonces se rechaza que el Banco de España asuma estas competencias? Tal vez porque se trata de una masa de miles de intermediarios, personas físicas, carentes en muchos casos de la cualificación necesaria y que debe ser disciplinada. Pero la dificultad de la tarea no justifica la dejadez en el ejercicio de las responsabilidades públicas. Ahora le toca al Banco de España dar el paso de defender también al cliente en sus relaciones con sus asesores crediticios.

Fernando Zunzunegui,

fernando@zunzunegui.net

* Publicado en El Economista.