

Nueva regulación de ‘servicers’: ¿revolución en la gestión de créditos o traba para la inversión?



Alejandro Ingram

Socio de Abencys

El mercado de los administradores y compradores de créditos, también conocidos como *servicers*, está a puertas de un cambio muy significativo: recientemente, el Consejo de Ministros ha aprobado un anteproyecto de Ley que regulará su actividad, estableciendo una serie de nuevas condiciones para las empresas que se encargan de la gestión de créditos morosos, con posibles sanciones ante incumplimientos.

La normativa tendrá un impacto directo en la actividad y, como toda nueva regulación, tiene sus luces y sombras. Entre los aspectos positivos a destacar, esta impulsará la unificación de criterios de operación para los *servicers* elevando así los niveles de transparencia del sector. Una buena noticia, ya que las reglas claras son esenciales para generar mercados maduros y dinámicos. Y es que la homogeneización trae mayor previsibilidad para todos los actores que intervienen en la actividad y, en el largo plazo, puede traducirse

en mayores volúmenes de inversión y un fomento a la competencia.

Asimismo, este ordenamiento va a establecer un marco más sólido de protección para los deudores y consumidores financieros. Los administradores de créditos deberán garantizar un trato justo y transparente hacia los prestatarios, incluyendo el mantenimiento de condiciones y derechos originales, además de tener la obligación de contar con una política transparente de renegociación de deudas. Esto implica que, por ejemplo, antes de iniciar acciones judiciales o exigir el pago total de la deuda deberán facilitar al prestatario medidas para

El cambio será exitoso con una implementación efectiva y la labor de los actores

alcanzar acuerdos de reestructuración, un factor clave a fin de reducir en España el volumen de activos tóxicos y morosidad.

No perdamos de vista que nuestro país es uno de los mercados europeos con mayor volumen de activos tóxicos y, desde la crisis de 2008, el continente tiene como norte mantener sus balances saneados. En efecto, esta nueva norma busca transponerse a la directiva europea.

No obstante, no todo es tan positivo. Es importante tener en cuenta que la necesidad de adherirse a nuevas regulaciones puede limitar la flexibilidad operativa de los com-



DREAMSTIME

pradores y administradores de créditos. Esto es debido a que, la normativa, establece que la administración de créditos dudosos se convertirá en una actividad reservada que requerirá de la autorización previa del Banco de España, sumando nuevos obstáculos burocráticos y ralentizando las operaciones. Además, crecerán los costos asociados con la implementación y cumplimiento del reglamento.

También es cierto que durante el proceso de adaptabilidad de la norma puede producirse una retracción del mercado ya que, las actividades que pasan a tener mayores regulaciones estatales, suelen ser muchas veces menos atractivas para los inversores. En este sentido, la obligación de ofrecer medidas de renegociación y condonaciones parciales, así como el riesgo de sanciones y multas cuan-

tiosas ante incumplimientos, puede desincentivar la inversión y reducir la liquidez del mercado en el corto plazo.

En definitiva, como suele ocurrir con los cambios regulatorios, el éxito de esta normativa dependerá de los tiempos de implementación efectiva y de la capacidad de los actores en el mercado para adaptarse a las nuevas reglas. La intención de crear un mercado más homogéneo y transparente es clara, pero su realización efectiva será un reto y requerirá un esfuerzo conjunto entre todas las partes involucradas.

Una vez traspuesta la directiva, resultará imperativo para los deudores, entidades financieras y *servicers* un asesoramiento legal integral a fin de afrontar la nueva regulación y poder realizar una transición fluida y efectiva hacia el nuevo marco normativo.