



Alejandro Sáenz es el director gerente del Centro Hipotecario de Gestión, que funciona en Vigo desde 1998. | M. MORALES

Inversión como receta contra la crisis inmobiliaria

● La firma Centro Hipotecario de Gestión sigue apostando por la eficiencia pese a haber visto caer su cifra de expedientes tramitados y es pionera en varios certificados de calidad ●

● Miriam Vázquez Fraga

La gestión de los documentos públicos firmados entre las entidades financieras y sus clientes hipotecas, compraventas con subrogación, etc. eran hasta hace unos años cosa de las notarías. Actualmente, son empresas especializadas las que asumen estas funciones. Es el caso de Centro Hipotecario de Gestión, firma viguesa fundada en 1998 y pionera en la obtención de varios certificados de calidad, el último de los cuales es el ISO 27001, relacionado con la protección de datos.

Estos logros son consecuencia de la inversión, riesgo que la empresa no ha dejado de correr en tiempos de crisis pese a la dureza con que esta les ha golpeado. «Los expedientes que tramitamos han pasado de

unos 30.000 en el 2008 a los 16.000 actuales. El mercado inmobiliario está parado, exactamente igual que el crédito, y nosotros nos encontramos entre los más afectados», explica el director gerente de la firma, Alejandro Sáenz Mosteiro. Añade, sin embargo, que «la idea de esta sociedad para superarlo ha sido siempre la inversión en I+D+i, de cara a ser más eficientes» y diferenciarse de otras compañías.

Así, se ha incrementado su número de empleos generados, unos 30 actualmente entre directos e indirectos, y hace un año se constituyó una segunda sociedad dedicada al desarrollo informático específico con el que trabaja la matriz. «Desde el 2006, las hipotecas de Caixanova ahora NCG Banco se hacen para toda España en nuestras oficinas. Contamos con

un sistema propio y único de minutas donde no interviene la mano del hombre», destaca. Una vez que entidad y cliente han llegado al acuerdo correspondiente, Centro Hipotecario de Gestión «prepara el documento, solventando las innumerables deficiencias que suelen surgir, y garantizando con ello a las personas físicas y jurídicas implicadas que la compra va a llegar correctamente al registro de la propiedad y que su bien va a estar debidamente protegido».

AUTOCRÍTICA Y OPTIMISMO

Sáenz se muestra convencido de que el 2013 va a traer la recuperación de la confianza, y opina que lo peor para el sector ha quedado ya atrás. «Hay que tener en cuenta medidas fiscales como el fin de la desgravación por vivienda habitada el 31 de diciembre o la subida del IVA. Somos optimistas respecto al futuro, creo que a partir del segundo trimestre la tendencia va a cambiar», pronostica.

Respecto a la responsabilidad de lo sucedido, cree que es compartida y aboga por la autocrítica generalizada. «Más allá de las entidades financieras, la culpa es un poco de todos. Los españoles, por nuestra cultura, somos más partidarios de la propiedad que del alquiler, a diferencia de lo que ocurre en otros lugares de Europa. Por este motivo, se produjo un bum en una época que creíamos boyante pero que resultó no serlo. Era algo imprevisible», reflexiona.

FUTURO

UN DECRETO ESPERANZADOR

Sáenz hace una valoración «muy positiva» del decreto aprobado hace pocas fechas por el Gobierno en relación con los desahucios. «Es un primer paso importante que va a ayudar a muchas familias que lo están pasando mal», señala. Es consciente de que, por los requisitos exigidos, son todavía otras muchas las que se quedan fuera, pero destaca que «a las que se ayude, bienvenido sea». Considera que los grupos parlamentarios deberían profundizar más teniendo en cuenta a las entidades y también ve necesaria la reforma de la Ley Hipotecaria, si bien apunta a que «en época de crisis y tiempos convulsos no es el momento ideal para reformas de este tipo, puede no corresponderse con la situación futura».