

## **Quinto aniversario de la entrada en vigor de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario**

Centro de Información Estadística del Notariado (CIEN)

**Madrid, 17 de junio de 2024**

## ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO .....	3
LA LABOR DE LOS NOTARIOS EN LAS FASES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO .....	5
Antecedentes .....	5
La labor del notario .....	5
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ACTAS NOTARIALES DE TRANSPARENCIA Y PRÉSTAMOS .....	8
Análisis mensual desde la entrada en vigor de la Ley.....	8
Análisis autonómico del uso de las actas notariales de transparencia.....	10
Evolución anual de los préstamos hipotecarios y de las actas notariales de transparencia .....	11
ANÁLISIS COMPARATIVO: NÚMERO DE DEUDORES, NACIONALES VS. EXTRANJEROS, SEXO Y RANGO DE EDAD .....	12
Análisis de las actas notariales de transparencia en función del número de deudores intervinientes .	12
Análisis de la evolución de las actas notariales de transparencia entre nacionales y extranjeros .....	15
Análisis de la evolución de las actas notariales de transparencia según el sexo del deudor .....	17
Análisis de la evolución de las actas notariales de transparencia por rango de edad.....	19

## RESUMEN EJECUTIVO

---

- La Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI), tiene entre sus principales objetivos reforzar la protección del consumidor y la seguridad jurídica de la fase precontractual del préstamo hipotecario.
- En esta ley se garantiza el derecho del consumidor a elegir notario y a reunirse a solas con él en los 10 días naturales previos a la firma del préstamo hipotecario para poder consultarle sus dudas, sin ningún coste asociado.
- Tras estos cinco años de aplicación de la ley se ha podido constatar que estos encuentros del prestatario a solas con el notario se producen de media entre 7 y 3 días antes de la autorización y la firma del préstamo hipotecario.
- El notario realiza una labor de asesoramiento imparcial y resuelve las dudas del consumidor, dejando constancia de ello en un acta notarial de transparencia precontractual, que puede ser positiva o negativa.
- Desde la entrada en vigor de la Ley 5/2019 el número de actas notariales de transparencia ha superado al de préstamos hipotecarios, bien porque el acta notarial fue negativa por estar la documentación bancaria incompleta o porque el consumidor decidió que no se correspondía con lo acordado, o bien porque el consumidor decidió finalmente no contratar ese préstamo.
- Todas las comunidades muestran un número de actas notariales de transparencia precontractual superior al de préstamos hipotecarios.
- El número de actas notariales de transparencia alcanzó su pico en 2022 con 495.368, pero disminuyó un 12,6% en 2023 a 433.119 actas, correlacionándose con una reducción del 21,4% en los préstamos hipotecarios.
- El 55,1% de las reuniones con los notarios en la fase precontractual para realizar las actas notariales de transparencia involucró a dos prestatarios o deudores, en el periodo de 2020 a 2023, mientras que el 42,8% fueron con un solo deudor y un pequeño 2,1% correspondió a reuniones con tres o más prestatarios.
- La prevalencia de reuniones con dos prestatarios es notable en la mayoría de las comunidades autónomas, con Madrid (57,2%) y Extremadura (56,8%) liderando. Las reuniones con un solo deudor también son significativas, destacando los casos de Canarias (51,1%) y Baleares (48,7%).

- La gran mayoría de los prestatarios que acudieron al notario en la fase precontractual previa a la firma de los préstamos hipotecarios fueron nacionales (90,2%), mientras que los prestatarios extranjeros representaron el 9,8%.
- La distribución porcentual entre hombres (51,8%) y mujeres (48,2%) es equilibrada, reflejando una participación balanceada de ambos sexos en la realización de actas de transparencia.
- El grupo de edad más representado en las actas notariales de transparencia es el de 35 a 44 años, seguido por los grupos de 45 a 54 años y 25 a 34 años respectivamente. Los grupos de edad más jóvenes y los mayores de 65 años tienen una menor representación.

## LA LABOR DE LOS NOTARIOS EN LAS FASES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

---

### Antecedentes

El 16 de junio de 2019 entró en vigor la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI), con el objetivo, entre otros, de reforzar la protección del consumidor y la seguridad jurídica de la fase precontractual del préstamo hipotecario.

En esta ley se garantiza el derecho del consumidor a elegir notario y a reunirse a solas con él para poder consultarle sus dudas, sin ningún coste asociado a ello. El notario, por su parte, realiza una labor de asesoramiento imparcial. Una vez que el consumidor ha elegido el notario, puede hacerlo en el Portal Notarial del Ciudadano ([www.portannotarial.es](http://www.portannotarial.es)), lo comunica a la entidad financiera con la que vaya a contratar el préstamo hipotecario para que esta pueda remitir al notario elegido la documentación del préstamo a través de la Sede Electrónica Notarial.

Según la experiencia notarial en estos cinco años, la nueva normativa ha facilitado la elección de notario por los ciudadanos que van a contraer un préstamo hipotecario: un derecho que corresponde al prestatario y que es irrenunciable.

Por otro lado, la ley establece que deben darse un plazo de 10 días naturales desde que la entidad financiera pone la documentación a disposición del notario elegido hasta que se autoriza y firma la escritura pública de préstamo hipotecario.

Tras estos cinco años de aplicación de la ley se ha podido constatar que estos encuentros del prestatario a solas con el notario se producen de media entre 7 y 3 días antes de la autorización y la firma del préstamo.

### La labor del notario

De esta forma, el notario está presente en dos momentos clave del préstamo hipotecario:

#### 1. Fase precontractual de la hipoteca

En primer lugar, el notario interviene en la fase precontractual, previa a la autorización de la escritura pública del préstamo hipotecario. En esta fase, y de forma gratuita, el notario verifica que la entidad financiera ha entregado al prestatario toda la documentación del préstamo con tiempo suficiente y que la información suministrada es la exigida en función del tipo de préstamo acordado por las partes.

La documentación entregada por la entidad financiera deberá ser:

- La Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) u oferta vinculante.
- La Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE). Documento que da información complementaria de las cláusulas del préstamo o crédito que sean relevantes.

- La simulación de las cuotas periódicas que deberá satisfacer bajo diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés, en el caso de que el préstamo sea a interés variable.
- Un documento sobre los gastos asociados a la formalización del préstamo hipotecario (honorarios notariales, honorarios registrales, gastos de gestoría, tasación e impuestos). Tras la LCCI y la modificación de la normativa tributaria los gastos son asumidos por la entidad financiera, a excepción de la tasación.
- El proyecto de contrato del préstamo.
- Un documento que contenga la advertencia de que la parte prestataria debe acudir al despacho del notario elegido para realizar el acta notarial de transparencia precontractual del préstamo hipotecario.
- Información sobre el contrato de seguro de daños, en el caso de que se establezca la obligación de contratar un seguro de dicha naturaleza sobre la finca hipotecada.
- Un documento que contenga la manifestación de la parte prestataria de haber recibido todos los documentos de entrega obligatoria.

A continuación, el notario se reúne a solas con el consumidor/es que va/n a contratar el préstamo hipotecario (prestatario, fiador e hipotecante no deudor) y repasa con él/ellos toda la documentación precontractual entregada por la entidad. Tras esto, el notario le/s explica el contenido de la documentación responde a las preguntas que le plantee/n, le/s aclara posibles dudas y, finalmente, el/los consumidor/es responde/n unas preguntas. La explicación del notario tiene que ser jurídica, no económica, y abarca todo el contenido del proyecto de contrato del préstamo hipotecario.

Concluido lo anterior, el notario redacta y autoriza un acta notarial de transparencia del préstamo hipotecario, que refleja las dudas planteadas por el deudor y el asesoramiento imparcial prestado por el notario. El acta puede ser positiva o negativa, lo que dependerá de que el notario considere que la entidad financiera ha entregado toda la documentación del préstamo hipotecario y que el consumidor/es ha/n entendido todo lo acordado y consideran que se corresponde con lo negociado con la entidad financiera.

El notario tiene que comunicar a la entidad prestamista, a través de medios telemáticos seguros en la Sede Electrónica Notarial, el resultado positivo o negativo del acta.

En este contexto, algunas consultas comunes que los consumidores suelen hacer a los notarios son:

- En caso de realizar reembolsos anticipados, ¿existe alguna comisión?

- ¿Qué ocurre con los seguros contratados en caso de amortización anticipada total del préstamo?
- Para obtener el préstamo, ¿es obligatorio contratar seguros u otros productos?
- En caso de retraso o incumplimiento, ¿qué consecuencias se producen?
- ¿Qué significa el valor de subasta?

## 2. Fase contractual de la hipoteca

El segundo momento en el que interviene el notario elegido es el día de la autorización y firma de la escritura pública del préstamo hipotecario (y, en su caso, de la escritura previa de compraventa u otro negocio de transmisión de la propiedad de la finca hipotecada), ya con todas las partes presentes.

Ese día el notario deberá comprobar la identidad, capacidad y legitimación tanto del comprador como del vendedor. También deberá informar al comprador si sobre la inmueble pesa alguna carga registral y si el vendedor acredita o no estar al corriente del pago de las cuotas de la comunidad de vecinos. Además, identificará los medios de pago que se van a utilizar y comprobará si el vendedor ha entregado el certificado de eficiencia energética. El notario también deberá informar a los contratantes de sus obligaciones legales y de sus deberes fiscales, incorporándose a la escritura la referencia catastral de la vivienda. Asimismo, informará del reparto de los gastos de la operación entre las partes. Es labor del notario también explicar el contenido de las escrituras de compraventa y préstamo, solventando todas las dudas que pudieran surgir en el momento del otorgamiento.

## **EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE ACTAS NOTARIALES DE TRANSPARENCIA Y DE LOS PRÉSTAMOS**

Desde la entrada en vigor de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en junio de 2019 y hasta abril de 2024<sup>1</sup>, los notarios han autorizado un total de 2.077.366 actas notariales de transparencia precontractual de los préstamos hipotecarios, frente a los 1.746.387 préstamos hipotecarios para la adquisición de inmuebles, incluidas novaciones, subrogaciones y ampliaciones de hipotecas.

### **Análisis mensual desde la entrada en vigor de la Ley**

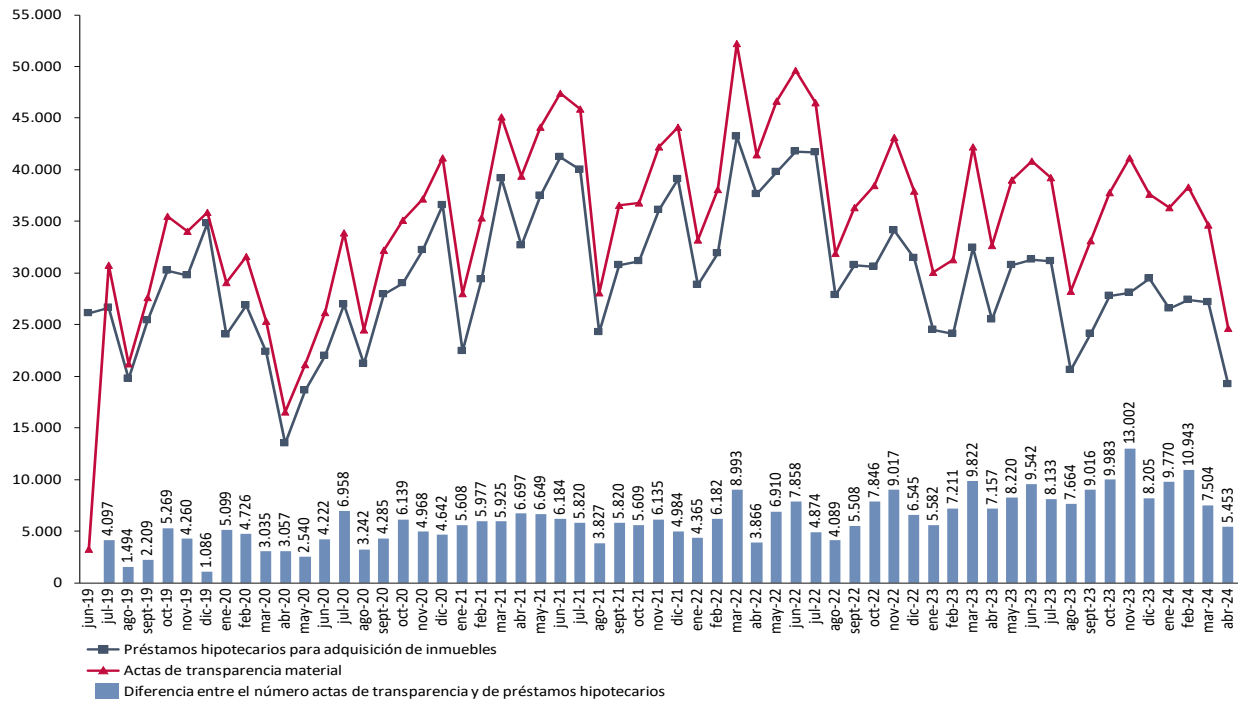
Continuando con la tendencia observada en los años anteriores, el número de actas notariales de transparencia de los préstamos hipotecarios ha sido superior al número de hipotecas en todos los meses de año desde la aplicación de la ley (**Gráfico 1**<sup>2</sup>), con la excepción del primer mes de la serie, lo cual estuvo motivado porque la entrada en vigor se produjo a mediados de mes, más concretamente el 16 de junio de 2019. Adicionalmente, mediante el análisis de las barras del **Gráfico 1**, se observa que es mayor el número de actas notariales de transparencia que el de préstamos hipotecarios.

---

<sup>1</sup> Los datos correspondientes a abril de 2024 son todavía provisionales, siendo el porcentaje de la información reportada para este mes del 58,00%.

<sup>2</sup> Se excluye el dato de junio de 2019 porque, como se ha descrito, es un mes de aplicación parcial de la ley y el número de actas sobre préstamos es inusualmente bajo comparado con el resto de los meses.

Gráfico 1: Actas notariales de transparencia y préstamos hipotecarios para adquisición de inmuebles<sup>3</sup>



Fuente: Centro de Información Estadística del Notariado (CIEN)

Las razones que explicarían que la diferencia entre el número de el número de actas notariales de transparencia precontractual y de préstamos hipotecarios pueden ser varias, pero las fundamentales son:

- El notario autorizó un acta positiva pero finalmente no llegó a formalizarse el préstamo hipotecario. Esta situación puede producirse, por ejemplo, si el consumidor decide finalmente no comprar el inmueble, o cambia de oferta o ya no necesita financiación bancaria.
- El notario autorizó un acta positiva pero la oferta vinculante de la entidad bancaria caducó sin que la entidad, antes de producirse dicha caducidad, hubiese remitido al notario un documento de prórroga de su vigencia. Esta oferta tiene un plazo legal de 10 días naturales. El plazo de vigencia de la FEIN puede agotarse al ralentizarse o posponerse la formalización de la operación por múltiples causas (enfermedad, viaje inesperado, accidente, problemas con la documentación de la parte vendedora, negociaciones de última hora entre las partes vendedora y compradora, etc.).

<sup>3</sup> Préstamos hipotecarios, incluidas novaciones, subrogaciones y ampliaciones de hipotecas.

- El notario autorizó un acta negativa. Esto puede deberse, por ejemplo, a que la documentación no estuviera completa o a que el consumidor considere que la oferta no refleja exactamente lo negociado con la entidad y acuda a la misma para aclarar estas diferencias, con lo que habrá una nueva oferta de préstamo y por tanto se generará una nueva acta notarial que sí podrá ser positiva.

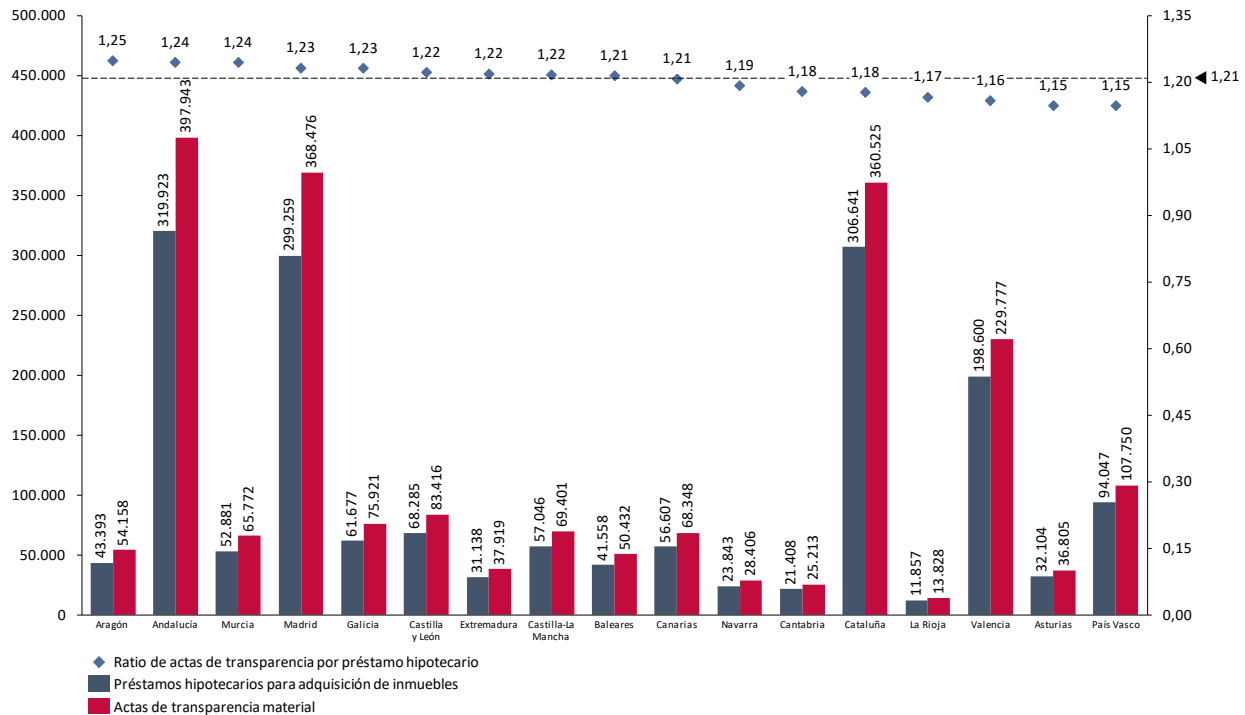
### **Análisis autonómico del uso de las actas notariales de transparencia**

Desde julio de 2019 hasta abril de 2024, el número de el número de actas notariales de transparencia precontractual ha sido superior al de préstamos hipotecarios en todas las autonomías. Sin embargo, esta diferencia entre el número de actas notariales por préstamo o ratio de actas notariales de transparencia por préstamo hipotecario<sup>4</sup> difiere entre comunidades autónomas.

---

<sup>4</sup> *Ratio de actas de transparencia por préstamo hipotecario* =  $\frac{\text{número de actas de transparencia}}{\text{número de préstamos hipotecarios}}$

Gráfico 2: Actas notariales de transparencia por préstamo hipotecario<sup>5</sup> para adquisición de inmuebles por autonomías (eje izq.) y ratio total desde jul-19 hasta abr-24 (eje der.)



Fuente: CIEN

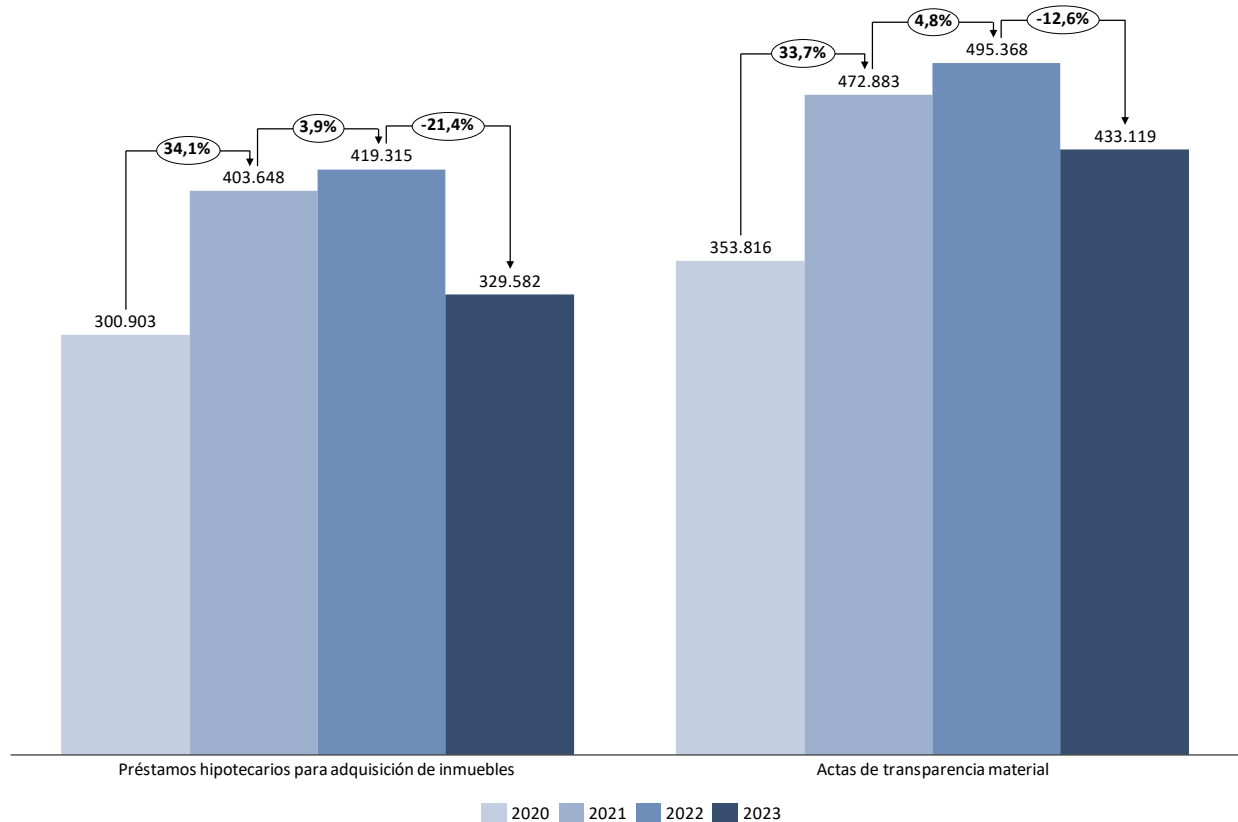
En 10 autonomías (Aragón, Andalucía, Murcia, Madrid, Galicia, Castilla y León, Extremadura, Castilla-La Mancha, Baleares y Canarias) la ratio ha superado la media nacional, que se sitúa en 1,21 actas notariales por préstamo hipotecario. Aragón se sitúa a la cabeza con una ratio de 1,25, mientras que País Vasco y Asturias ocupan los puestos de cola con un número de actas notariales por préstamo hipotecario de 1,15.

### Evolución anual de los préstamos hipotecarios y de las actas notariales de transparencia

Durante el 2021, con el mercado hipotecario ya estabilizado tras la pandemia COVID-19, el número de actas notariales de transparencia precontractual autorizadas se situó en las 472.883. Durante el año 2022 hubo un incremento del 4,8% en el número de actas de transparencia, alcanzado las 495.368 actas. Sin embargo, esta tendencia positiva parece haberse invertido en 2023 con una caída del 12,6% en número de actas notariales, situándose en las 433.119. Esta caída puede estar ligada al incremento en los tipos de interés, lo cual reduce de manera directa la demanda de hipotecas y, por consiguiente, de actas de transparencia.

<sup>5</sup> Préstamos hipotecarios, incluidas novaciones, subrogaciones y ampliaciones de hipotecas. Se excluyen los datos de junio de 2019 por ser el momento de introducción de la ley con datos de Actas de transparencia inusualmente bajos comparados con el resto de los meses.

Gráfico 3: Evolución anual (años completos) de las actas notariales de transparencia y de los préstamos hipotecarios desde 2020 hasta 2023 en España



Fuente: CIEN

## ANÁLISIS COMPARATIVO: NÚMERO DE DEUDORES, NACIONALES VS. EXTRANJEROS, SEXO Y RANGO DE EDAD

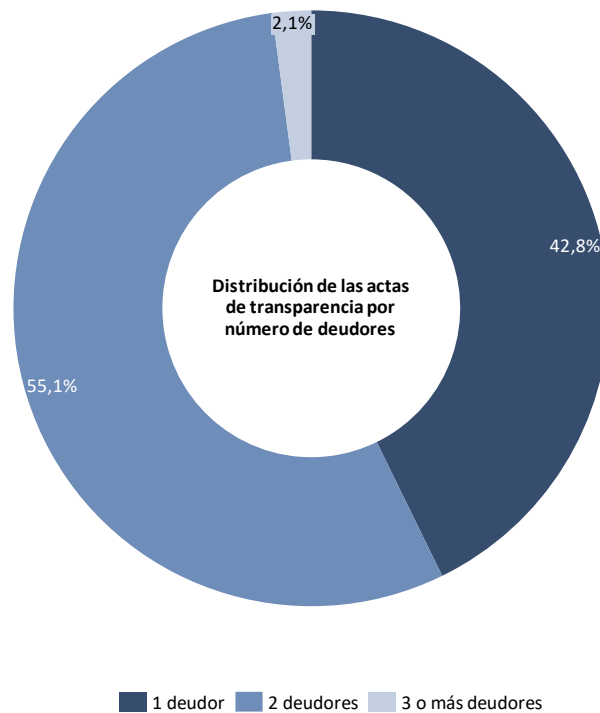
En esta sección, procederemos a un análisis detallado del número de deudores o prestatarios que, de manera individual, se reúnen con el notario para revisar toda la documentación precontractual del préstamo hipotecario proporcionada por la entidad. Además, este análisis se realizará considerando la nacionalidad de los prestatarios, distinguiendo entre nacionales y extranjeros, así como diferenciando entre mujeres y hombres, y el rango de edad de estos.

### Análisis de las actas notariales de transparencia en función del número de deudores intervinientes

El **Gráfico 7** presenta la distribución porcentual de solicitantes de préstamos que se reunieron con el notario para la realización de actas notariales de transparencia del préstamo hipotecario desde 2020 hasta 2023. En promedio, el 55,1% de las reuniones involucraron a dos prestatarios,

lo que indica una tendencia predominante hacia la participación de dos personas en la petición de actas de transparencia. Por otro lado, el 42,8% de las reuniones fueron con un solo deudor, reflejando una participación significativa pero menor en comparación con las reuniones de dos prestatarios. Finalmente, un pequeño porcentaje, del 2,1%, correspondió a reuniones con tres o más prestatarios.

*Gráfico 7: Número de prestatarios que acuden al notario para las actas de transparencia previas a la contratación de los préstamos hipotecarios (promedio 2020-2023).*

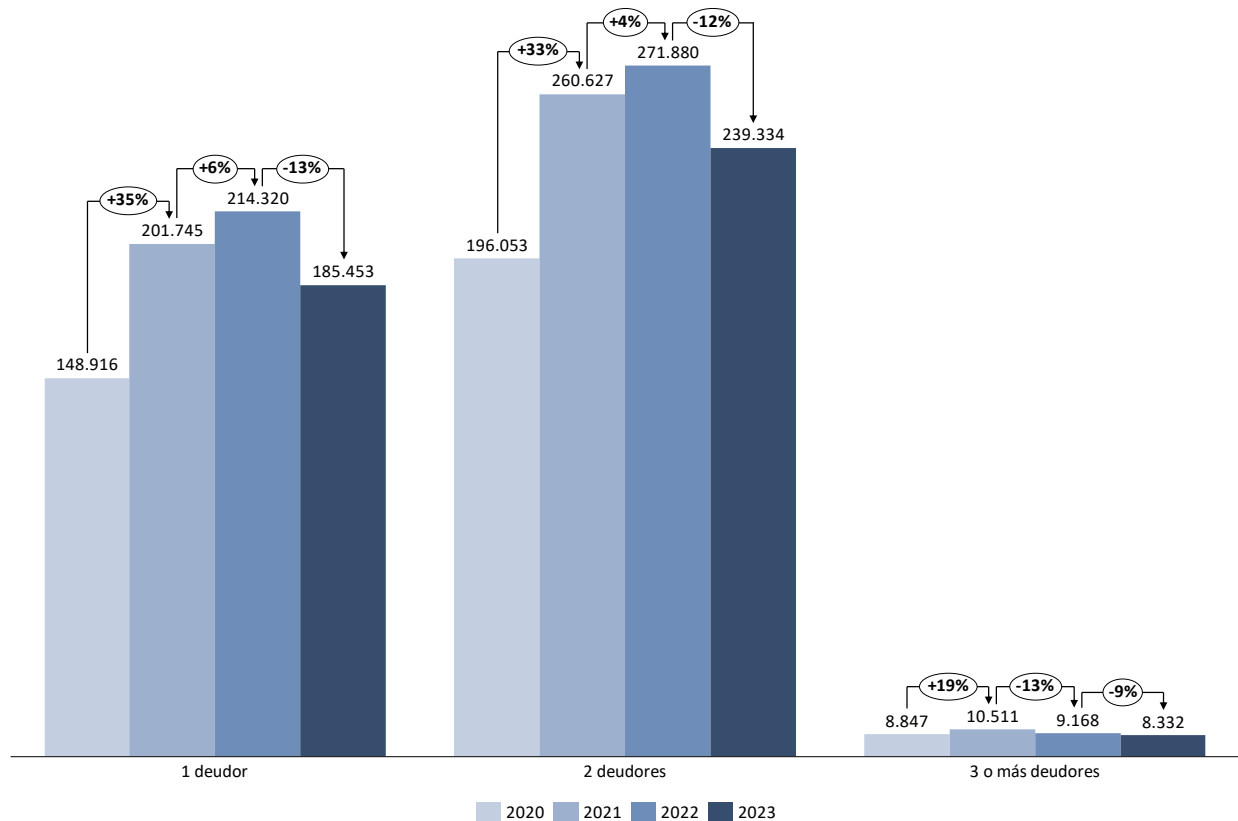


Fuente: CIEN

El **Gráfico 8** muestra la evolución temporal del número de actas notariales de transparencia de la fase precontractual del préstamo hipotecario para los años 2020, 2021, 2022 y 2023, diferenciando por el número de prestatarios que se reunieron con el notario elegido. Para los prestatarios individuales, el número de actas notariales aumentó un 35%, de 148.916 en 2020 a 201.745 en 2021, incrementándose un 6% adicional en 2022 hasta alcanzar 214.320, para luego decrecer un 13% en 2023, situándose en 185.453. En cuanto a los prestatarios conjuntos (dos prestatarios), el número de actas notariales subió un 33%, de 196.053 en 2020 a 260.627 en 2021, con un aumento del 4% en 2022 a 271.880, y una reducción del 12% en 2023, alcanzando 239.334. Para los grupos de tres o más prestatarios, el número inicial fue de 8.847 en 2020,

aumentando un 19% en 2021 a 10.511, seguido de una disminución del 13% en 2022 a 9.168, y una ligera caída del 9% en 2023, situándose en 8.332.

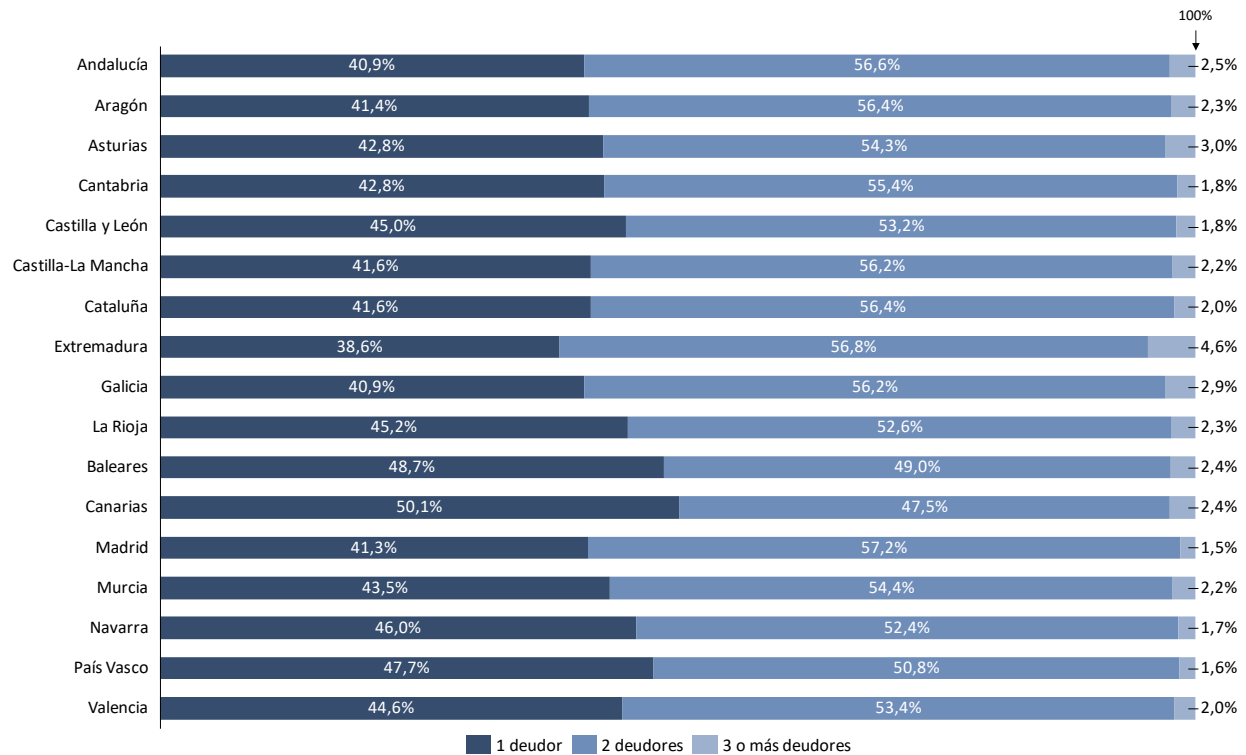
Gráfico 8: Evolución del número de actas notariales de transparencia diferenciado por número de prestatarios hipotecarios (2020-2023)



Fuente: CIEN

El **Gráfico 9** presenta la distribución porcentual promedio del número de prestatarios que se reunieron con el notario en la fase precontractual del préstamo hipotecario en las diferentes comunidades autónomas durante los años 2020, 2021, 2022 y 2023. En la mayoría de las comunidades, se observa una mayor prevalencia de reuniones del notario con dos prestatarios, siendo Madrid (57,2%) y Extremadura (56,8%) algunas de las regiones con los porcentajes más altos. Por otro lado, las reuniones del notario con un solo deudor también son significativas, destacando Canarias (50,1%), Baleares (48,7%) y País Vasco (47,7%). Las reuniones del notario con tres o más prestatarios constituyen un porcentaje pequeño en comparación, con valores que oscilan entre el 1,5% en Madrid y el 4,6% en Extremadura.

Gráfico 9: Distribución porcentual de prestatarios en reuniones notariales en la fase precontractual de los préstamos hipotecario por comunidad autónoma (Promedio 2020-2023)

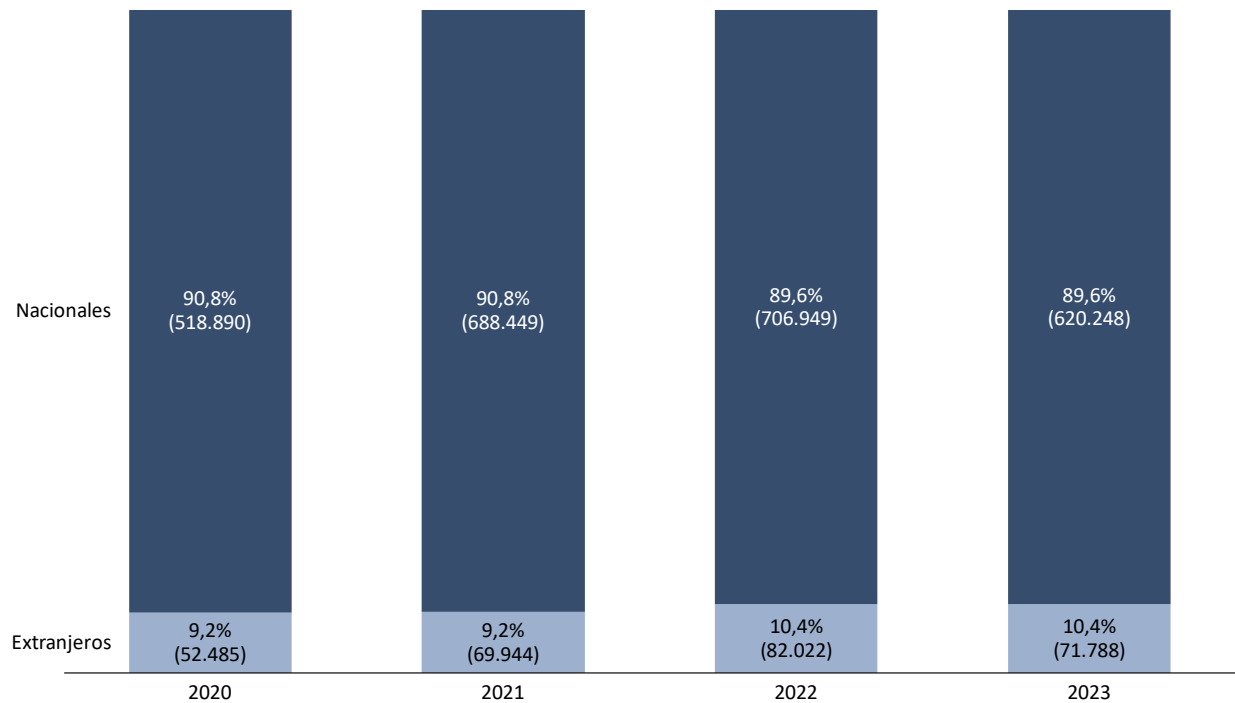


Fuente: CIEN

### Análisis de la evolución de las actas notariales de transparencia entre nacionales y extranjeros

En el **Gráfico 10** se presenta la distribución porcentual promedio de prestatarios nacionales y extranjeros que se reunieron con los notarios en la fase precontractual del préstamo hipotecario en los años 2020, 2021, 2022 y 2023. Se observa que, en 2020 y 2021, el 90,8% de los prestatarios son nacionales, mientras que los prestatarios extranjeros constituyen el 9,2%. Por su parte, en 2022 y 2023, el 89,6% de los prestatarios son nacionales y el restante 10,4%, extranjeros. En el segmento de extranjeros existe un aumento en la proporción a partir del 2022, aumentando en 1,2 puntos porcentuales el número de actas notariales de transparencia en relación a los prestatarios nacionales. Este incremento sigue la tendencia observada en la compraventa de vivienda por parte de extranjeros en los últimos años.

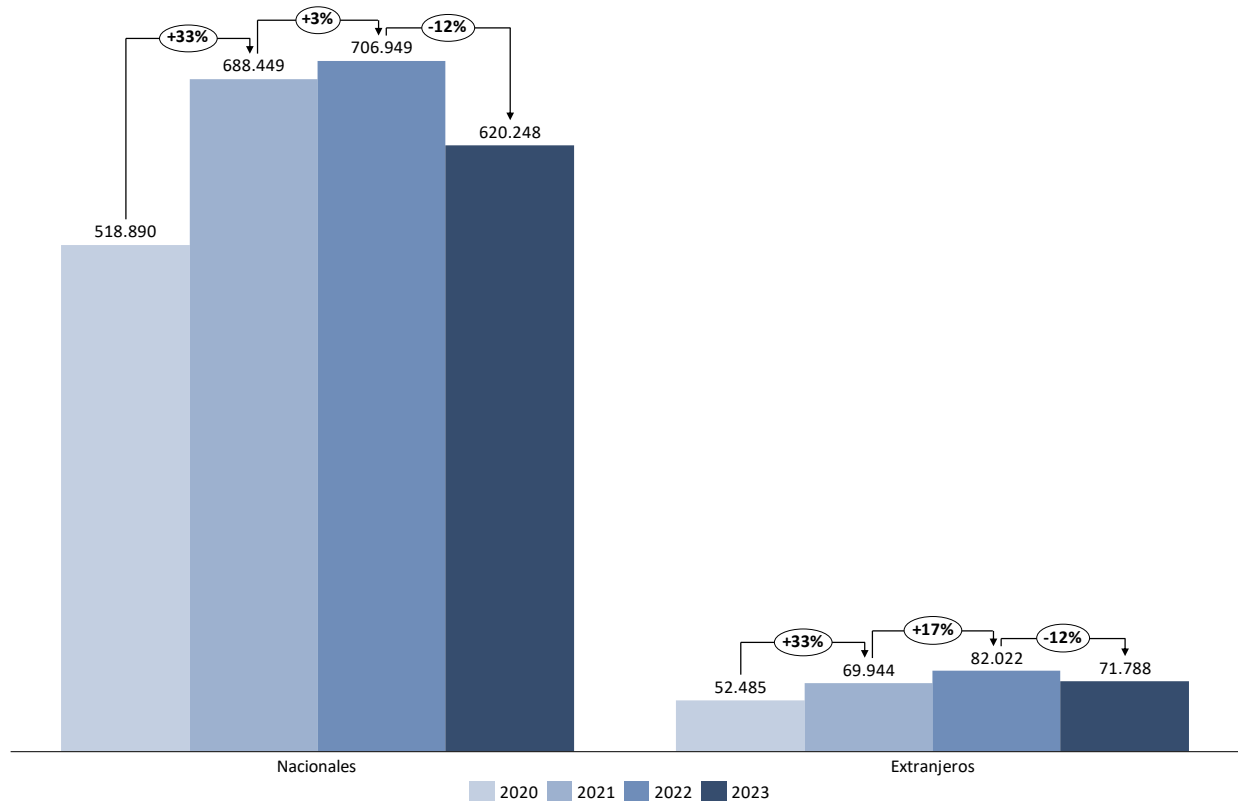
Gráfico 10: Distribución porcentual de actas notariales de transparencia entre nacionales y extranjeros



Fuente: CIEN

El **Gráfico 11** muestra la evolución temporal del número de actas notariales de transparencia de los préstamos hipotecarios para los años 2020, 2021, 2022 y 2023, diferenciando entre prestatarios nacionales y extranjeros. Para los nacionales, se observa un aumento significativo del 33% de 518.890 en 2020 a 688.449 en 2021; un incremento adicional del 3% en 2022 alcanzando 706.949; seguido por una disminución del 12% en 2023, situándose en 620.248. En el caso de los extranjeros, el número inicial fue de 52.485 en 2020; con un aumento del 33% en 2021 a 69.944; un importante crecimiento del 17% en 2022 alcanzando 82.022, y una reducción del 12% en 2023, situándose en 71.788. Estos datos reflejan un patrón similar en ambas categorías, con un crecimiento sostenido en los primeros años seguido por una corrección a la baja en 2023.

Gráfico 11: Evolución temporal del número de actas notariales de transparencia por nacionales y extranjeros (2020-2023)



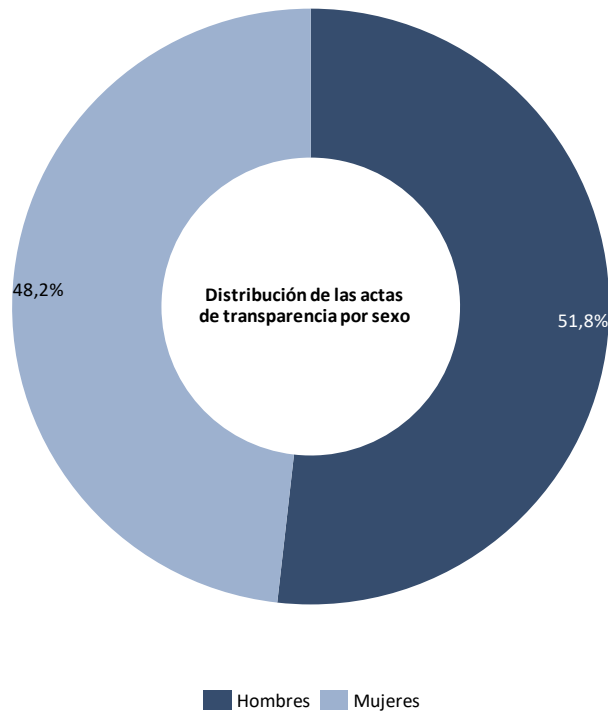
Fuente: CIEN

### Análisis de la evolución de las actas notariales de transparencia según el sexo del deudor<sup>6</sup>

El **Gráfico 12** muestra la distribución porcentual promedio de prestatarios que se reunieron con el notario en la fase precontractual del préstamo hipotecario, diferenciados por sexo, durante los años 2020, 2021, 2022 y 2023. Se observa que el 51,8% de los solicitantes de préstamo fueron hombres, mientras que el 48,2% fueron mujeres. Esta distribución casi equitativa refleja una participación balanceada entre ambos sexos en la contratación de préstamos hipotecarios.

<sup>6</sup> Las estadísticas presentadas sobre el sexo de las personas que intervienen como deudores en actos jurídicos de hipotecas están realizadas tomando en cuenta sólo las actas en donde consta el sexo del deudor.

Gráfico 12: Distribución porcentual de actas notariales de transparencia por sexo (Promedio 2020-2023)

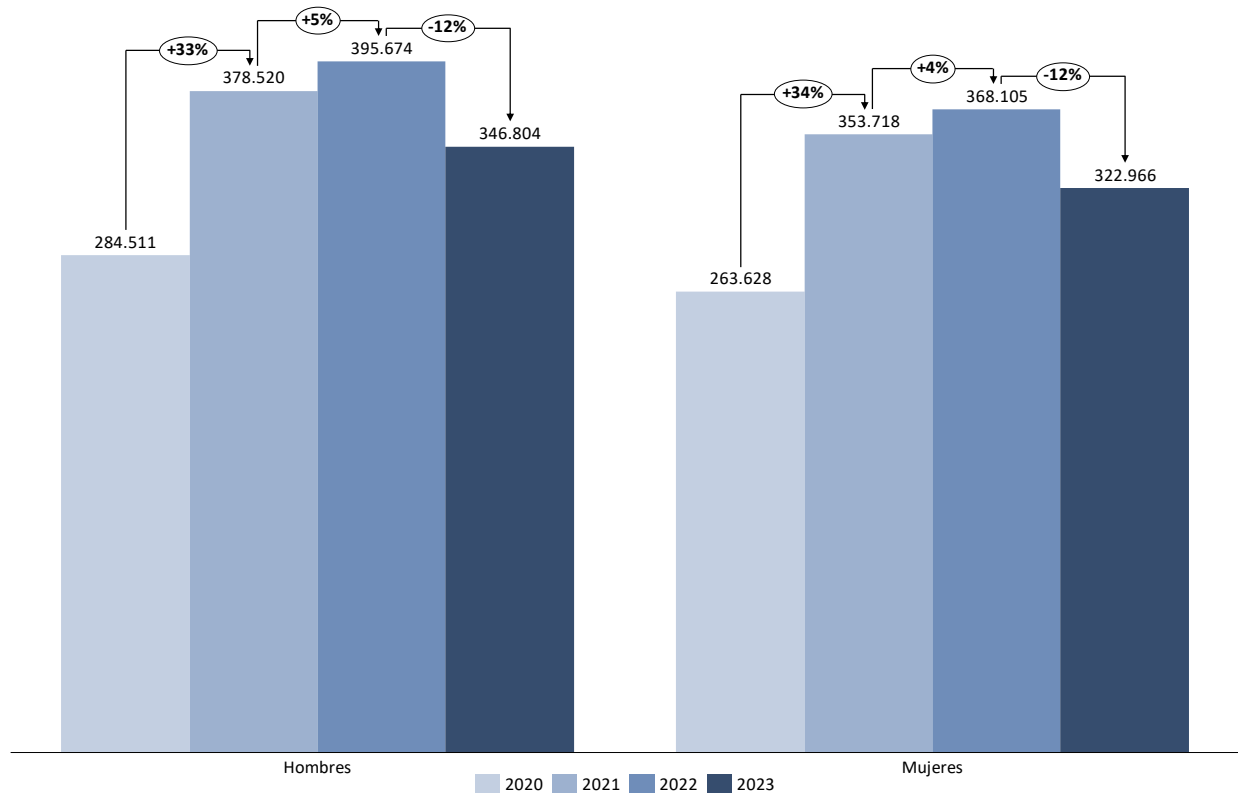


Fuente: CIEN

El **Gráfico 13** presenta la evolución temporal del número de actas notariales de transparencia para los años 2020, 2021, 2022 y 2023, diferenciando entre hombres y mujeres como prestatarios que se reúnen con el notario elegido en la fase precontractual de los préstamos hipotecarios para realizar el acta de transparencia. Para los hombres, el número de actas notariales de transparencia creció un 33%, pasando de 284.511 en 2020 a 378.520 en 2021. Este incremento fue seguido por un aumento adicional del 5% en 2022, alcanzando 395.674 actas. Sin embargo, en 2023, el número de actas notariales disminuyó un 12%, situándose en 346.804. En el caso de las mujeres, el número de actas notariales aumentó un 34%, pasando de 263.628 en 2020 a 353.718 en 2021. En 2022, hubo un incremento del 4%, llegando a 368.105 actas, pero en 2023 se produjo una reducción del 12%, alcanzando las 322.966.

Estos datos reflejan que ambos sexos experimentaron un crecimiento significativo en los primeros años, seguido de una corrección a la baja en 2023.

Gráfico 13: Evolución temporal del número de actas notariales de transparencia por sexo (2020-2023)



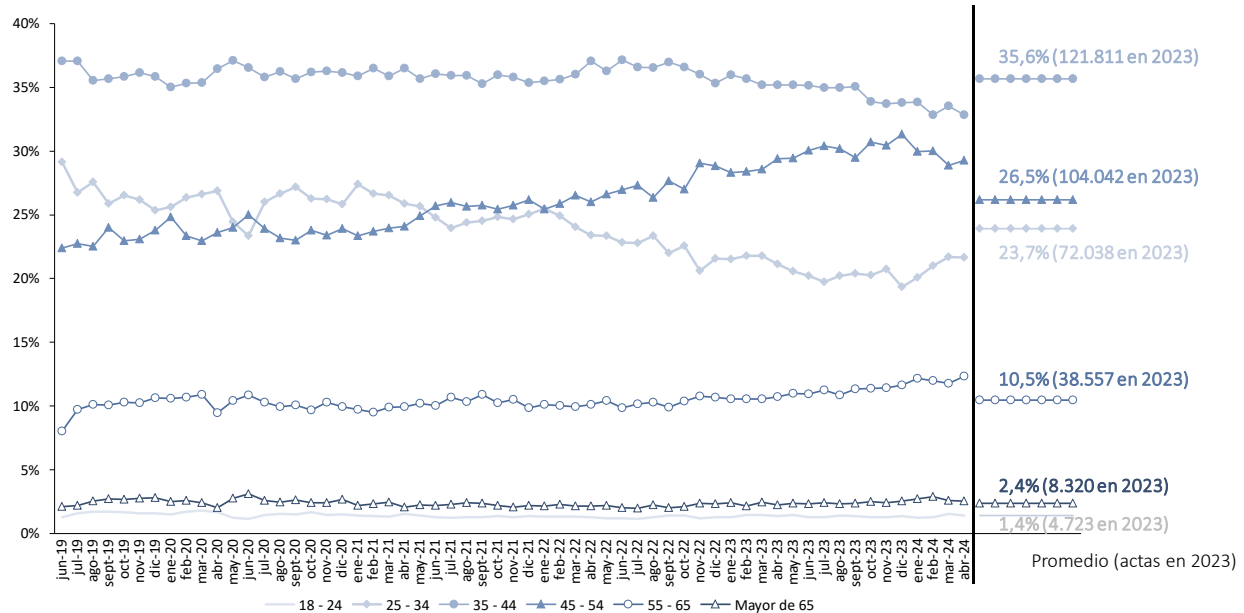
Fuente: CIEN

### Análisis de la evolución de las actas notariales de transparencia por rango de edad<sup>7</sup>

El Gráfico 14 muestra la distribución porcentual promedio por rango de edad de las personas que intervinieron como solicitantes de préstamos para realizar el acta de transparencia ante notario desde la entrada en vigor de la Ley hasta abril de 2024. Los datos indican que el grupo de edad más representado es el de 35 a 44 años, que comprende el 35,6% de los deudores. Le siguen los deudores de 45 a 54 años con un 26,5%, y el grupo de 25 a 34 años con un 23,7%. Los solicitantes de 55 a 65 años constituyen el 10,5%, mientras que los mayores de 65 años representan el 2,4%. El grupo de edad más joven, de 18 a 24 años, es el menos representado, con solo el 1,4%. Esta distribución refleja una mayor concentración de prestatarios en las edades intermedias, sugiriendo que las personas en estas franjas etarias son las más activas en la adquisición de financiamiento a través de hipotecas y, por ende, en la realización de actas de transparencia.

<sup>7</sup> Las estadísticas presentadas sobre la edad de las personas que intervienen como deudores en actos jurídicos de hipotecas están realizadas tomando en cuenta sólo las actas en donde consta la edad del deudor.

Gráfico 14: Distribución porcentual mensual de prestatarios hipotecarios por rango de edad en actas notariales de transparencia (Promedio jun-19 a abril-24)



Fuente: CIEN

En el **Gráfico 14** también se observa un cambio significativo de tendencia a partir de junio de 2021. El grupo de edad de 25 a 34 años, que solía ser el segundo con más actas notariales de transparencia (exceptuando ciertos meses donde hubo caídas), pasa a ocupar el tercer lugar, siendo superado por los prestatarios de 45 a 54 años. Este cambio podría reflejar una pérdida de poder adquisitivo entre los jóvenes o un cambio en sus prioridades de compra, lo cual resulta, como mínimo, interesante.

Por otro lado, los demás grupos de edad permanecen relativamente estables en el tiempo. Sin embargo, es notable que el grupo de 35 a 44 años muestra una tendencia bajista desde mediados de 2022. Esto sugiere que, además de los jóvenes, los individuos de mediana edad también podrían estar experimentando dificultades económicas o alteraciones en sus hábitos de consumo.

**El Notariado hoy:**

Los notarios son funcionarios públicos que, por delegación del Estado, tienen atribuidas importantes funciones, como la de dar fe pública y controlar la legalidad. Así, los documentos y acuerdos redactados y/o autorizados por un notario adquieren la entidad de documentos públicos, a los que la Ley reconoce veracidad, firmeza y fuerza probatoria. Los notarios proporcionan la seguridad jurídica preventiva que ampara la Constitución. El notario es garantía de autenticidad, legalidad y seguridad, tanto para los ciudadanos y empresas como para el Estado.