

Boletín Oficial



DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA



MEDFIN

MEDIADORES FINANCIEROS

- Mediación en Finanzas, Préstamos, Valores.- EAFI -



SUMARIO

Actualidad Corporativa págs. 3-6

Hacienda permite deducir el IRPF por la cancelación de hipotecas de casas compradas antes de 2013 pags.3-4

Requisitos y proceso para acogerse a la Ley de la Segunda Oportunidad en España pags.5-6

Información de Actualidad págs. 7-12

Nombrar a los hijos titulares de las cuentas no es una donación pag.7

Novedades legales de noviembre 2025 en derecho bancario y de consumo pags.8-10

Previsión tipos de interés en la eurozona para 2026 y 2027 pags.11-12

Formación Continuada págs. 13-21

Ciberriesgos pags.14-20

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pag.21

Consultorio Formativo págs. 22-23

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada. pág.23

La Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a C. Gascó Oliag, nº10-1º-1ª, C.P. 46520 de Valencia. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: medfin@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódica

Edición: MEDFIN

Imprime: Gráficas Alhorí

Pablo Vallecillos Carrillo

D.L.: V-3256-2011

E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial

DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA

Redacción y Administración

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha

28010-MADRID

Telf. Corp: 91 457 29 29

Web: www.atp-medfin.com



ACTUALIDAD

Corporativa

Hacienda permite deducir el IRPF por la cancelación de hipotecas de casas compradas antes de 2013



Los contribuyentes que adquirieron su casa antes de 2013 y venían aplicando la tradicional deducción por inversión en vivienda habitual, disponen ahora de un nuevo margen para reclamar rebajas en el IRPF.

El Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC), dependiente del Ministerio de Hacienda, ha corregido el criterio mantenido durante años por la Agencia Tributaria y ha determinado que la cancelación del préstamo hipotecario con el dinero obtenido de la venta del inmueble también puede incluirse en la base deducible del impuesto sobre la renta.

La resolución, publicada en el mes de octubre de 2025, unifica doctrina y abre la puerta a reclamaciones de quienes vendieron su casa en los últimos ejercicios y no pudieron deducirse la amortización final del préstamo.

“El nuevo criterio del TEAC corrige años de interpretaciones demasiado rígidas y puede suponer más de 1.000

euros de devolución para muchos contribuyentes”, explican los expertos en materia fiscal.

La deducción por inversión en vivienda habitual fue, durante décadas, uno de los beneficios fiscales más populares de España. Permitía a los contribuyentes restar de la cuota del IRPF un 15% de las cantidades satisfechas cada año para la compra o financiación de la vivienda principal, con una base máxima de 9.040 euros por ejercicio. Aunque la deducción se suprimió en el ejercicio 2013, el legislador mantuvo un régimen transitorio para quienes hubieran adquirido su residencia habitual antes de esa fecha. Estos contribuyentes pueden seguir deduciéndose actualmente las cantidades destinadas al pago de su hipoteca, tanto capital como intereses, con un límite máximo de 1.356 euros anuales.

La modificación del criterio tiene consecuencias directas para miles de personas. En el ejercicio 2023, último año para el que hay datos disponibles en las estadísticas

de la Agencia Tributaria, más de 2,7 millones de contribuyentes se beneficiaron del régimen transitorio y aplicaron en su declaración la rebaja. Es decir, aunque hayan pasado más de 10 años desde que la deducción se eliminó, las hipotecas firmadas suelen alargarse durante mucho más tiempo, por lo que todavía hay quien tiene derecho al beneficio. El coste para Hacienda, de hecho, superó los 2.000 millones de euros en ese año.



Hasta ahora, la interpretación de la Agencia Tributaria había sido especialmente restrictiva. Consideraba que el derecho a deducir se extinguía en el mismo momento de la venta de la vivienda y que, si el contribuyente utilizaba parte del precio obtenido para cancelar la hipoteca pendiente, ese pago ya no podía acogerse a la deducción. Según el criterio anterior de Hacienda, la cancelación formaba parte del proceso de transmisión y no constituía una inversión destinada a la adquisición de la vivienda habitual. En la práctica, solo se admitían deducciones por las cuotas pagadas hasta el día anterior a la venta, quedando fuera la amortización final del préstamo.

El TEAC ha desautorizado ahora esa interpretación. En su resolución, sostiene que también debe considerarse inversión deducible la cancelación

del préstamo realizada con el dinero procedente de la venta, siempre que se cumplan los requisitos del régimen transitorio.

El tribunal, argumenta que el origen de los fondos resulta irrelevante, puesto que el destino del dinero es el mismo: pagar la hipoteca de la vivienda habitual. De este modo, el tratamiento fiscal debe ser idéntico tanto si el préstamo se cancela con ahorros propios el día anterior como si se hace el mismo día de la venta con el importe obtenido.

A partir de ahora, quienes vendan su vivienda habitual adquirida antes del año 2013 y cancelen la hipoteca con el dinero de la operación podrán incluir esa cantidad en la base de deducción del ejercicio correspondiente. A su vez, insisten los expertos, el nuevo criterio permite revisar los ejercicios de 2021 a 2024, todavía no prescritos, mediante la presentación de declaraciones rectificativas acompañadas de la documentación justificativa. Los ejercicios anteriores ya no podrán modificarse por haber transcurrido el plazo legal de cuatro años.

En la práctica, el nuevo esquema abre la puerta a ahorros potenciales de hasta 1.356 euros por año, según las cantidades satisfechas y los límites aplicables.

Un contribuyente que en el año de la venta pagó 3.000 euros en cuotas y canceló 6.040 euros de préstamo con el precio recibido habría podido deducirse solo sobre los 3.000 euros. Ahora, la base asciende a 9.040, lo que eleva la deducción de 450 a 1.356 euros.

Requisitos y proceso para acogerse a la Ley de la Segunda Oportunidad en España



La ley de la Segunda Oportunidad se ha convertido en una herramienta legal clave para miles de españoles, autónomos o particulares, que están atravesando una situación de sobreendeudamiento.

Esta normativa, poco conocida hasta hace poco pero real, ofrece una vía única para poder liberarse de las deudas cuando resulta imposible hacerles frente.

Sin embargo, y a pesar de su creciente popularidad, aún hay cierto desconocimiento sobre qué requisitos se deben de cumplir y cómo es el proceso para acogerse a esta ley.

No obstante, contar con el apoyo de profesionales especializados es muy importante para garantizar el éxito en este proceso.

Seis requisitos principales para acogerse a la Ley de Segunda Oportunidad

Para poder beneficiarse de esta ley, el deudor debe ser un particular o autónomo, tener deudas con más de un acreedor y encontrarse en una verdadera situación de insolvencia, además de los siguientes requisitos:

1. Actuar de buena fe

Esta ley exige que el deudor actúe con buena fe, lo que significa que debe haber hecho todo lo posible por cumplir con sus obligaciones antes de solicitar la Ley de Segunda Oportunidad.

Esto implica no haber ocultado bienes o ingresos, no haber sido condenado por delitos económicos en los últimos diez años y haber colaborado en todo momento con las autoridades judiciales.

2. Poder demostrar el estado de insolvencia

Para poder avanzar en este proceso, es necesario que el deudor pueda demostrar que se encuentra en una situación de insolvencia inminente o actual. Esto significa que sus ingresos o activos no le permiten hacer frente a la totalidad de las deudas.

El deudor podrá demostrarlo a través de documentación contable y justificativa que respalde su situación económica.

3. No haber utilizado la ley en los últimos diez años

Esta ley es un recurso excepcional, por lo que una persona que ya se haya acogido a ella no puede beneficiarse de nuevo de esta exoneración de deudas en un periodo inferior a diez años.

Esto es debido a que su objetivo no es permitir un uso reiterado, sino ofrecer una segunda oportunidad real.

4. Aceptar la liquidación de bienes no esenciales

Para poder ser exonerado de deudas, el solicitante deberá aceptar la liquidación de los bienes esenciales que posee.

Esto quiere decir que solo podrá mantener los bienes necesarios para poder tener una vida digna, como su vivienda habitual y, en algunos casos, el vehículo personal, siempre y cuando no tenga cargos hipotecarios u otras deudas asociadas.

5. Aceptar un plan de pagos de cinco años (en caso de no cumplir con el BEPI)

En el caso de que el solicitante no cumpla con los requisitos para la exoneración total de la deuda, aún puede acogerse a un plan de pagos a cinco años. Este plan establece una reducción de la deuda que el solicitante podrá abonar en ese periodo, siempre en proporción a sus ingresos.

Con esto, la ley busca una solución que permita al deudor poder continuar su vida con una carga financiera ajustada a su realidad.

6. Intento previo de acuerdo con los acreedores

En algunos casos, el deudor debe poder demostrar que ha intentado llegar a un acuerdo extrajudicial antes de acudir a la vía judicial. No obstante, tras la reforma de 2022, este requisito se ha flexibilizado para agilizar el proceso.

¿Cómo es el proceso para acogerse a la ley de Segunda Oportunidad?

El proceso de revisión es riguroso y se adhiere estrictamente a lo establecido en la Ley de Segunda Oportunidad.

El juez evaluará cada requisito individualmente para asegurar que se cumplan todas las condiciones legales.

Esta evaluación meticulosa es clave para garantizar que el proceso sea justo y transparente, ofreciendo así una solución real y legal a quienes enfrentan una situación financiera insostenible.

La Ley de la Segunda Oportunidad representa una salida real para quienes se ven ahogados por las deudas. Cumpliendo los requisitos y con el asesoramiento adecuado, es posible borrar el pasado financiero y empezar de nuevo.





INFORMACIÓN *de Actualidad*



Nombrar a los hijos titulares de las cuentas bancarias no es una donación

La Dirección General de Tributos (DGT), órgano directivo del Ministerio de Hacienda, aclara que si los padres añaden como titular de su cuenta bancaria a uno o varios hijos, no implica una donación de dinero con repercusiones fiscales de cara a la Agencia Tributaria.

El órgano directivo resuelve una de las dudas más comunes en las familias y que ocurren especialmente cuando los padres alcanzan una avanzada edad, para facilitar que los hijos puedan disponer del dinero.

Hacienda aclara que nombrar a los hijos titulares de las cuentas bancarias no es una donación.

La Dirección General de Tributos, en una resolución del 8 de abril, indica que según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, el hecho de que una persona pase a ser titular en una cuenta bancaria no significa que el dinero que hay depositado pase a ser suyo, sino simplemente que, de cara al banco, tiene la facultad de disponer del dinero o realizar operaciones con él.

Los fondos, añade el órgano, pertenecen a quien los haya generado o ingresado en la cuenta.

Asimismo, también aclara que la disponibilidad sobre el dinero depositado es distinta cuando el dueño del mismo está vivo o muerto. Mientras esté vivo, el otro titular tendrá disponibilidad sobre el saldo, pero si fallece, ese dinero pasa directamente a ser de sus herederos.

Tributos concluye, por tanto, que la inclusión de un nuevo titular en una cuenta bancaria cuya titularidad es compartida de una cantidad de dinero perteneciente a los otros cotitulares "no implica necesariamente la existencia de donación".

"Y ello porque una cuenta bancaria supone un contrato de depósito, en el cual la relación jurídica se produce entre el depositante, dueño de lo depositado y el depositario [banco], relación que no queda modificada por el hecho de que figuren varios titulares en dicha cuenta. La cotitularidad implica simplemente la disponibilidad de fondos por parte de cualquiera de los titulares, sin determinar la existencia de un condominio [propiedad común de una cosa], y menos por partes iguales, sobre dicho saldo".

Las claves jurídicas que afectan a consumidores y entidades financieras



En el mes de Noviembre de 2025 surgieron importantes cambios en el Derecho Bancario y del Consumidor en España y la Unión Europea. Nuevas normas buscan reforzar la transparencia, la protección del cliente financiero y el control de las prácticas bancarias.

1. Nueva Directiva Europea sobre crédito al consumo.

La Directiva (UE) 2023/2225 sobre crédito al consumo, en fase de transposición en España, redefine el marco de protección del cliente financiero.

El borrador del Real Decreto de transposición, publicado en el mes de noviembre de 2025 por el Ministerio de Economía, amplía derechos y obligaciones tanto para consumidores como para entidades.

Aspectos más relevantes:

Se amplía la regulación a créditos de pequeño importe y a préstamos concedidos por plataformas online.

Las entidades deberán aplicar sistemas transparentes de evaluación de solvencia.

Refuerzo del derecho de desistimiento y de la información precontractual clara y comprensible.

Impacto práctico:

Los consumidores estarán más protegidos ante publicidad engañosa o contratos complejos, y los bancos deberán adaptar sus procedimientos internos para cumplir con los nuevos estándares de transparencia.

2. Control judicial de cláusulas abusivas en hipotecas.

El Tribunal Supremo y el TJUE siguen marcando tendencia en materia de cláusulas abusivas en contratos hipotecarios.

Destacan:

- Comisiones de apertura y amortización anticipada, bajo nueva revisión judicial.
- Gastos hipotecarios (notaría, registro, gestoría), con criterios consolidados a favor del consumidor.
- Intereses de demora y vencimiento anticipado, donde se exige proporcionalidad y claridad.

Consejo del profesional:

Las entidades financieras deben revisar sus modelos de contrato y las personas consumidoras pueden reclamar la devolución de gastos y comisiones abusivas.

3. Supervisión de comisiones bancarias y cuentas digitales.



La CNMC y el Banco de España han reforzado el control sobre las comisiones bancarias, especialmente en cuentas de servicios básicos y clientes vulnerables.

El nuevo Protocolo de Buenas Prácticas Financieras 2025 obliga a las entidades a:

Notificar con antelación cualquier modificación de tarifas.

Suprimir comisiones por operaciones recurrentes no justificadas.

Garantizar transparencia total en cuentas digitales y servicios fintech.

Recomendación:

Los usuarios deben recibir comunicación previa (mínimo dos meses) ante cualquier cambio de condiciones. Si no se cumple, pueden reclamar ante el Banco de España o por vía judicial.

4. Resolución extrajudicial de conflictos bancarios.

Está en tramitación el Real Decreto que desarrolla la Ley 7/2023 de Resolución Alternativa de Conflictos de Consumo (ADR).

Esta normativa busca reducir la litigiosidad y facilitar la mediación entre entidades y consumidores.

Novedades destacadas:

Plataformas digitales para la tramitación de reclamaciones.

Mediación previa obligatoria en determinados conflictos.

Procedimientos más rápidos y resoluciones vinculantes.

Ventaja:

El consumidor podrá resolver su conflicto sin acudir a los tribunales, con un procedimiento gratuito y más ágil.

5. Ciberseguridad y protección de datos financieros.

Con la aplicación de la Directiva NIS 2 y el Reglamento DORA, las entidades financieras deberán reforzar sus protocolos de seguridad digital y gestión de riesgos tecnológicos.

Los bancos y fintech están obligados a reportar incidentes de ciberseguridad y proteger la información de los clientes de forma más estricta.

Consejo:

Las entidades deben auditar sus sistemas y los consumidores deben exigir transparencia en el uso y almacenamiento de sus datos personales.

PREVISIÓN TIPOS DE INTERÉS EN LA EUROZONA PARA 2026 Y 2027

Análisis de las previsiones de tipos de interés en la Eurozona

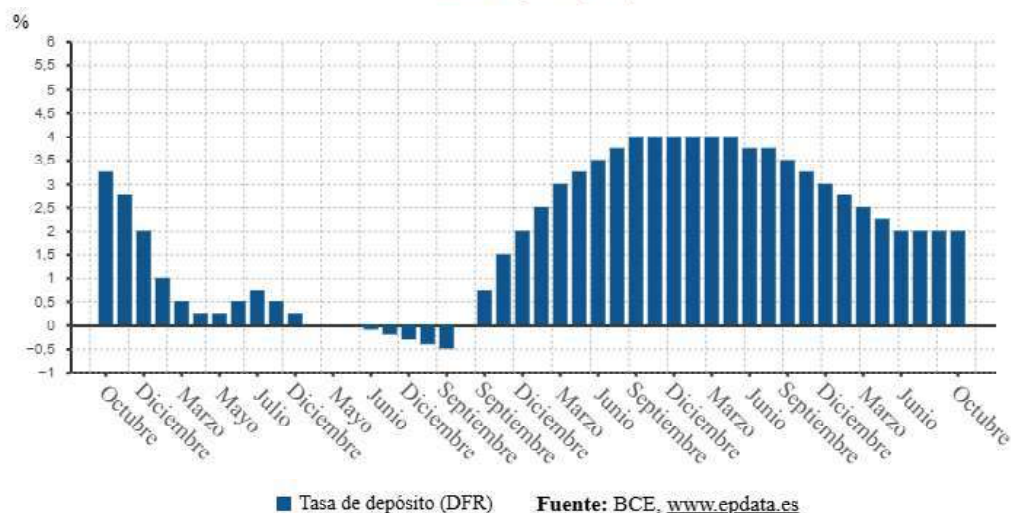
Tras un año marcado por los aranceles y la incertidumbre previa que ha distorsionado una evolución subyacente más estable, la economía mantendrá tracción en el ejercicio 2026 apoyada en un mercado laboral robusto, inflación moderada y condiciones financieras favorables tras los recortes de tipos efectuados por el BCE (-200pb desde junio 2024).

Rentas reales crecientes y niveles de desempleo en mínimos históricos, así como gasto público en infraestructuras y defensa, principalmente en Alemania, impulsarán la demanda interna. Por el contrario, el sector exterior marcado por un euro fuerte y exportaciones débiles seguirá detrayendo crecimiento.

Las perspectivas de inflación son consistentes con el nivel objetivo del 2% del BCE. Actualmente, en +2,2%, en los primeros meses del ejercicio 2026 podría descender puntualmente hasta niveles <+2% por efecto base en los precios de la Energía para recuperar gradualmente niveles próximos al objetivo. Todos los componentes de la inflación mostrarán una tendencia a la moderación o estabilización. La Energía mantendrá su contribución negativa hasta el ejercicio 2028 cuando entre en funcionamiento el nuevo Sistema de Trading de Emisiones. En los Servicios, la moderación del crecimiento de los salarios será un factor mitigante y en Bienes, la competencia de importaciones a bajo precio en un contexto de euro fuerte será un factor de control.

Tipos de interés del Banco Central Europeo (BCE)

Tasa de depósito (DFR)



En este entorno, el BCE da por hechos sus deberes. Tras recortar sus tipos en -200pb desde junio del año 2024, en la última reunión de septiembre mantuvo estos sin cambios en 2,00%/2,15% (Depósito/Crédito) por tercera vez consecutiva. Con una inflación controlada, un mercado laboral sólido e incentivos fiscales para reactivar la economía, el BCE se encuentra cómodo con el nivel actual de tipos. No se preveen nuevos recortes en lo que queda de ejercicio 2025 ni en el 2026. Solo destacar un riesgo de un recorte adicional si la Fed adopta un enfoque más suave de lo previsto y propicia una apreciación excesiva del euro que ralentizaría el crecimiento y presionaría la inflación a la baja. Se asigna a este escenario una probabilidad del 30%.

La curva de referencia alemana ha ganado pendiente en el ejercicio 2025. Los plazos cortos, estables, han reflejado las bajadas de tipos del BCE, mientras los plazos largos han avanzado por el incremento de la deuda y déficit públicos que resultarán de los planes de estímulo del gobierno alemán. Se estima una TIR del Bund en el rango 2,70%/2,90% a diciembre de 2026.

Previsión tipos de interés de la Eurozona en 2026 y 2027

	Dic'26e	Dic'27e
Crédito	2,15%	2,15%
Depósito	2,00%	2,00%
QE/APP (M€/mes)	- 24,3	- 27,4
Euribor 3M	2,10% / 2,15%	2,15% / 2,20%
Euribor 12M	2,25% / 2,30%	2,30% / 2,35%
Bono 10 A (Bund)	2,70% / 2,90%	2,70% / 2,90%

FORMACIÓN CONTINUADA DEL

= MEDFIN =

= MEDIADOR FINANCIERO =

Viene de la edición anterior ...//...

Gestión del ciberriesgo en las entidades financieras

Como respuesta al incremento del volumen y sofisticación de las ciberamenazas, así como a las exigencias regulatorias y supervisoras, las entidades financieras se esfuerzan en mejorar su gestión del ciberriesgo. Muchas de ellas se apoyan en estándares y buenas prácticas de mercado, así como, en ocasiones, en consultoras especializadas, para evolucionar sus medidas técnicas y mejorar su ciberresiliencia. Esto implica trabajar tanto en los aspectos preventivos y las capacidades de detección como en los procedimientos y soluciones que serán necesarios para responder a un ciberincidente y, si es necesario, recuperarse de su impacto. Dada la complejidad de los sistemas de las entidades y el rápido ritmo de evolución de la tecnología, sostener este esfuerzo en el tiempo supone un reto para muchas, lo que produce niveles de ciberresiliencia heterogéneos.



Las entidades financieras han evolucionado hacia un enfoque más holístico, que pone el foco no solo en la tecnología, sino también en el factor humano y en los aspectos organizativos. Así, a la constante evolución y mejora de las medidas técnicas se ha añadido un significativo esfuerzo de formación y concienciación de sus empleados en materia de ciberseguridad, para tratar de evitar que se conviertan en los vectores de entrada utilizados por los atacantes. Del mismo modo, en los últimos años se observa un mayor conocimiento y comprensión del ciberriesgo entre la alta dirección de las entidades, así como un fortalecimiento de la segunda y la tercera línea de defensa en esta materia, es decir, de las funciones de gestión de riesgos y cumplimiento y la función de auditoría, respectivamente.

En esa misma línea, las entidades financieras han trabajado para concienciar a sus clientes de la importancia de la ciberseguridad. La digitalización de los servicios financieros ha generado un desplazamiento del fraude tradicional

hacia los canales digitales, utilizando técnicas de ingeniería social para engañar a los clientes. Las entidades realizan frecuentes campañas de formación y concienciación para ayudar a los clientes a detectar y evitar este tipo de ataques, así como a custodiar y proteger sus credenciales y sus dispositivos, pero esto no es suficiente. Se requiere también la colaboración de otros actores, como los proveedores de telecomunicaciones, por ejemplo, para prevenir ataques basados en la duplicación fraudulenta de tarjetas SIM o campañas de phishing.

La ciberresiliencia obliga a establecer como hipótesis de trabajo que los ciberincidentes ocurrirán y que pueden producir interrupciones en los servicios críticos, de las que será necesario recuperarse. Por ello, las entidades establecen y prueban sus planes de continuidad de negocio y contingencia tecnológica, que contemplan diversos escenarios adversos, incluidos los ciberataques. Asimismo, llevan a cabo simulaciones de gestión de crisis para probar si los procedimientos establecidos son adecuados a lo largo de la evolución del incidente que se simula. Algunos de estos ejercicios toman en consideración la concentración en los sectores de proveedores tecnológicos, en particular de servicios en la nube, y la limitación que esto impondría en términos de posibilidad de sustitución ante incidentes.

Evaluación y gestión del riesgo sistémico vinculado a ciberriesgos

De lo individual a lo sistémico

En los últimos años, las autoridades financieras han comenzado a poner también el foco en las implicaciones sistémicas del ciberriesgo. Si bien inicialmente los enfoques regulatorio y supervisor se centraban en la gestión y evaluación del ciberriesgo a nivel individual, el aumento de la dependencia tecnológica del sector, así como del número de ciberincidentes y su impacto, han hecho necesario abordar el ciberriesgo desde una perspectiva sistémica. Aunque las primeras publicaciones sobre la vertiente sistémica del ciberriesgo son anteriores a 2020⁵¹, a partir de ese año se produce un incremento significativo de los trabajos en la materia.

La JERS creó en 2017 un grupo de trabajo específico para el estudio del potencial impacto del ciberriesgo en la estabilidad financiera, el European Systemic Cyber Group (ESCG). Fruto del trabajo de este grupo, la JERS ha publicado distintos informes que analizan el modelo de propagación del impacto de ciberincidentes que puedan poner en peligro la estabilidad financiera⁵² y proponen herramientas para la evaluación y mitigación del ciberriesgo sistémico^{53,54}.

Los diferentes trabajos y análisis que se han realizado sobre el aspecto sistémico del ciberriesgo comparten una serie de conclusiones relevantes. En primer lugar, la complejidad de evaluar el ciberriesgo y su impacto a nivel sistémico. La cuantificación de impactos es difícil incluso a nivel de una entidad individual, pero la complejidad aumenta en mucha mayor medida al tratar de hacerlo a nivel sistémico. Otro aspecto destacado es la

necesidad de que las autoridades dispongan de planes de respuesta ante ciberincidentes sistémicos y someterlos a revisiones y pruebas periódicas. Por último, garantizar una buena coordinación entre autoridades se percibe como un elemento crucial para la gestión de los ciberincidentes sistémicos.

Iniciativas más recientes

En la UE una parte importante de las iniciativas más recientes relacionadas con el componente sistémico del ciberriesgo se centran en la medición de su impacto.

Podemos destacar en este ámbito algunos de los trabajos de la JERS, como el desarrollo del concepto de Systemic Impact Tolerance Objective (SITO)⁵⁵, cuya estimación y análisis para distintas funciones económicas puede ayudar en la compleja tarea de evaluar el ciberriesgo a nivel sistémico. Por ser de aplicación a nivel macroprudencial, los SITO se diferencian de otros conceptos anteriores en el ámbito de la resiliencia y el riesgo tecnológico, como los Recovery Time Objective (RTO), medidas estas últimas que representan el tiempo durante el cual una organización individual puede tolerar la falta de funcionamiento de sus sistemas y la caída del nivel de servicio asociada sin que se vea afectada la continuidad del negocio.

Los SITO definen un conjunto de condiciones para las que el sistema financiero en su conjunto no es capaz de absorber el impacto de un ciberincidente sistémico. Establecer estas medidas ayudará a las autoridades a entender las condiciones en las que se puede desencadenar una crisis durante la evolución de un ciberincidente sistémico. Igualmente, contribuirían a establecer umbrales inferiores, de condiciones menos graves, pero asociadas a un cierto nivel de deterioro, para reaccionar y tratar de mitigar los impactos antes de que desemboquen en una crisis de más amplio alcance. Para una función económica determinada, un SITO podría estar definido con base en el número de operaciones afectadas, su valor en euros, la duración del ciberincidente o el número de entidades y jurisdicciones afectadas. De esta forma, en la medida en que un ciberincidente se extendiera a distintas entidades y jurisdicciones (por ejemplo, si todas usaran una misma aplicación que ha sido comprometida por cibercriminales), y su duración fuera potencialmente mayor, se verían afectadas más operaciones y, consecuentemente, el valor en euros. Esto incrementaría el impacto agregado del ciberincidente y se podría llegar a un punto en el que la estabilidad financiera se viera comprometida. La elevada concentración de los proveedores tecnológicos, al limitar las posibilidades de sustitución ante fallos en algunos de ellos, elevaría la probabilidad y velocidad con la que, en determinadas circunstancias, se pueden alcanzar los umbrales SITO, y así la valoración supervisora de estos.

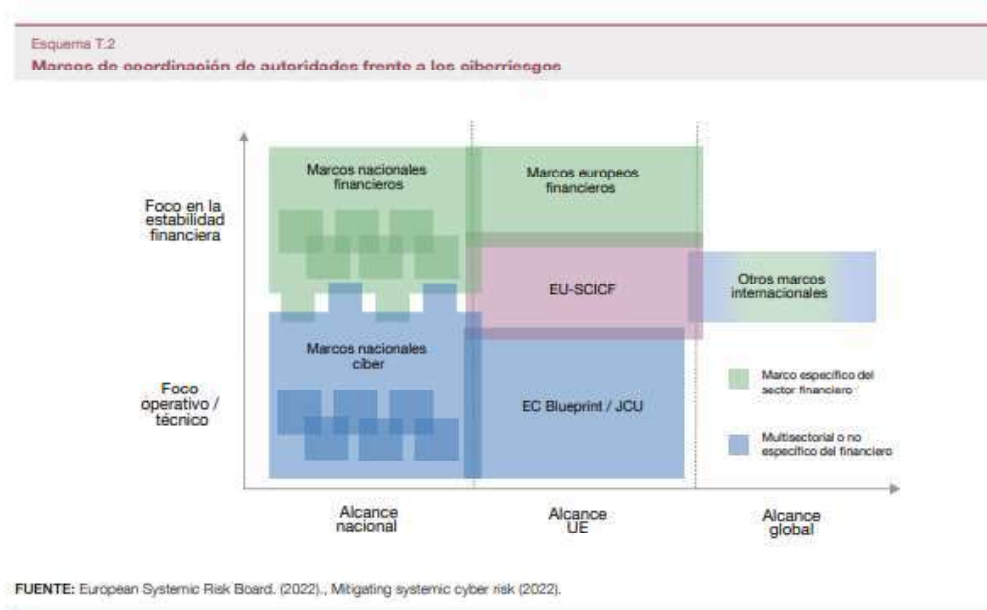
⁵¹ Por ejemplo, Cyber Security & Financial Stability: How cyber-attacks could materially impact the global financial system (2017), Cyber Risk, Market Failures, and Financial Stability (2017), The Future of Financial Stability and Cyber Risk (2018), Cyber Risk Scenarios, the Financial System, and Systemic Risk Assessment (2019).

⁵² Véase el informe de la JERS Systemic cyber risk, del 19 de febrero de 2020.

53 Véase el informe de la JERS Mitigating systemic cyber risk, del 27 de enero de 2022.

54 Véase el informe de la JERS Advancing macroprudential tools for cyber resilience, del 14 de febrero de 2023.

55 Véase el informe de la JERS Advancing macroprudential tools for cyber resilience, del 14 de febrero de 2023



La operacionalización de los SITO plantea algunos retos conceptuales. La JERS ha proporcionado algunos principios para guiar esta tarea. En particular, los SITO deberían reflejar impactos en todas las funciones económicas que pueden verse afectadas por los ciberriesgos y reconocer las interrelaciones entre estas funciones y entre jurisdicciones y sectores de actividad económica. Estas métricas deberían capturar la distinta gravedad y duración de los eventos, y ser también fácilmente comunicables y revisarse periódicamente.

Muy relevante también es la recomendación de la JERS para el establecimiento de un marco pan-europeo de coordinación en caso de ciberincidentes sistémicos (EU-SCICF, por sus siglas en inglés). El objetivo es llenar el vacío detectado entre los marcos de gestión de ciberincidentes a escala europea que ponen el foco en la estabilidad financiera y aquellos específicamente centrados en la respuesta técnica y operativa (véase esquema T.2).

El potencial alcance y la velocidad de contagio de los ciberincidentes sistémicos hacían necesario un marco que permitiera una reacción rápida y ágil de las autoridades financieras a escala europea, algo que no parece factible con los existentes actualmente.

La JERS ha elaborado también un trabajo sobre escenarios de pruebas de ciberresiliencia⁵⁶ a nivel sistémico. En su informe, la JERS plantea estas pruebas como una nueva herramienta para, entre otras cosas, permitir evaluar la capacidad del sistema financiero para absorber impactos provenientes de ciberincidentes sistémicos con potencial para afectar a la estabilidad financiera. Los escenarios de ciberriesgos para estas pruebas están centrados en cuestiones operativas; difieren así de los escenarios

macrofinancieros utilizados en las pruebas de resistencia tradicionales y pueden proporcionar un marco para combinar distintas herramientas y capacidades existentes para gestionar los ciberriesgos.

Por otra parte, el Reglamento DORA anima a las autoridades a organizar ejercicios de gestión de crisis y contingencia que incluyan escenarios de ciberataques. El objetivo es hacer posible gradualmente una respuesta coordinada eficaz a escala de la UE. El BCE está ejecutando en 2024 una prueba de resistencia sobre ciberresiliencia⁵⁷ en todas sus entidades supervisadas. También la ejecución de ejercicios sectoriales por parte de autoridades⁵⁸ y la industria⁵⁹ es ejemplo de la relevancia de estas pruebas.

⁵⁶ Cyber Resilience Scenario Testing (CyRST).

⁵⁷ Véase la nota de prensa del BCE ECB to stress test banks' ability to recover from cyberattack.

⁵⁸ Por ejemplo los ejercicios llevados a cabo por el Banco de Inglaterra junto con la industria (SIMEX), SIMEX 22 – A two-day market wide simulation exercise to test the UK financial sector's resilience to a major operational disruption.

⁵⁹ Por ejemplo los ejercicios organizados en España por el Centro de Cooperación Interbancaria o el ISMS Forum ISMS Forum pone a prueba las capacidades de ciberresistencia de 35 compañías españolas a través de los Ciberejercicios Multisectoriales.

⁶⁰ Más allá de las dificultades operativas iniciales que pueden causar, los ciberincidentes también merman como consecuencia de estas la rentabilidad de las entidades financieras y, potencialmente, su liquidez y solvencia. Así, en el periodo posterior a un ciberincidente, la oferta de crédito podría verse perjudicada.

Herramientas macroprudenciales y otras intervenciones sistémicas de las autoridades financieras frente a ciberriesgos

Las herramientas macroprudenciales contempladas en la normativa vigente del sector bancario no han sido diseñadas específicamente para hacer frente a amenazas externas no financieras, como los ciberriesgos. No obstante, las potenciales consecuencias disruptivas⁶⁰ de un ciberincidente para el conjunto del sistema financiero podrían llegar a justificar la liberación de colchones de capital macroprudenciales previamente acumulados, a fin de facilitar que las entidades puedan continuar con la provisión de crédito a la economía.

Así, el instrumental macroprudencial podría ser susceptible de adaptación para hacer frente a ciberriesgos. Por ejemplo, el uso del colchón contra riesgos sistémicos podría permitir discriminar entre entidades bancarias en función de su grado de sistemicidad tecnológica.

Todo ello podría contribuir a limitar la ocurrencia de eventos sistémicos y consiguientes fenómenos de contagio. Esta es, no obstante, una cuestión cuyo análisis se encuentra en una fase muy preliminar y requiere todavía de un esfuerzo de investigación notable para poder adoptar recomendaciones de política más definidas.

La materialización de ciberincidentes con un impacto financiero notable puede exigir el despliegue de instrumentos financieros para la gestión de crisis. La gestión de una crisis financiera, con independencia de su origen, puede abordarse con instrumentos ya existentes, como la garantía de depósitos, moratorias o inyecciones especiales de liquidez, adaptando, eso sí, las condiciones de su utilización al contexto tecnológico y de riesgo. Así, un

ciberincidente podría provocar que una entidad viese limitada su operativa y causarle problemas de liquidez. La provisión de liquidez por parte de los bancos centrales a las entidades solventes pero que, a causa del ciberincidente, han dejado de tener liquidez podría permitir a las entidades continuar con su actividad, ayudando a mitigar el riesgo que el incidente pudiera implicar sobre la estabilidad financiera y permitiendo continuar con la prestación del servicio a la economía.

En el mismo sentido, los marcos de resolución de las entidades bancarias también pueden ser efectivos en estos escenarios. Los planes de resolución y recuperación, aunque no están diseñados específicamente para estas situaciones, pueden ser adaptados para asegurar la continuidad de las funciones críticas de las entidades que pudieran estar afectadas por el incidente.

Conviene destacar la necesidad de adaptar las condiciones de aplicación de los instrumentos financieros al contexto tecnológico de los riesgos⁶¹. Las disrupciones simultáneas en los ámbitos operativo y financiero justifican enfoques combinados de actuación. La disponibilidad del capital tecnológico adecuado puede ser condición necesaria para poder aplicar recursos financieros tradicionales (por ejemplo, la liquidez de emergencia y el marco de resolución antes comentados) ante estos ciberincidentes. Este capital tecnológico se refiere al conjunto de software, hardware, conocimientos y personal especializado que permite gestionar de forma eficaz y eficiente los sistemas de información de las entidades y, en particular, garantizar su seguridad y ciberresiliencia. El incremento del capital tecnológico puede ser la opción más eficiente para limitar los ciberriesgos sistémicos, al reducir marcadamente su impacto financiero⁶². La inversión en la modernización y sustitución de sistemas de información legacy, provenientes de periodos pasados, es particularmente prioritaria en este sentido.

61 Véase José Ramón Martínez Resano. (2022). Digital Resilience And Financial Stability. The Quest For Policy Tools In The Financial Sector.

Dos posibles ejemplos que se han de explorar son la introducción de circuit-breakers y el recurso a mecanismos colectivos de apoyo entre las entidades que permitan al sistema en su conjunto compartir capital tecnológico. La primera medida supone la interrupción de procesos en crisis tecnológicas y financieras simultáneas. Esta pausa permite recabar mayor información sobre el episodio de crisis y adaptar mejor a ella la respuesta operativa y financiera. La segunda permitiría implementar redundancia y seguridad en el sistema, haciendo así posible la reconducción colaborativa de procesos entre entidades en caso de fallo de una o, similarmente, el acceso a datos (data vault) comprometidos en un ciberataque individual.

62 Por ejemplo, un ciberincidente que cause una parálisis completa del sistema financiero tiene un elevado coste económico por unidad de tiempo. La inversión en el capital tecnológico que reduzca su probabilidad de ocurrencia puede ser más eficiente, y factible, que la acumulación de capital equivalente a las pérdidas en estos tipos de incidentes.

Conclusiones y perspectivas futuras

La digitalización de la sociedad, la economía y el sistema financiero continuarán a un ritmo acelerado, lo que obligará a todos los actores en el sistema financiero, incluidas las autoridades supervisoras y regulatorias, a intensificar sus esfuerzos en materia de ciberriesgo. Esta adaptación requerirá incorporar a las organizaciones los perfiles técnicos necesarios en un número suficiente, por lo que la captación y la retención del talento seguirán siendo un reto para el sector, especialmente para las entidades más pequeñas.

El potencial de la inteligencia artificial brindará nuevas herramientas tanto a los ciberatacantes como a los equipos de defensa. Las capacidades de generación de contenidos, tanto texto como voz o imágenes, facilitarán la suplantación de identidades y harán mucho más creíbles los ataques de ingeniería social. Asimismo, la inteligencia artificial puede ayudar a la creación de malware o a la optimización de los ataques. Por otro lado, permite a los equipos defensivos identificar de manera temprana las ciberamenazas, mediante el reconocimiento de patrones a partir del análisis de grandes volúmenes de información en tiempo casi real. También es posible automatizar parcialmente la respuesta, complementando así la labor de los analistas y acortando sustancialmente los tiempos de reacción.

Las posibilidades que brinda la computación cuántica⁶³ hacen que a medio plazo una gran parte de los sistemas de cifrado actuales puedan ser vulnerados. Esto afectaría a la confidencialidad de la información cifrada, incluyendo las copias de seguridad, por lo que los robos actuales de datos cifrados podrían proporcionar al atacante información descifrada en el futuro. Pero también afectaría a la mayor parte de los mecanismos de autenticación y, por tanto, a la integridad de la información, ya que se podrían crear credenciales falsas y obtener ilegítimamente claves privadas auténticas. De este modo, se podría llegar a la alteración de la historia legal mediante la manipulación de documentos firmados o la creación de documentos falsos con firmas válidas. Se está trabajando⁶⁴ ya en la creación de algoritmos criptográficos resistentes a la computación cuántica y en planificar la migración a dichos algoritmos de los elementos de hardware, software y servicios que usan criptografía potencialmente vulnerable.

Desde la perspectiva de la ciberresiliencia del sistema financiero, hay iniciativas encaminadas a garantizar la recuperación de los datos críticos en caso de un incidente grave. Las denominadas «estrategias de data vaulting» plantean el almacenamiento fuera de línea y fuera de las instalaciones de los datos que una entidad necesita para operar sus servicios críticos. El ejemplo más avanzado es Sheltered Harbor⁶⁵, participado y apoyado por las principales asociaciones bancarias estadounidenses. Las entidades participantes envían su información encriptada y en un formato acordado a instalaciones de data vaulting comunes, de modo que, en caso de contingencia mayor sus datos puedan ser recuperados y procesados en una plataforma de recuperación. Los potenciales requisitos micro y macroprudenciales sobre data vaulting podrían constituir un elemento útil para la regulación y supervisión de los ciberriesgos, pero esta es una cuestión todavía incipiente.

La compartición de información de ciberamenazas y ciberincidentes es clave para mejorar las capacidades colectivas de defensa. La información técnica sobre los datos

de un ciberataque que ha tenido impacto en una entidad puede ayudar a otras a protegerse frente a un ataque similar. En el sistema financiero existen ya numerosos foros de intercambio de información, tanto específicos de la industria⁶⁶ como con participación de autoridades⁶⁷. La posición central de estas últimas, que bajo DORA recibirán notificaciones de ciberincidentes de las entidades sobre las que tienen competencia, les permitirá devolver al sector información de utilidad.

Del mismo modo, la realización de pruebas de ciberresiliencia y ejercicios de gestión de crisis sectoriales e incluso con participación de diversos sectores será también crítica en los próximos años. Será necesario garantizar no solo la capacidad de respuesta y recuperación de cada entidad financiera, sino la del sistema en su conjunto, para lo que será imprescindible la realización de pruebas sectoriales que incluyan la participación de los proveedores relevantes. Idealmente, a futuro se deberían incorporar a estas pruebas otros sectores respecto a los que existen interdependencias operativas. La incorporación se realizaría de manera progresiva a medida que dichos sectores alcancen un nivel de madurez adecuado. Las autoridades tendrán que desempeñar un papel de coordinación fundamental en caso de una crisis, por lo que su impulso e implicación en la realización de estos ejercicios son claves.

Es necesario seguir avanzando en la cuantificación y comprensión de los ciberriesgos para la estabilidad financiera y el potencial papel de las políticas macroprudenciales en su mitigación. Las interconexiones financieras son un objeto complejo de análisis, y el proceso de digitalización ha extendido estas redes con nuevos actores, como son los proveedores tecnológicos. Esta transformación exige evaluar el potencial papel en la mitigación de ciberriesgos de las medidas macroprudenciales tradicionales (por ejemplo, cochones de capital) y también en qué medida los requisitos sobre los recursos tecnológicos (por ejemplo, data vaulting, pruebas de resiliencia operacionales) pueden representar un sustituto más eficaz y eficiente de estas.

⁶³ Quantum computing, por su término en inglés. Este paradigma de computación utiliza las leyes de la mecánica cuántica para resolver problemas complejos que no pueden ser resueltos con sistemas clásicos.

⁶⁴ Véase el concurso organizado por el National Institute of Standards and Technology estadounidense para establecer estándares de criptografía post-cuántica.

⁶⁵ Véase el sitio web Sheltered Harbor.

⁶⁶ Por ejemplo, FS-ISAC.

⁶⁷ Por ejemplo, la plataforma CIISI-EU (Cyber Information and Intelligence Sharing Initiative)

Estimado/a Lector/a:

En esta sección de nuestro Boletín Oficial, denominada **«Formación»** desarrollamos aquellos temas que consideremos de interés profesional para la actualización y formación continuada de nuestros Colegiados. El desarrollo de los temas expuestos en esta sección variará según su extensión y contenido, por lo cual algunos de ellos serán expuestos durante varias ediciones del Boletín, mientras que otros comenzarán y finalizarán en una misma edición.

En este número de nuestra publicación, correspondiente a los meses de Noviembre/Diciembre de 2025, finalizamos con el desarrollo del tema **«Ciberriesgos»**. Comenzaremos con el desarrollo de este nuevo tema en la próxima edición de nuestro Boletín correspondiente a los meses de Enero/Febrero de 2026. Esperamos que el tema desarrollado haya sido de su interés y agrado.

Cuestionario Formativo



A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 23 de nuestro Boletín Oficial.

1.- Una parte importante de las iniciativas recientes de la Unión Europea, relacionadas con el componente sistémico del ciberriesgo se centran en:

- a) el funcionamiento de los sistemas y la caída del nivel de servicio.
- b) la probabilidad y velocidad de la estabilidad financiera.
- c) la medición de su impacto.

2.- La materialización de ciberincidentes con un impacto notable puede exigir:

- a) el despliegue de instrumentos financieros para la gestión de la crisis.
- b) la limitación de eventos sistemáticos y fenómenos de contagio.
- c) la organización de ejercicios de gestión de crisis y contingencia de escenarios de ciberataque.

3.- Desde la perspectiva de la resiliencia del sistema financiero, existen iniciativas para garantizar la recuperación de los datos críticos en caso de un incidente grave. Iniciativas denominadas:

- a) estrategias de data vaulting.
- b) estrategias micro y macroprudenciales.
- c) estrategias de ciberresiliencia y de gestión de crisis sectoriales.

Consultorio Formativo



Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

Pregunta

¿Qué son los futuros cotizados al contado (SQF)?

Respuesta

Los futuros cotizados al contado (SQF, por sus siglas en inglés) son instrumentos derivados diseñados para reflejar el precio de un activo subyacente casi en tiempo real (precio spot), liquidándose en efectivo diariamente.

A diferencia de los futuros tradicionales, los SQF ajustan las ganancias y pérdidas diariamente y suelen tener costes de financiación transparentes, facilitando el seguimiento de precios similares a acciones o ETFs.

Características Principales:

Precio Spot: Su cotización está alineada con el precio al contado actual del mercado, en lugar del precio de entrega futura.

Liquidación Diaria: Las pérdidas y ganancias se suman o restan del saldo de la cuenta al final de cada jornada, eliminando la necesidad de gestionar el vencimiento.

¿QUÉ SON
LOS FUTUROS?

Ajuste de Costes (ADJ): Los costes de financiación se consolidan y reflejan diariamente como un ajuste único.

Estandarizados: Permiten operar con menos exposición que los futuros tradicionales al tener tamaños de contrato más pequeños.

Solo Efectivo: Se liquidan en efectivo, sin entrega física del activo subyacente.

Estos instrumentos son ideales para traders que buscan transparencia y menores costes de mantenimiento, ya que eliminan la necesidad de realizar "roll-over" o mover contratos a vencimientos más lejanos.

Pregunta

¿Qué tendencias definirán la evolución del mercado inmobiliario e hipotecario en 2026?

Respuesta

La entidad financiera Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI) ha presentado ocho tendencias que definirán la evolución del mercado inmobiliario e hipotecario en el año 2026, ejercicio que estará condicionado por la presión de la demanda, el encarecimiento de la vivienda y el desafío de avanzar hacia la descarbonización del parque. Son estas:

1. Aumento moderado de precios en compraventa

Los precios continuarán subiendo en 2026, aunque a un ritmo más moderado. Los mayores incrementos se verán en Madrid, Barcelona, Valencia y Málaga, así como en áreas costeras de «fuerte demanda internacional» y en municipios bien conectados con capitales. UCI estima un repunte del 5% al 8%.

2. El alquiler seguirá encareciéndose por encima de la compraventa.

Los precios del alquiler avanzarán entre un 7% y un 10%. Las mayores tensiones se concentrarán en las zonas donde la oferta es más escasa.

3. Reequilibrio territorial: auge de municipios medianos.

La combinación de escasez y encarecimiento en las grandes capitales continuará desplazando la demanda hacia ciudades medianas y municipios periféricos.

4. Crecimiento moderado del crédito hipotecario.

Aunque la falta de stock impedirá crecimientos de dos dígitos, el año que viene podrían superarse las 500.000 hipotecas. El aumento rondará el 5%.

5. Euríbor estable y predominio de hipotecas fijas y mixtas.

El euríbor se mantendrá en un rango del 2% al 2,5%. Las hipotecas fijas y mixtas continuarán siendo las más demandadas.

6. Incremento de la construcción, aunque insuficiente.

En 2026, la actividad de construcción podría crecer cerca de un 10%, si bien seguirá lejos de cubrir el déficit estructural de vivienda. Asimismo, el build to rent continuará siendo una estrategia importante para aumentar la oferta de alquiler, pero todavía sin despegar con la intensidad que precisa el mercado.

7. La demanda extranjera se mantendrá y diversificará.

La adquisición de vivienda por parte de extranjeros seguirá creciendo y diversificándose con compradores procedentes de los países nórdicos, Estados Unidos, América Latina y Francia. A pesar de ello, británicos y alemanes continuarán liderando el mercado.

8. Ejercicio 2026, año decisivo para la rehabilitación energética.

La rehabilitación energética vivirá un punto de inflexión el próximo año con la finalización de los fondos Next Generation y la preparación por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de un nuevo plan de rehabilitación.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada

- 1.- c
- 2.- a
- 3.- a



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS

DE ESPAÑA

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29
E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com
Web: www.atp-medfin.com

