AureaTech

GUÍA PARA INTERMEDIARIOS · NOVIEMBRE 2026

Checklist CIRBE: lo que conviene revisar con tu cliente antes de presentar la operación

A partir del **2 de enero de 2027**, los informes de la CIRBE que reciben los bancos incluirán a los titulares con un riesgo acumulado **desde 1.000 €** (hoy, desde 3.000 €). Las deudas pequeñas que hoy pasan desapercibidas van a verse. Mejor que las veas tú primero.

1. Qué cambia y desde cuándo

2. Checklist en 8 pasos antes de presentar

3. Cómo explicárselo al cliente en un minuto

4. Fuentes oficiales

1. Qué cambia y desde cuándo

La Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIR o CIRBE) recoge los riesgos que las entidades declaran cada mes sobre sus clientes, con la situación del último día del mes.

3.000 €

Hasta el 1 de enero de 2027. Umbral que se mantiene durante el régimen transitorio (Circular 1/2026 del Banco de España).

1.000 €

Desde el 2 de enero de 2027. Los informes a las entidades incluirán a cada titular con un riesgo acumulado igual o superior a 1.000 € (Orden ECM/531/2026).

Qué significa para tu día a día

Préstamos para el coche, financiaciones de compras a plazos o pequeñas deudas que hoy no aparecen en el informe que ve el banco empezarán a aparecer. Si tu cliente no te las ha contado, el banco las verá antes que tú.

Además, cuando una entidad pide información sobre un titular, recibe los datos de la **última declaración mensual y la de seis meses antes** (Circular 1/2026, norma decimosexta). Lo que tu cliente tenía hace medio año también cuenta.

Lo que no cambia

Que una deuda aparezca en la CIRBE no impide por sí solo conceder un préstamo: es información para que la entidad valore la solvencia. Por eso lo importante es conocerla antes y poder explicarla.

Cómo consigue tu cliente su informe

Vía	Qué necesita	Plazo
Sede electrónica del Banco de España	Certificado electrónico o Cl@ve avanzada	Normalmente, minutos; se descarga durante 20 días
Presencial	Cita previa en la sede central o en una sucursal del Banco de España	Normalmente, en el momento
Correo postal	Formulario firmado y documentación obligatoria a la CIR (Madrid)	Máximo 10 días hábiles

El informe es gratuito para el titular. Plazo máximo legal: 10 días hábiles desde que el Banco de España recibe la solicitud.

2. Checklist antes de presentar

Ocho comprobaciones para que la operación llegue al banco sin sorpresas.

- [ ] 1 **Pide el informe CIRBE al cliente**
  Que lo descargue él desde la sede electrónica oficial del Banco de España. Revísalo con él, no a solas.

- [ ] 2 **Repasa cada operación declarada**
  Importe, entidad, tipo de producto y situación de pago. Anota lo que no cuadre con lo que el cliente te contó.

- [ ] 3 **Busca dónde figura como avalista o cotitular**
  Los riesgos en los que tu cliente responde por otra persona también aparecen y también se valoran.

- [ ] 4 **Pregunta por lo pequeño**
  Préstamos al consumo, compras a plazos, tarjetas aplazadas. Desde el 2 de enero de 2027, lo que supere 1.000 € de riesgo acumulado en una entidad aparecerá en los informes.

- [ ] 5 **Revisa los ficheros de solvencia**
  Si hay dudas sobre impagos, el cliente puede pedir acceso a sus datos en los ficheros de solvencia patrimonial (por ejemplo, ASNEF o Badexcug). El derecho de acceso del RGPD es gratuito.

- [ ] 6 **Comprueba Hacienda y Seguridad Social**
  Certificados de estar al corriente de la AEAT y de la Tesorería General de la Seguridad Social, sobre todo si es autónomo.

- [ ] 7 **Contrasta la estabilidad con la vida laboral**
  El informe de vida laboral de la Seguridad Social confirma antigüedad y contratos.

- [ ] 8 **Cuida la seguridad**
  Los informes se piden solo desde las sedes electrónicas oficiales, nunca desde enlaces recibidos por SMS o email. Ni el cliente ni tú compartís certificados ni claves de Cl@ve.

Registro rápido de la revisión

Comprobación	Fecha	Observaciones
Informe CIRBE revisado		
Avales y cotitularidades		
Ficheros de solvencia		
Certificados AEAT y Seguridad Social		
Vida laboral		

3. Cómo explicárselo al cliente en un minuto

> *«Antes de presentar tu operación vamos a mirar lo mismo que mirará el banco. La CIRBE es un registro del Banco de España donde las entidades declaran cada mes los préstamos y avales de sus clientes. Desde enero de 2027 aparecerán también deudas más pequeñas, a partir de 1.000 €. Si hay algo, prefiero saberlo ahora y explicarlo bien que encontrarlo en una denegación. Puedes descargar tu informe gratis en la web del Banco de España, con tu certificado o Cl@ve, en unos minutos.»*

Preguntas que suelen salir

El cliente pregunta…	Puedes responder…
«¿Me van a denegar por salir en la CIRBE?»	No por salir: el banco valora el conjunto. Lo que perjudica es lo que no se explica.
«¿Cuesta algo pedirlo?»	No. Es gratuito para el titular.
«¿Cuánto tarda?»	Por internet, normalmente minutos. El plazo máximo es de 10 días hábiles.
«¿Me han escrito diciendo que es del Banco de España…?»	Desconfía: pídelo solo desde la sede electrónica oficial, nunca desde un enlace recibido.

¿Quieres ver cómo se ordena todo esto dentro del expediente?

AureaTech es un CRM con IA para intermediarios de crédito hipotecario: lee la documentación, la ordena en el expediente y deja trazabilidad de cada paso. Si quieres verlo con un caso como el tuyo, responde **DEMO** a este mensaje o entra en **aureatech.es/demo**.

4. Fuentes oficiales (consultadas el 13-11-2026)

- Circular 1/2026, de 21 de octubre, del Banco de España, sobre la Central de Información de Riesgos (BOE-A-2026-22720): régimen transitorio de 3.000 €, contenido de los informes, derecho de acceso y plazo de 10 días hábiles.
- Orden ECM/531/2026, de 27 de mayo (BOE-A-2026-11586): umbral de 1.000 € en los informes a las entidades desde el 2 de enero de 2027.
- Banco de España, sede electrónica: trámite «Informe de riesgos de la Central de Información de Riesgos».
- Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD), artículos 12 y 15: derecho de acceso gratuito.

Documento informativo para profesionales de la intermediación hipotecaria. No constituye asesoramiento jurídico. Comprueba la versión vigente de la normativa en el BOE antes de aplicarla. AureaTech Solutions, S.L.