

El Registro como herramienta de control del lavado de activos

Sergio Saavedra



COLEGIO DE REGISTRADORES
DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTILES DE ESPAÑA

**Lima,
diciembre de 2018**





Serment du Jeu de Paume

El gobierno de los despachos: “*bureaucratie*”



Registro de títulos o documentos



Registro de derechos



Registros de derechos: pieza clave de la burocracia estatal

- Control fiscal
- Auxilio a la justicia
- Control de la legalidad...



- **Urbanismo y Derecho Agrario**
- **Dominio Público**
- **Patrimonio Cultural**
- **Patrimonio Etnográfico**

(...)

Lavado de activos



"Conjunto de actividades dirigidas a transformar dinero sucio en dinero utilizable."



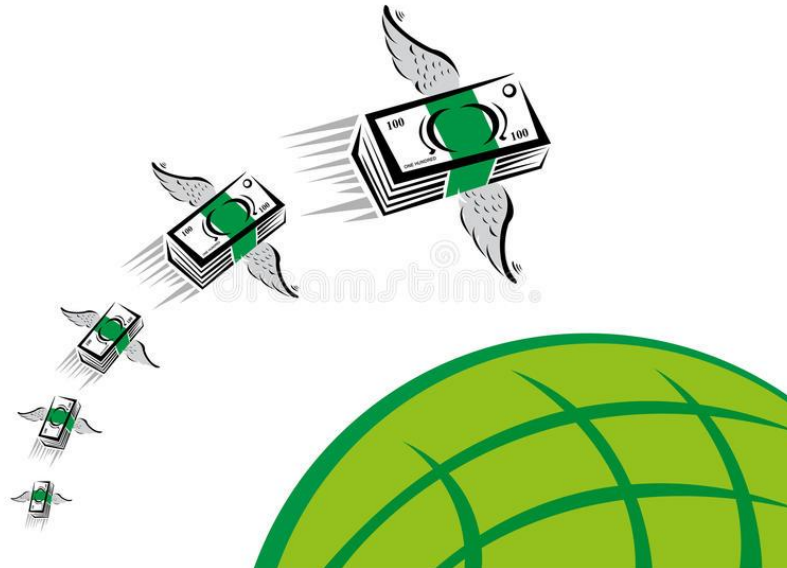
- Fomento del delito

- Reinversión en la sociedad de las ganancias en condiciones de competencia desleal

- Fraude, estafa, engaño

Mobilización de personas y activos

*Crea tu empresa
online*



1980

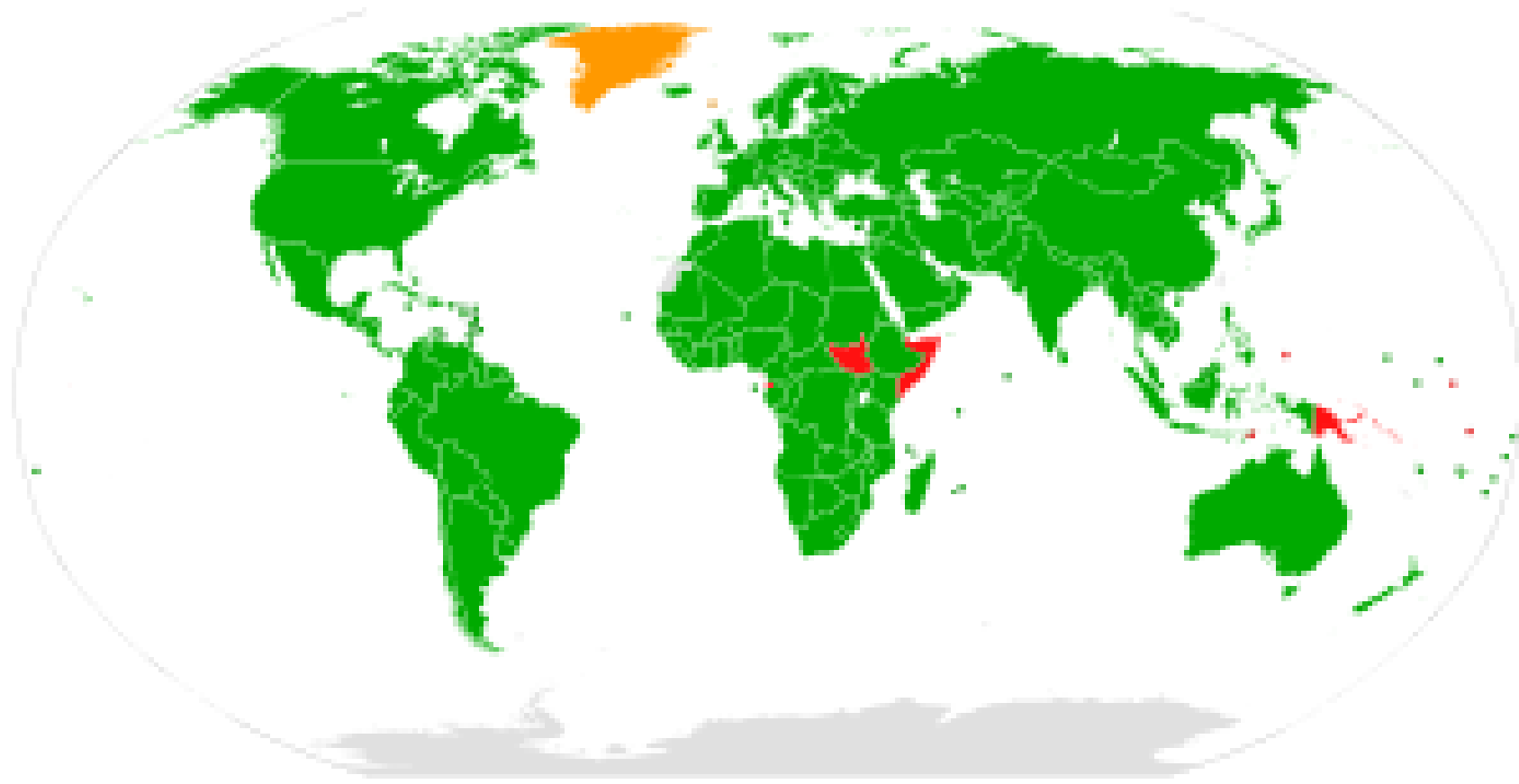


**Recomendación
sobre transparencia
y custodia de
activos procedentes
del tráfico de drogas
(1980)**

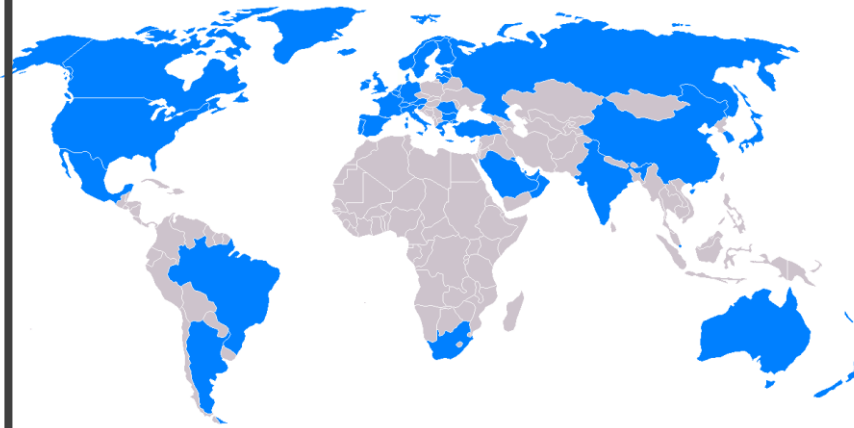
*Le Groupe de coopération en
matière de lutte contre l'abus et le
trafic illicite des stupéfiants*

1988 Convención de Viena

The United Nations Convention Against
Illicit Traffic in Narcotic Drugs and
Psychotropic Substances



1989



INTERPOL



FINANCIAL ACTION TASK FORCE
GROUPE D'ACTION FINANCIÈRE



Comisión
Europea



Security Council
**COUNTER-TERRORISM
COMMITTEE**



The World Bank



OEA

**En 1990 se
formulan las**

Revisadas en
I. 1996
II. 2003
III. 2012

40 Recomendaciones



del GAFI

**Son el estándar internacional en
materia de lucha contra el blanqueo**



Las Directivas en materia de blanqueo

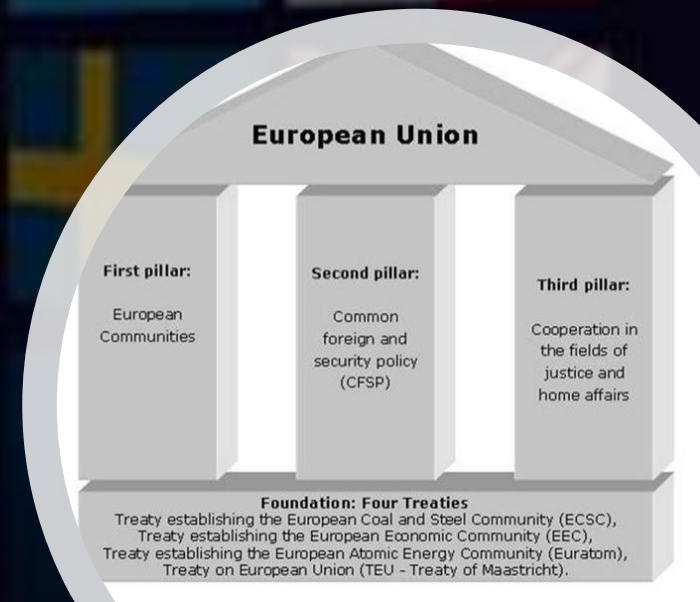
-1990
-1996
-2003
-2012

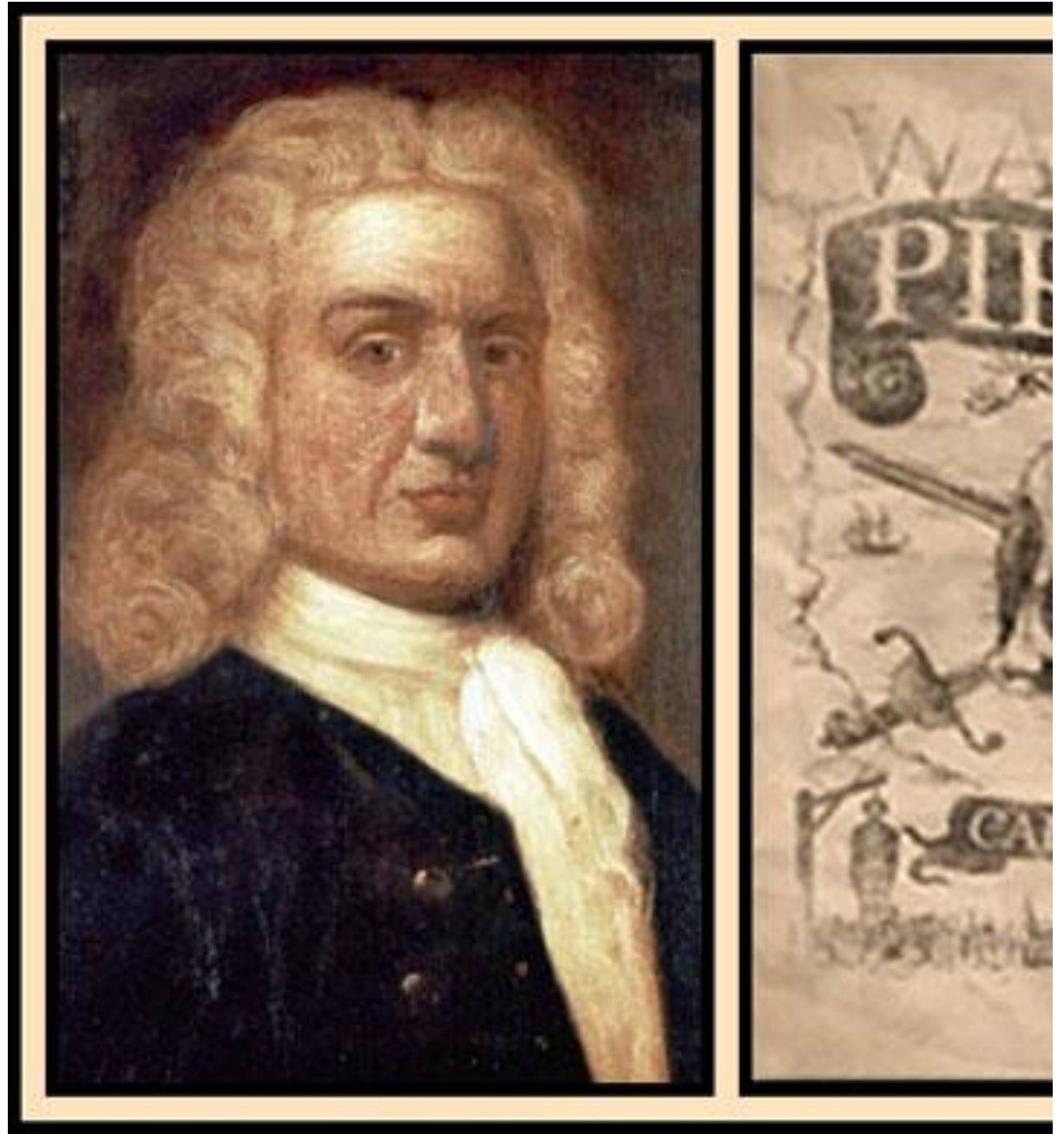


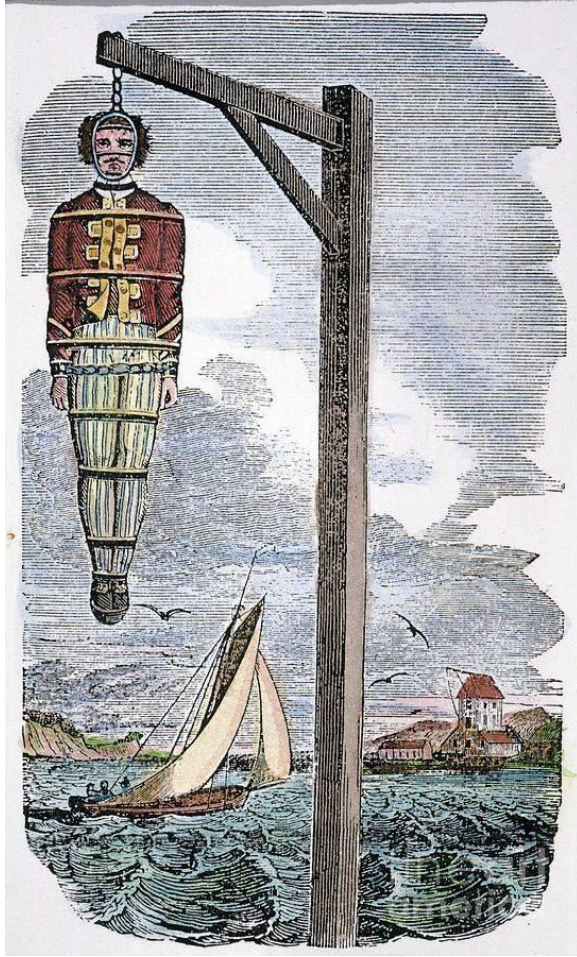
- I. 1991
- II. 2001
- III. 2005
- IV. 2015
- V. 2018

Normativa estatal sobre Blanqueo de capitales:

- **Ley 10/2010, de 28 de abril**, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo,
- **Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo**, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010.
- **Orden ECC/2402/2015, de 11 de noviembre**, por la que se crea el Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo del Colegio de Registradores de la Propiedad.



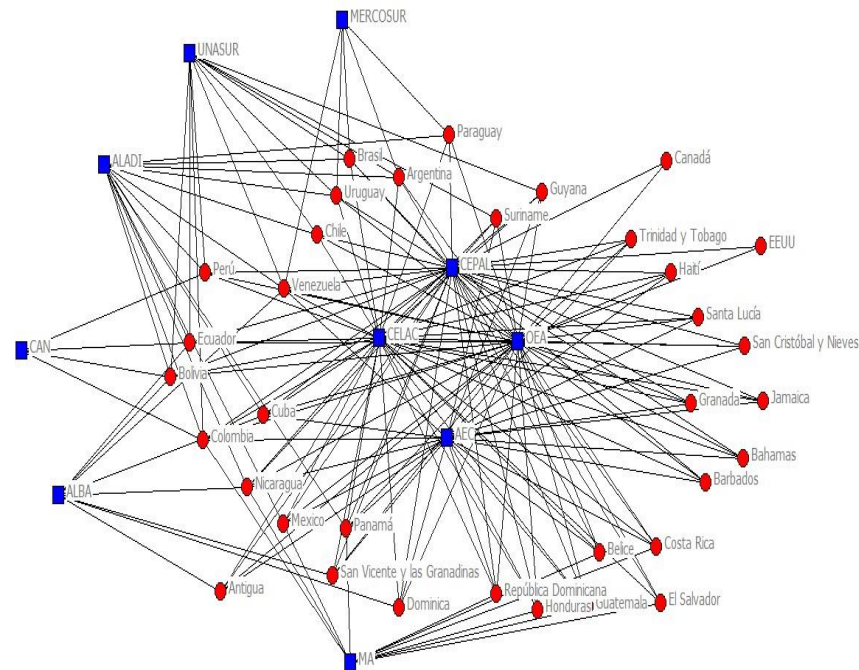




El Registro como herramienta del Estado

Colaboración con las autoridades en la detección de supuestos de lavado de activos

Identificación de las personas jurídicas y del titular real de las personas jurídicas



La colaboración de los registradores en la detección del blanqueo

I.

No somos expertos



II. Demasiada información

“desinforma”



III.

Existe un riesgo en la denuncia



Creación de el C.R.A.B.



Registradores
DE ESPAÑA



1. Supuestos indiciarios

2. Comunicación al CRAB



3. Investigación en profundidad



4. Remisión al SEPBLAC



Variables de riesgo



Supuestos indiciarios

Pagos correspondientes a las inscripciones registrales realizados por terceras personas/entidades sin una conexión o explicación lógica que les vincule con el acto o negocio jurídico que se ha inscrito.

Contradicciones, desfases u otras anomalías en el tracto sucesivo de las diversas titularidades que se han ido documentando a lo largo del tiempo.



Supuestos indiciarios

Transmisiones sucesivas o constitución de derechos de opción o de adquisición del mismo bien inmueble en un periodo breve de tiempo (3 meses) con diferencias en el precio declarado que supere el 25% de aquel.



Supuestos indiciarios

Préstamos hipotecarios entre particulares superiores a 300.000 euros de cuantía del principal.

Condiciones abusivas, altos tipos de interés, garantías excesivas...

Cancelaciones inmediatas...



Supuestos indiciarios

Compraventa de inmuebles cuyo precio declarado exceda de 300.506 euros, siempre que se satisfaga en efectivo o se confiese recibido más del 25% de dicho precio.



Adquisiciones inmobiliarias en las que intervengan Fundaciones, Asociaciones Culturales Recreativas y, en general, entidades sin ánimo de lucro, cuando no correspondan las características de la operación con los objetivos de la entidad.



Acumulación de un mínimo de 4 sociedades en un mismo domicilio.

Sociedades que realicen más de un cambio de domicilio en períodos breves de tiempo (6 meses).

Utilización de sedes en paraísos fiscales.



Supuestos indiciarios

Constitución de más de 3 sociedades en un período de 3 meses cuando, al menos, uno de los socios sea la misma persona física o jurídica.

Nombramiento de la misma persona física para representar a personas jurídicas en calidad de administrador único o solidario de 3 o más sociedades.



2016

2017

**Comunicaciones
alarma emitidas desde
los registros al CRAB:**

15.986

15.433

**Expedientes abiertos
en el CRAB:**

667

578

**Operaciones
comunicadas al
SEPBLAC:**

225

180

Identificación de entidad y titular

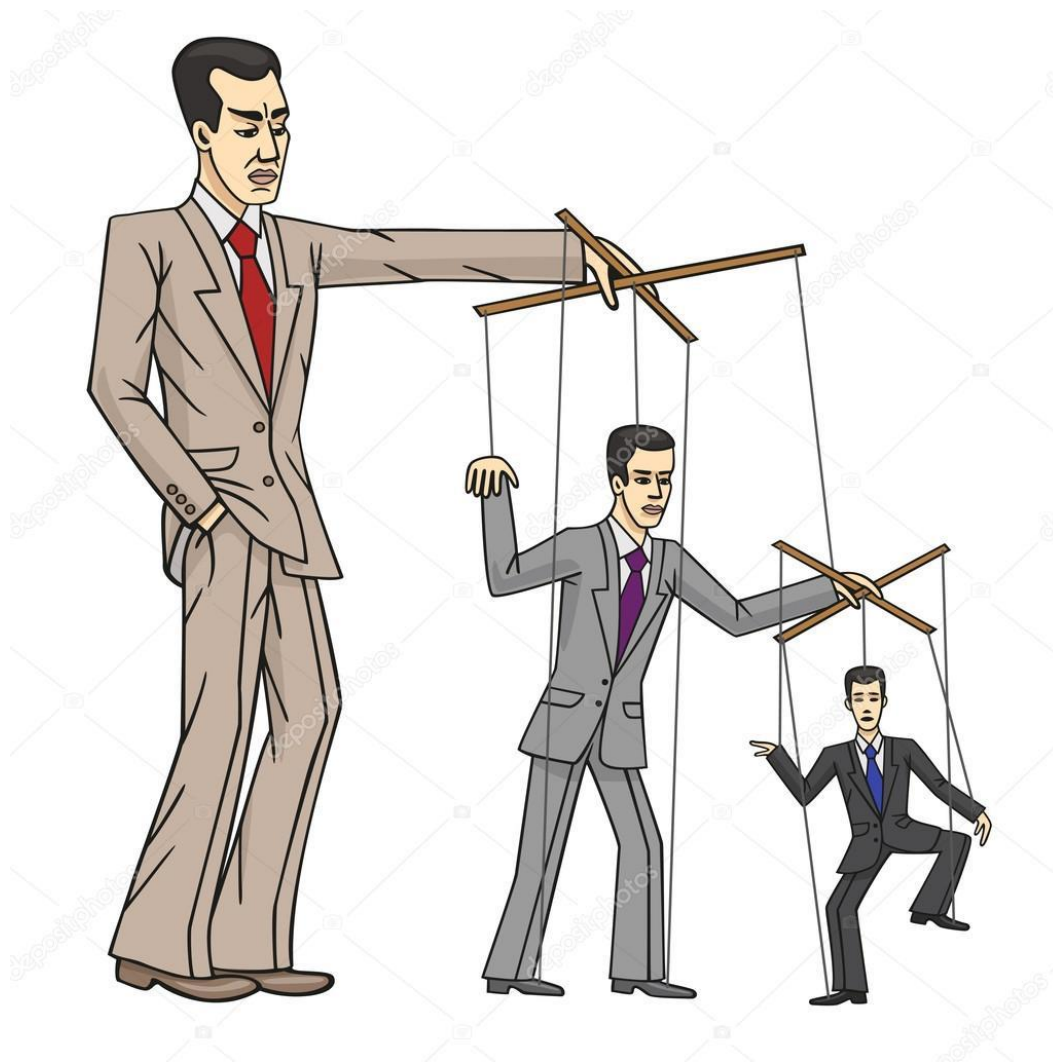
- *PIRATA EMBOZADO: [aceptando el desafío en duelo] Allí iré.*

- *JUAN: No faltaré, pero ha de descubrirse primero. Podré matarle o morir, pero sabiendo quién es.*

(José Zorrilla. Caín, pirata)



Identificación de entidad y titular



Personalidad jurídica y doctrina del levantamiento del velo



Identificar con claridad y precisión a entidad y titulares

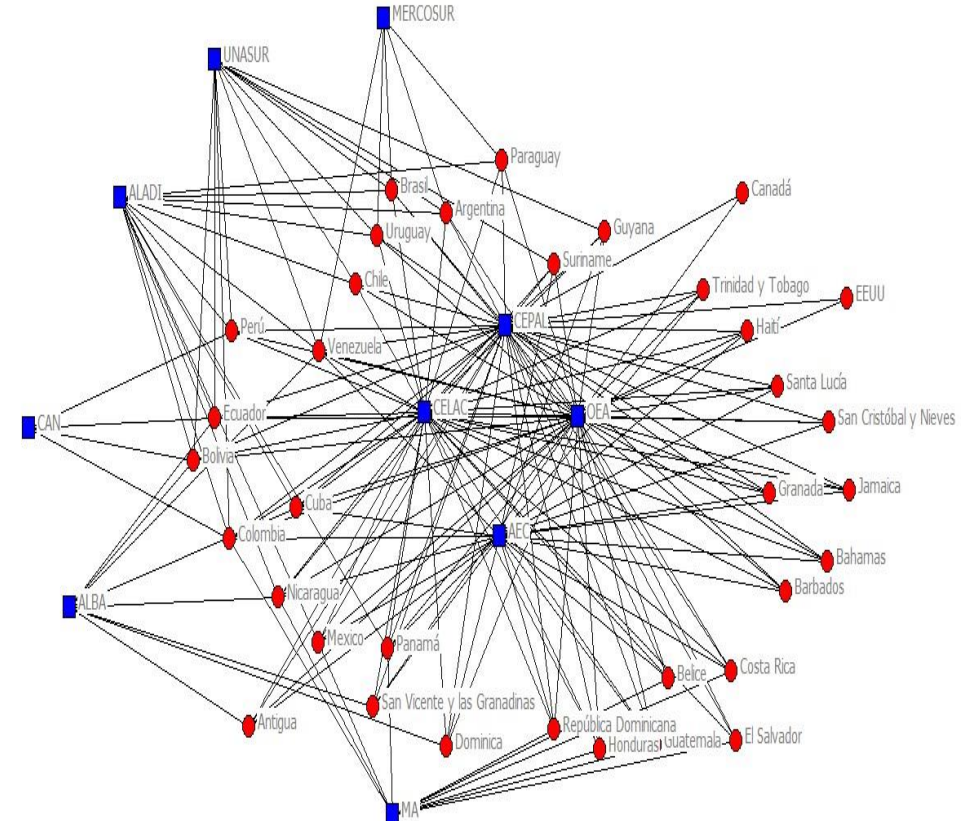
BBVA



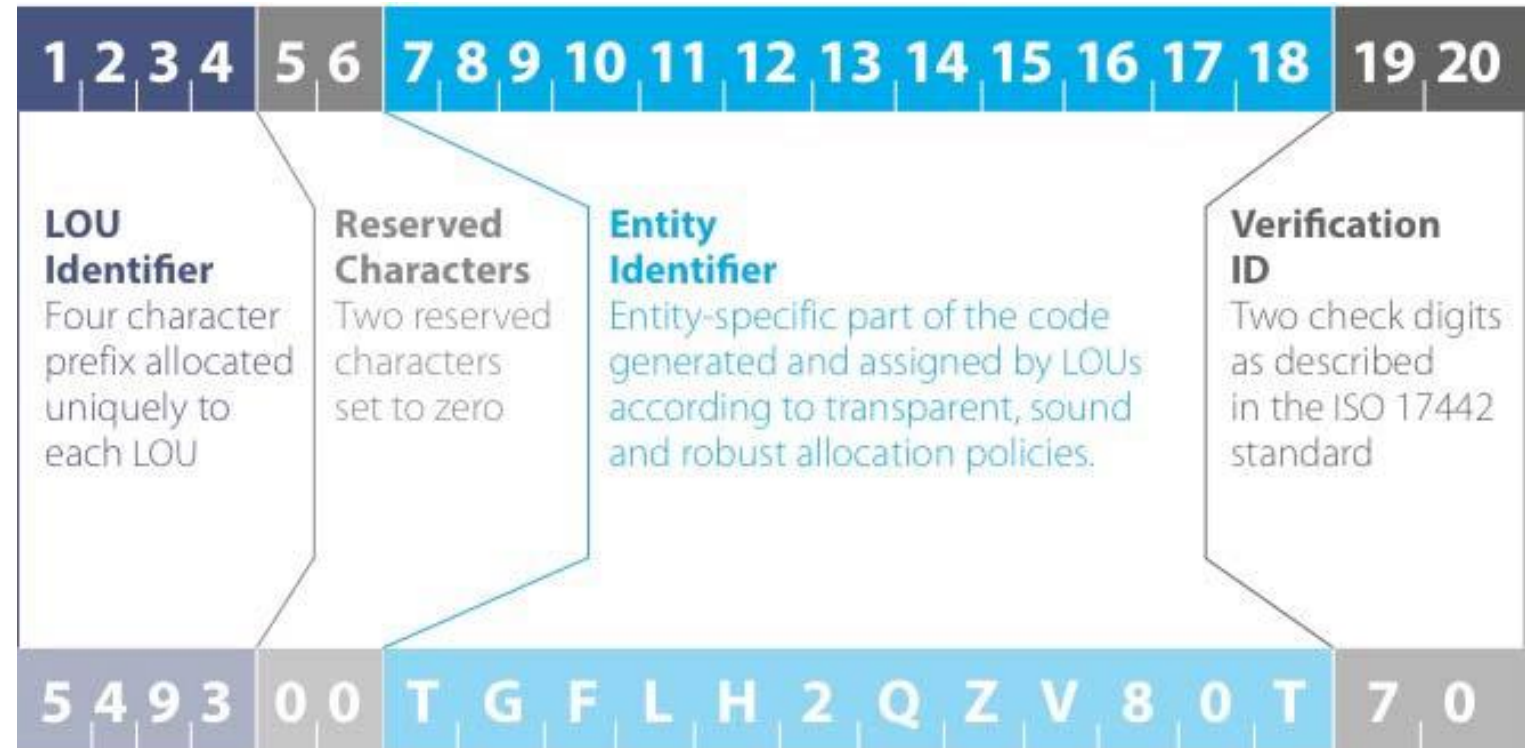
BBVA
Francés

BBVA Bancomer

BBVA Banco
Continental



Código LEI



Example: ABB Sécheron S.A., Switzerland

Identificación de la entidad: LEI



The Financial Stability Board (FSB) and the Group of Twenty (G20) have endorsed the LEI, Global LEI System and GLEIF.

Niveles de LEI

Nivel 1

¿Quién es quién?



Nivel 2

¿Quién controla a quién?

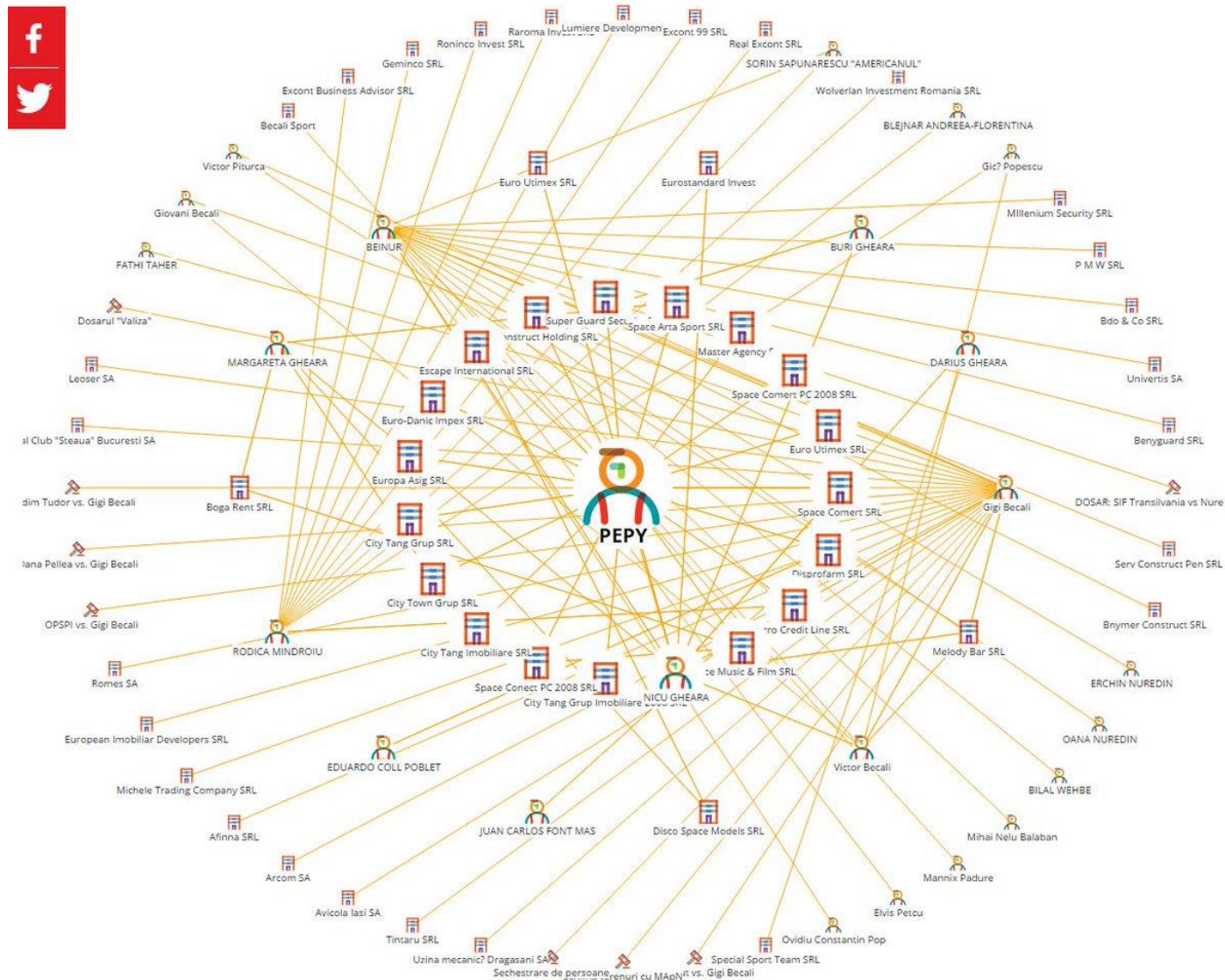


Nivel 3

¿Quién controla qué?



Identificación de los titulares reales



Artículo 30 UE Dir. 2015/849

*1. Los Estados miembros velarán por que las sociedades y otras personas jurídicas constituidas en su territorio tengan la obligación de **obtener y conservar** información adecuada, precisa y actual **sobre su titularidad real**, incluidos los pormenores del interés último ostentado. Los Estados miembros garantizarán que dichas entidades tengan la **obligación de suministrar a las entidades obligadas, además de la información sobre su propietario legal, información relativa al titular real** cuando las entidades obligadas estén tomando medidas de diligencia debida con respecto al cliente de conformidad con el capítulo II. L 141/96 ES Diario Oficial de la Unión Europea 5.6.2015.*

2. Los Estados miembros exigirán que las autoridades competentes y las UIF puedan acceder en tiempo oportuno a la información a que se refiere el apartado 1.

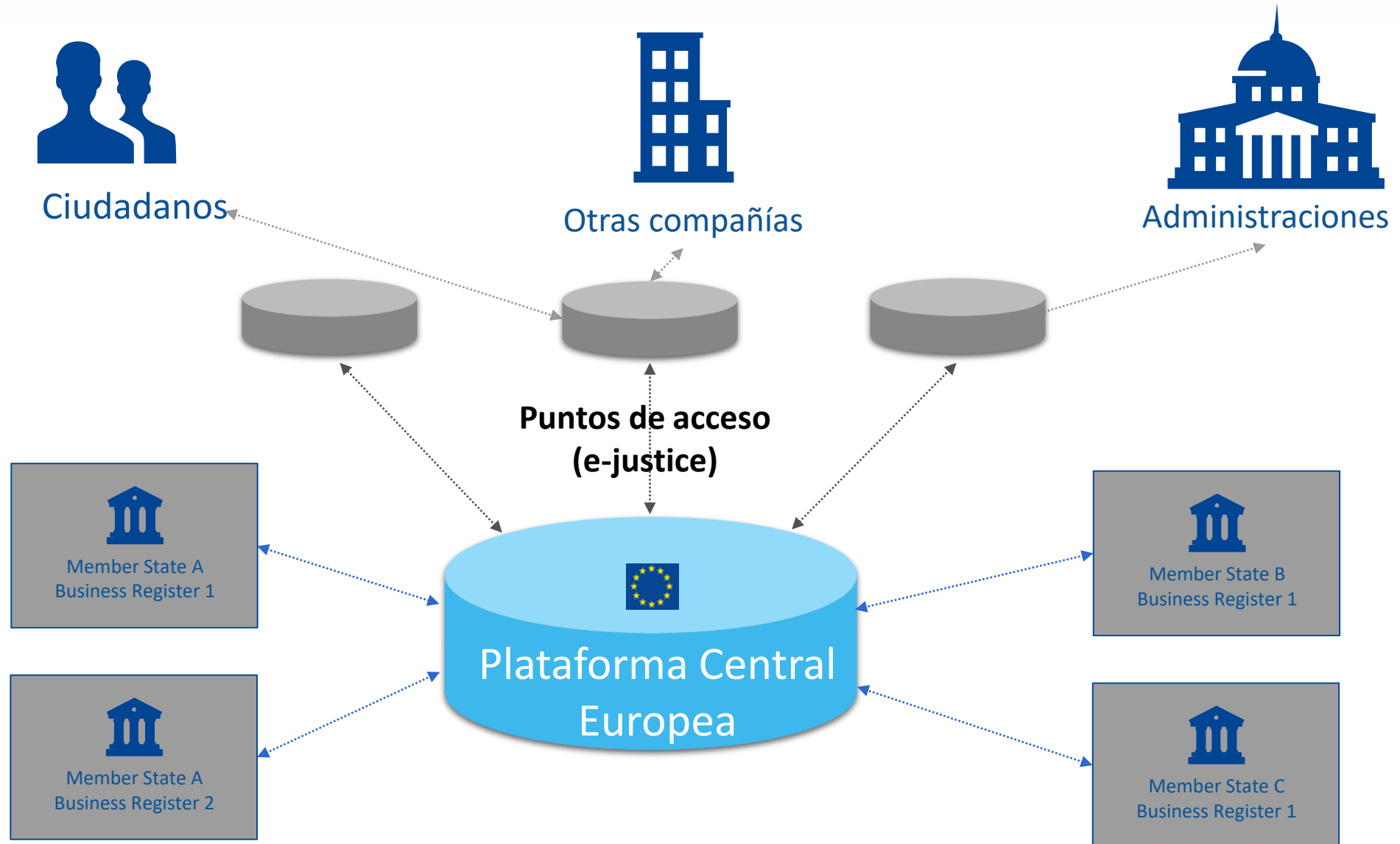
*3. Los Estados miembros se asegurarán de que la información a que se refiere el apartado 1 sobre la titularidad real se conserve en un registro central en cada Estado miembro, por ejemplo un registro mercantil o un registro de sociedades a tenor del artículo 3 de la Directiva 2009/101/CE del Parlamento Europeo y del Consejo (1), o en un registro público. Los Estados miembros notificarán a la Comisión las **características** de estos mecanismos nacionales. La información sobre la titularidad real contenida en esta base de datos **podrá ser consultada de conformidad con los sistemas nacionales.***

*4. Los Estados miembros exigirán que la información conservada en el registro central a que se refiere el apartado 3 sea **suficiente, exacta y actual.***

Art. 31 UE 2018/ 843

9. Los Estados miembros garantizarán que los registros centrales a que se refiere el apartado 3 bis del presente artículo estén conectados entre sí a través de la plataforma central europea creada en virtud del artículo 22, apartado 1, de la Directiva (UE) 2017/1132. La conexión de los registros centrales de los Estados miembros a la plataforma se establecerá conforme a las especificaciones y procedimientos técnicos determinados en los actos de ejecución adoptados por la Comisión de acuerdo con el artículo 24 de la Directiva (UE) 2017/1132 y con el artículo 31 bis de la presente Directiva.

Los Estados miembros garantizarán que la información a que se refiere el apartado 1 del presente artículo esté disponible a través del sistema de interconexión de registros establecido por el artículo 22, apartado 2, de la Directiva (UE) 2017/1132 de conformidad con las legislaciones nacionales de los Estados miembros por las que se apliquen los apartados 4 y 5 del presente artículo. Los Estados miembros tomarán las medidas adecuadas para asegurarse de que solo la información mencionada en el apartado 1 que esté actualizada y corresponda a la verdadera titularidad real sea la que esté disponible a través de sus registros nacionales y del sistema de interconexión de registros, y de que el acceso a esta información se obtenga de conformidad con las normas de protección de datos.



La pugna entre derechos



Confidencialidad profesional



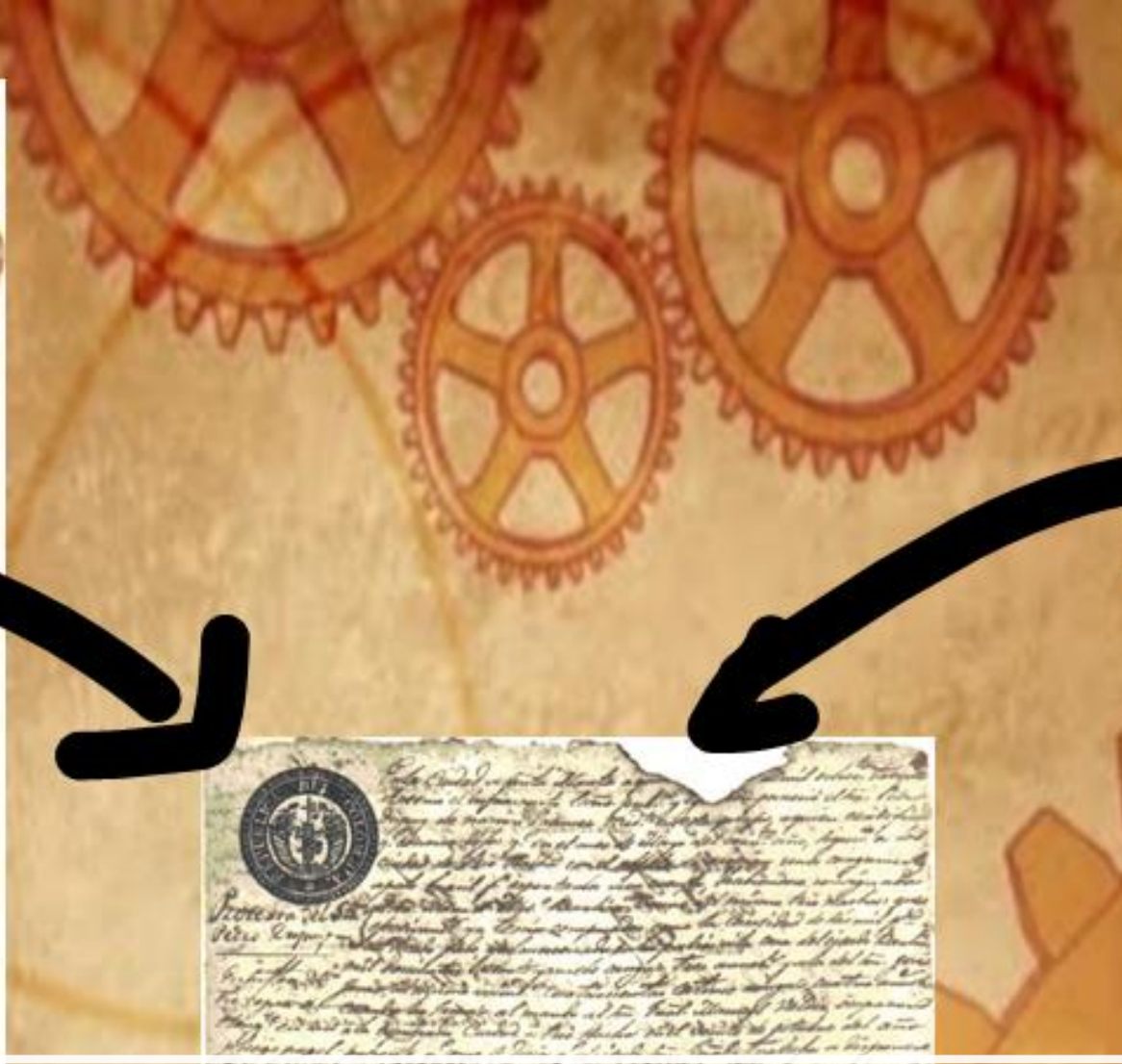
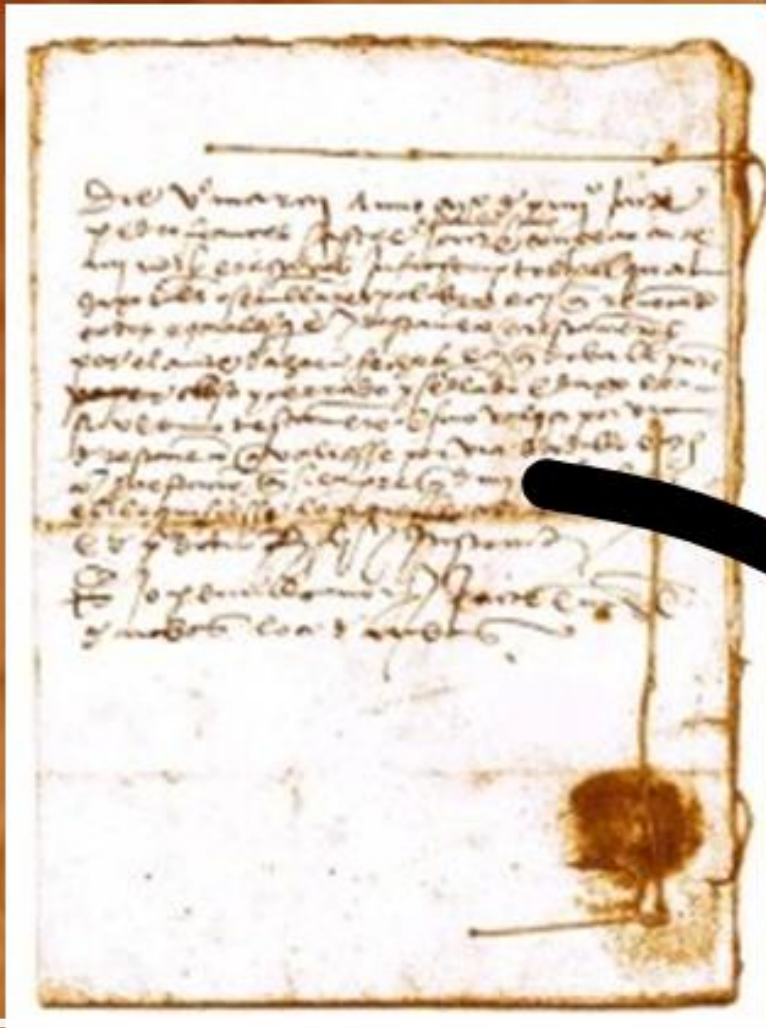
Anonimato de la persona jurídica



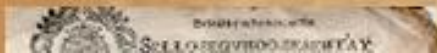
Libre circulación de capitales



Derecho a la intimidad



El empleo consciente y coherente de las nuevas tecnologías



Sergio Saavedra



COLEGIO DE REGISTRADORES
DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTILES DE ESPAÑA



**Lima,
diciembre de 2018**