

" Soluciones de Ley a su alcance "

**NOTA INFORMATIVA LEY 10/2010 DE 28 DE ABRIL DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE
CAPITALES Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SOBRE IDENTIFICACIÓN DEL
"TITULAR REAL".**

1. CONCEPTO

Con arreglo a la citada Ley, el Notario, entre otros, queda obligado a identificar al "titular real", en los términos que a continuación se indican, si bien hay que hacer constar que, además del Notario, y conforme al **Artículo 2** son **SUJETOS OBLIGADOS**, a dicha identificación, entre otros:

- **LAS ENTIDADES DE CREDITO.**
- LAS PERSONAS DEDICADAS PROFESIONALMENTE A LA INTERMEDIACION EN LA CONCESION DE PRESTAMOS O CREDITOS, LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS.
- LOS AUDITORES DE CUENTAS.
- **LOS ABOGADOS, PROCURADORES U OTROS PROFESIONALES INDEPENDIENTES CUANDO PARTICIPEN EN LA CONCEPCION, REALIZACION O ASESORAMIENTO DE OPERACIONES POR CUENTA DE CLIENTES RELATIVAS A LA COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES O ENTIDADES COMERCIALES, LA GESTION DE FONDOS, VALORES U OTROS ACIVOS, EL FUNCIONAMIENTO O LA GESTION DE EMPRESAS O LA CREACION, DE SOCIEDADES O ESTRUCTURAS ANALOGAS, Y LAS PERSONAS QUE CON CARACTER PROFESIONAL Y CON ARREGLO A LA NORMATIVA ESPECIFICA QUE EN CADA CASO SEA APLICABLE PRESTEN LOS SIGUIENTES SERVICIOS A TERCEROS: CONSTITUIR SOCIEDADES U OTRAS PERSONAS JURIDICAS**

Por lo tanto todos los anteriormente indicados son igualmente SUJETOS OBLIGADOS a realizar la identificación del "TITULAR REAL".

El trámite de identificación se deberá realizar de la siguiente manera:

El Notario, como SUJETO OBLIGADO tiene que identificar al "TITULAR REAL" (salvo raras excepciones que se contemplan en el artículo 9.1 de la Ley) **en toda clase de ESCRITURAS, ACTAS y POLIZAS.**

Conforme al **artículo 4.4** de la Ley, se PROHIBE ESTABLECER relaciones de negocio con personas jurídicas cuya estructura de propiedad o de control no haya podido determinarse, siendo la finalidad del precepto conocer al "TITULAR REAL". Dicha prohibición implica en el supuesto notarial la **IMPOSIBILIDAD DE AUTORIZAR O INTERVENIR EN TODA CLASE DE DOCUMENTO NOTARIAL (escritura, acta, póliza, etc.).**

2. ¿QUE ES O QUIEN ES EL "TITULAR REAL"?

PERSONA FISICA: En cuanto a las personas físicas, en principio no hay mayor problema, dado que el notario o cualquier otro obligado por la citada Ley, identifica a la persona física y ésta declara que actúa

" Soluciones de Ley a su alcance "

por cuenta propia y no de un tercero.

PERSONA JURIDICA:

Aquí es donde surge la problemática y nueva aplicación en todas las escrituras o pólizas donde intervenga una persona jurídica (principalmente sociedades). En el caso de una persona jurídica otorgante, la ley define al titular real como aquella PERSONA FISICA titular de la propiedad o del control de la persona jurídica otorgante en un porcentaje superior al 25%.

Como consecuencia de todo lo anterior, el NOTARIO y/o cualquier otro obligado, tiene que conocer, al TITULAR REAL, persona física, que en cualquier persona jurídica tenga más de un 25% de las acciones o participaciones o del control de dicha sociedad. **SI NO PUDIERA IDENTIFICARSE NO SE PUEDE FORMALIZAR LA ESCRITURA O POLIZA.**

3. FORMA DE IDENTIFICAR AL "TITULAR REAL" (CASO DE PERSONAS JURIDICAS)

TODAS LAS PERSONAS JURIDICAS (SOCIEDADES) a través de su representante, tienen que hacer **UN ACTA NOTARIAL** en el que se haga constar si existe o no existe "TITULAR REAL" en la compañía, y en caso de existir TITULAR REAL, es decir persona física que ostente más del 25% de las acciones o participaciones, deberá hacer constar el nombre y apellidos, nacionalidad y número de D.N.I.

EN CASO DE NO PRESENTAR DICHO ACTA A LA FIRMA DE CUALQUIER ESCRITURA O POLIZA O DOCUMENTO DE INTERVENCIÓN, EL NOTARIO Y CUALQUIER OTRO OBLIGADO QUEDA AFECTADO POR LA PROHIBICION DE AUTORIZAR del citado artículo 4.4. de la Ley. Por lo tanto no se podrá firmar el documento.

El acta puede ser firmada por cualquier representante (administrador o apoderado) y con un acta vale para todos los representantes de la entidad.

Además de la citada acta existe otras formas por las que el representante puede hacer constar si existe o no el "titular real", pero en la práctica no resultan nada aconsejables.