



Registradores
DE ESPAÑA

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD,
MERCANTILES Y BIENES MUEBLES DE ESPAÑA
Los Registradores españoles y la PBCFT

CENTRO REGISTRAL ANTIBLANQUEO – C.R.A.B.-

COAF 26 ABRIL 2021



- **ALERTAS INFROMATICAS DE RIESGO DE BLANQUEO EN LOS SERVIDORES DE LOS REGISTRO.**
- **NOTIFICACION TELEMÁTICA AL CENTRO REGISTRAL ANTIBLANQUEO (CRAB).**
- **REMISION DEL EXPEDIENTE A UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA (SEPBLAC)**





MEMORIAS SEPBLAC: 2013/2014/2015/2016/2018-2019.

-En general todas ellas contienen un reconocimiento a la labor de registradores y notarios que representan el 68% de las comunicaciones realizadas por todos los sujetos obligados no financieros, merced –sobre todo- a la labor de los OCP.

ESTADISTICA INTERNA SEGÚN MEMORIA CRAB 2020

-25000 ALARMAS RECIBIDAS

-1022 INFORMES DE ANÁLISIS ESPECIAL

-193 TRASLADADOS EL SEPBLAC.



1

SUPUESTOS INDICIARIOS MERCANTIL/PROPIEDAD



- ❖ Intervención en operaciones societarias/transmisiones inmobiliarias de **personas físicas** o jurídicas residentes, nacionales o constituidas en **paraísos fiscales**.
- ❖ Las mismas operaciones independientemente del domicilio, nacionalidad, o residencia de los intervinientes, cuando **los medios de pago** que se utilicen procedan de **jurisdicciones de riesgo**.
- ❖ Constituciones o ampliaciones de capital social con capital **en efectivo** en los que figuren como socios personas físicas o entidades que pudieran inducir a sospecha por su **falta de idoneidad para pertenecer a sociedades mercantiles**, en particular, menores de edad, personas de muy avanzada edad, incapacitados, fiduciarios, asociaciones, fundaciones, ONGs, etc.
- ❖ Adquisiciones inmobiliarias en las que intervengan **Fundaciones, Asociaciones Culturales y Recreativas** y, en general, **entidades sin ánimo de lucro**, cuando no correspondan las características de la operación con los objetivos de la entidad.



2

SUPUESTOS INDICIARIOS MERCANTIL

ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD:

- ❖ Nacionalidad y domicilio del administrador en **países considerados de riesgo** (paraísos fiscales, países no cooperantes, países offshore.).
- ❖ Idoneidad del administrador, teniendo en cuenta, además de los sectores profesionales considerados de riesgo, otros aspectos como si está **jubilado, estudiante, menor de edad**, etc.
- ❖ Constitución de **múltiples sociedades** en un período breve de tiempo cuando, al menos, uno de los socios sea la misma persona física o jurídica.
- ❖ **Ampliaciones de capital de cuantía desproporcionada** en función del capital social previo y con exageradas primas de emisión
- ❖ **Reducción de capital social**, esté precedida de una ampliación de capital en los últimos 12 meses. Especial interés: Reducción de capital con devolución de aportaciones socios

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

- ❖ Falta reiterada de presentación de las **cuentas anuales** de la sociedad.
- ❖ **Cambios de domicilio** en períodos breves de tiempo.
- ❖ Acumulación de un mínimo de 4 sociedades en un **mismo domicilio**.

*Una práctica común es utilizar como domicilio social la oficina física de firmas de asesoramiento (consultoras, despachos de abogados...)

*Determinados domicilios sociales denotan falta de actividad empresarial por su tipología y situación física. Utilización **de apartados de correos**.



3

SUPUESTOS INDICIARIOS PROPIEDAD

CANCELACIÓN DE HIPOTECAS

❖ **Cancelación anticipada** de préstamos hipotecarios, sin explicación lógica aparente.

COMPRAVENTAS

❖ **Diferencias** notables (al alza o a la baja) entre el **precio declarado y el valor real aproximado del bien**, obtenido conforme a criterios objetivos de valoración a juicio del Registrador.

❖ **Transmisiones sucesivas** del mismo bien inmueble en un periodo breve de tiempo con diferencias en el precio declarado que supere el 25% de aquel.

CONSTITUCIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

- ❖ Préstamos hipotecarios **entre particulares** de cuantía superior a 300.000 €.
- ❖ Concesiones de préstamo hipotecarios en los que todos los **intervinientes estén vinculados** por razones familiares, de negocio, pertenencia al mismo grupo empresarial, coincidencia de representantes y apoderados o identidad de domicilio social, excepto los concedidos por entidades crediticias oficiales.

MEDIOS PAGO

- ❖ Operaciones inmobiliarias de cualquier tipo en las que el medio de pago declarado sea **efectivo metálico, cheques al portador** por importe significativo a juicio del Registrador.
- ❖ Utilización de **criptomonedas**.
- ❖ En general, cualesquiera medios en los que no sea posible la **identificación** del destinatario final.



❖ REGISTRO DE TITULARIDADES REALES

❖ REGISTRO DE PRESTADORES DE SERVICIOS

SEPBLAC

“Creo que no hay ninguna investigación policial en prevención de blanqueo que no cuente con la información depurada y objetiva de los registros españoles”

Isso é tudo.
OBRIGADO PELA SUA ATENÇÃO

