



## **Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo**

---

IOG-083

Madrid, 17 de septiembre de 2019



Autor	Nombre del documento
Cumplimiento	Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo

Versión	Fecha de documento	Responsable documento	Fecha revisión Procesos	Fecha aprobación	Aprobado por
1.0	17/09/2019	Cumplimiento	26/09/19	17/09/19	OCI

Versión	Descripción de los cambios (sólo los cambios de la última versión)
1.0	La IOG de PBC&FT que se encontraba en el Welcome Pack se actualiza y se le da nueva numeración y se adapta al formato vigente.

## *Índice*

1. Introducción
2. Principales obligaciones
3. Otras obligaciones
4. Responsabilidades

## 1. Introducción

Sareb cuenta con un Representante ante el Servicio Ejecutivo de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo (en lo sucesivo, Representante) que es la Directora de Cumplimiento, Control Interno y Relaciones Institucionales. Adicionalmente, Sareb cuenta con una Persona Autorizada por el Representante cuyo cargo recae en la Directora de Cumplimiento.

Todas las comunicaciones y notificaciones que deban realizar las Partes (Sareb y Entidad Gestora) deberán efectuarse por escrito, mediante correo electrónico (a la dirección [prevencionblanqueo@sareb.es](mailto:prevencionblanqueo@sareb.es).) entre los representantes de ambas entidades ante el SEPBLAC, o entre personas por ellos designadas.

En esta Instrucción se incluyen las disposiciones sobre Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo (en adelante, PBC&FT) de Sareb que deben ser observadas en todas las operaciones en las que sus activos estén involucrados. Por lo tanto, el contenido del documento de Obligaciones de PBC&FT que se incluye en la CIR-023 con los procedimientos que incorpora, debe ser conocido, entendido y aplicado por todos los que prestan a Sareb servicios afectados por la normativa de PBC&FT.

## 2. PBC&FT

**2.1.** Las principales obligaciones de las entidades gestoras (en adelante la Entidad) para con Sareb sin ánimo limitativo respecto a lo establecido en la normativa de PBC&FT de Sareb se relacionan a continuación:

**2.1.1.** La auditoría interna de Sareb incluye entre sus planes de revisión el cumplimiento de la normativa de PBC&FT por parte de sus intermediarios, por lo que la Entidad, deberá colaborar con la auditoría interna de Sareb.

**2.1.2.** La Entidad colaborará con Sareb, en el caso de que las autoridades españolas lo requieran, dentro del marco legal establecido, en cuantas informaciones le sean requeridas en materia de PBC&FT.

**2.1.3.** Para la realización del examen de experto externo Sareb contará con la preceptiva colaboración de la Entidad para obtener la información y documentación solicitada por el experto externo y para definir e implantar los planes de acción aprobados para subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el citado informe.

**2.1.4.** Entre las obligaciones que debe cumplir la Entidad para con Sareb se encuentran:

- Identificación del cliente y del titular real de cada operación mediante la ficha de conocimiento del cliente.
- Conocimiento de la actividad económica /profesional del cliente.
- Contraste con las listas oficiales de terrorismo y con las listas de PRP.
- Aplicación de la Política de Admisión de Clientes y de las medidas de diligencia debida establecidas, en especial si la operación requiere de autorización previa de Sareb por ser un cliente de alto riesgo.
- Conocimiento de la procedencia de los fondos y obtención de documentación acreditativa de este extremo, en los casos en los que proceda.
- Escanear y anexar al expediente de la operación toda la documentación de identificación y conocimiento del cliente y de la operación.

La Entidad gestora y el personal de la misma que realice operaciones sobre activos de Sareb, es la responsable de aplicar la política de aceptación de clientes, las medidas de diligencia debida sobre identificación y conocimiento del cliente y su actividad económica-profesional y de analizar si existe riesgo en la operación a realizar. Es por ello que está obligada a cumplir y hacer cumplir todos los procedimientos y políticas establecidos por Sareb para la gestión del riesgo de blanqueo y a utilizar, en su caso, los aplicativos que se pongan a su disposición para el registro de la operación, la toma de datos y la conservación de la documentación soporte.

En el caso de que ya sean clientes de la Entidad y ya se hayan aplicado medidas de diligencia debida respecto a la identificación y conocimiento de su actividad, se deberá revisar la información y documentación disponible para garantizar que está actualizada.

Cuando se suscriba un contrato de arras o de pre-reserva o reserva, la Entidad deberá haber obtenido la identificación formal del cliente, cumplimentado el cuestionario de conocimiento del cliente para poder calcular su nivel de riesgo y haber realizado contrastes con las listas negras y listas de PRP, todo ello antes de la firma del contrato. Cuando se produzca una coincidencia se impedirá el alta y se comunicará a Sareb para que pueda realizar las gestiones oportunas ante las autoridades competentes.

La Entidad deberá recabar información suficiente que permita determinar si el cliente actúa por cuenta propia o ajena. En caso de que existan indicios o certeza de que los clientes no actúan por cuenta propia, se deberá recabar la información precisa a fin de conocer la identidad de las personas por cuenta de las cuales actúan.

Asimismo, cuando la Entidad tenga conocimiento de que el cliente es una persona de responsabilidad pública, o cuando detecte una situación de simulación o fraude, deberá comunicarlo al Departamento de Cumplimiento de Sareb.

En el momento de la firma del contrato de arras, o de compraventa privada o escritura, la Entidad tendrá que haber aplicado las medidas de diligencia debida para la identificación del cliente y conocimiento de la actividad económico profesional establecidas en función de su nivel de riesgo, incluida la aceptación del cliente por Sareb cuando proceda.

En los casos de contratos de alquiler con opción a compra, en el momento de ejercitar la opción, o cuando los pagos son a cuenta del precio, el personal comercial deberá llevar a cabo la diligencia debida de los adquirentes en las mismas condiciones que se aplicarían a una venta sin alquiler previo.

**2.1.5.** El personal comercial de la Entidad que gestione una operación de Sareb, deberá asegurarse de que la persona/s que realizan el pago son las mismas que constan en los títulos jurídicos que sustentan la operación (contrato de reserva, arras, contrato privado, escritura, etc.) y comprobará que el notario que intervenga en la escritura hace constar en la misma el titular/es y número de cuenta desde la que se emite la transferencia o en la que se carga el cheque bancario (artículo 177 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, modificado por el Real Decreto 1/2010 de 8 de enero).

**2.1.6.** Para los intervinientes en activos financieros (acreditados, avalistas, etc.) el seguimiento continuo de la relación de negocio se llevará a cabo por parte de la Entidad gestora. Si se trata de clientes en nivel alto de riesgo, se llevará a cabo anualmente una revisión de los documentos para actualizarlos en caso de que sea necesario. Cuando los clientes planteen modificaciones sobre los activos (amortizaciones anticipadas o solicitudes de compra de sus préstamos, por ejemplo) serán tratadas como nuevas operaciones a efectos de PBC&FT.

**2.1.7.** El personal comercial de la Entidad tendrá que tener en cuenta las operativas consideradas de mayor riesgo por Sareb y las susceptibles de encubrir BC y FT que se encuentran relacionadas en el apartado de Operaciones sospechosas y en los catálogos de operaciones sospechosas incluidos en la CIR-023 de Obligaciones en materia de PBC&FT de las entidades gestoras de activos de Sareb.

Cuando la Entidad gestora aprecie indicios o certeza de blanqueo de capitales y/o de financiación del terrorismo en un activo de Sareb, con independencia de las comunicaciones internas que se realicen dentro de la Entidad, se lo deberá comunicar al Departamento de Cumplimiento de Sareb a través de la dirección de correo electrónico habilitada.

**2.1.8.** La Entidad remitirá a Sareb la información y documentación relativa a todas las operaciones en las que intervengan activos de Sareb en las que se haya conducido un examen especial, independientemente del resultado de dicho examen (archivo o comunicación).

**2.1.9.** Con la exclusiva finalidad de prevenir que las operativas sospechosas rechazadas por un sujeto obligado se lleven a cabo en otro, también remitirán a Sareb los datos identificativos de los clientes comunes sobre los que hayan realizado comunicaciones por operativa sospechosa al SEPBLAC o bien se hayan recibido y atendido requerimientos de información por parte de dicho organismo, aun cuando dichas operativas no afecten directamente a activos cedidos a Sareb. Esta información solo

será accesible a los Órganos de Control Interno de Sareb (OCI, Representante ante el SEPBLAC y unidad operativa de prevención de BC&FT).

- 2.1.10.** En el caso de que sea necesario aplicar la abstención de ejecución por estar ante una operación sospechosa de BC&FT, la Entidad deberá comunicar al cliente que no se va a llevar a cabo la operación. En dicha comunicación no se podrá en ningún caso revelar que la operativa del cliente se considera sospechosa de blanqueo o que se ha comunicado al SEPBLAC.
- 2.1.11.** La Entidad deberá adaptar sus programas de formación para dar cabida a las operaciones y situaciones que Sareb señala en su normativa de PBC&FT como sospechosas.
- 2.1.12.** Si alguna de las actuaciones de gestión o comercialización sobre activos Sareb estuviera encomendada a algún intermediario o agente, la entidad gestora deberá realizar un proceso de homologación o verificación para asegurarse de que el intermediario o agente cumple con las obligaciones legales en materia de PBC&FT y que las actividades encomendadas se llevan a cabo en los términos de la presente instrucción.

## 2.2. Otras obligaciones

A petición de Sareb, la Entidad deberá:

- 2.2.1.** Facilitar copia de los Manuales Internos y Procedimientos de PBC&FT (o sus actualizaciones), y de los informes de Experto Externo o de cualquier otro examen realizado sobre la efectividad de los procedimientos implantados por el Gestor y de los planes de remediación adoptados sobre las recomendaciones que se pudieran haber emitido.
- 2.2.2.** Facilitar el plan de formación en materia de PBC&FT aprobado anualmente, y certificado que acredite la formación impartida a sus empleados.
- 2.2.3.** Acreditar la existencia de políticas y procedimientos adecuados para asegurar altos estándares éticos en la contratación de empleados, directivos y agentes.
- 2.2.4.** Declarar a Sareb las entidades que componen su grupo a los efectos de PBC&FT y sus actualizaciones.
- 2.2.5.** Mantener toda la documentación relacionada con activos de Sareb en todo momento, y a simple requerimiento, a disposición de Sareb durante los plazos legalmente establecidos para su salvaguarda.
- 2.2.6.** Informar a Sareb de cualquier solicitud de colaboración recibida de las autoridades competentes respecto de operaciones o activos de Sareb. Corresponderá a la Entidad atender con diligencia a dichas solicitudes, debiendo informar con carácter previo a Sareb del contenido de la correspondiente contestación.
- 2.2.7.** Todo cambio o actualización en la normativa de PBC&FT que la Entidad considere que le es aplicable será comunicado antes de aplicarla o a la mayor brevedad posible a Sareb.
- 2.2.8.** Respecto a las Inspecciones de Organismos Supervisores, la Entidad comunicará a Sareb las deficiencias que hayan encontrado.

### **2.3. Responsabilidades**

Es responsabilidad de la Entidad adoptar las medidas necesarias para subsanar las deficiencias detectadas en las Inspecciones o en los exámenes de experto externo, debiendo informar a Sareb de la correspondiente resolución.

SAREB no asumirá ningún tipo de responsabilidad por cualquier situación derivada del incumplimiento por la Entidad de lo previsto en sus propios Manuales Internos y Procedimientos de PBC&FT, de estas instrucciones operativas y de cualesquiera otras que pudieran ser cursadas por SAREB al amparo del Contrato de Administración y Gestión de Activos en materia de PBC&FT.

Se acompaña como Anexo el detalle de las Obligaciones en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo de las entidades gestoras de activos de SAREB (CIR-023).



## 3. Anexos

### 3.1. Apartados versátiles: Normativa, documentación, tarifas, plantillas

Código	Nombre	Versión
CIR-023	Obligaciones en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo de las entidades gestoras de activos de Sareb	1.0