**TEMA 14.**

**LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS EXTRANJERAS EN ESPAÑA. INVERSIONES EXTRANJERAS. LIMITACIONES Y PROHIBICIONES EN MATERIA CIVIL. PRINCIPALES DEBERES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES PARA LA PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y DEL BLANQUEO DE CAPITALES.**

**I. LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS EXTRANJERAS EN ESPAÑA**

**a) Condición jurídica de las personas físicas extranjeras en España.**

 Hay que partir de lo dispuesto en el artículo 1.1 de la **Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social** cuando señala que *se consideran extranjeros, a los efectos de la aplicación de la presente Ley, a los que carezcan de la nacionalidad española*.

En esta materia, tendremos también en cuenta el Reglamento de Extranjería de 20 abril de 2011.

Las legislaciones modernas observan sistemas distintos en orden a la condición jurídica de los extranjeros:

* El de reciprocidad diplomática, que subordina el reconocimiento de la personalidad civil del extranjero a lo establecido en los Tratados en vigor con el Estado a que pertenezca.
* El de reciprocidad legislativa, que subordina dicho reconocimiento al que tenga en la legislación del otro Estado.
* Y el de igualdad que concede al extranjero iguales derechos que a los nacionales.

En nuestro ordenamiento jurídico se sigue, con carácter general el principio de igualdad como resulta de los artículos 13.1 CE y 27 CC

*Artículo 13 CE*

*1. Los extranjeros gozarán en España de las libertades públicas que garantiza el presente Título en los términos que establezcan los Tratados y la Ley (…)*

***Artículo 27.***

*Los extranjeros gozan en España de los mismos derechos civiles que los españoles, salvo lo dispuesto en las leyes especiales y en los Tratados.*

Así las cosas, y tomando como punto de partida la citada normativa, podemos diferenciar los siguientes grupos de derechos:

-Derechos y libertades públicas que pertenecen por igual a españoles y a extranjeros: Derecho a la vida, Derecho a la integridad física y moral, Derecho a la libertad personal…

- Derechos y libertades que pertenecen a los extranjeros según lo dispuesto en los Tratados y en las Leyes: el derecho a la libertad de circulación, de asociación, de reunión, de sindicación…

- Derechos que en modo alguno pertenecen a los extranjeros: el derecho de participación en los asuntos públicos y de acceso a la función pública, salvo lo que sometido al principio de reciprocidad pueda establecerse por la ley en relación al derecho de sufragio activo y pasivo en las elecciones municipales. En este sentido el Tratado de Maastricht de 1992 reconoce a los nacionales de los Estados parte de la UE el derecho de sufragio activo y pasivo en tales elecciones.

Por otra parte, en materia de derechos civiles:

**- La Ley 17/1993 de 23 de diciembre sobre acceso a la función pública de nacionales de otros Estados miembros de la UE,** desarrollado, en el ámbito de la Administración General del Estado por Real Decreto 543/2001 de 18 de mayo, que la regulan en condiciones de igualdad con los españoles, salvo ciertos supuestos excepcionales de puestos de trabajo que implican participación directa o indirecta en el ejercicio del poder público y en la salvaguarda de los intereses de los Estados o de las Administraciones Públicas.

- Lo dispuesto en el art. 27 CC hay que conectarlo con lo dispuesto el **art. 9.1 CC**: “*La Ley personal correspondiente a las personas físicas es la determinada por su nacionalidad. Dicha Ley regirá la capacidad y el estado civil, los derechos y deberes de familia y la sucesión por causa de muerte.*

*El cambio de Ley personal no afectará a la mayoría de edad adquirida de conformidad con la Ley personal anterior”* así pues podemos concluir que el art. 27 CC concede al extranjero no los mismos derechos que a los nacionales, sino los que le concede su propia ley nacional –si bien es cierto que esta postura es discutida por algún sector de la doctrina.

Por último, siguiendo a IRIARTE podemos considerar como extranjeros privilegiados –por gozar de ciertas ventajas en el ámbito de los derechos civiles- a los Apartidas, Refugiados, Hispánicos, y Nacionales de Estados miembros de la UE (Artículo 8 del Tratado de la Unión Europea de 1992)

**b) Condición jurídica de las personas jurídicas extranjeras.**

Al respecto se estará a lo dispuesto en:

***Artículo 28.2 CC***

*Las asociaciones domiciliadas en el extranjero tendrán en España la consideración y los derechos que determinen los tratados o leyes especiales*

Respecto de este precepto podemos efectuar los siguientes comentarios:

* Aunque el precepto hace referencia exclusivamente a las asociaciones, este precepto es de aplicación a toda clase de personas jurídicas.
* Por otra parte la mayor parte de la doctrina considera que este art. debe de ser entendido al amparo del art. 27 CC, entrando en juego el principio de equiparación de las personas jurídicas nacionales y extranjeras en cuanto al goce de los derechos civiles que proclama para todos los extranjeros sin distinción el citado art. 27 CC.

**II. INVERSIONES EXTRANJERAS.**

Como consecuencia de la adhesión de España a la CEE se dictó la Ley de 1 de julio de 1992 a través de la cual trataba de darse cumplimiento al art. 67 del Tratado de Roma que impone, para el buen funcionamiento del Mercado Común, la progresiva supresión de restricciones a los movimientos de capitales pertenecientes a personas residentes en los Estados miembros; actualmente esta materia viene regulada por el **RD de 23 de abril 1999** sobre inversiones exteriores. En su estudio podemos distinguir los siguientes apartados:

**A) RÉGIMEN GENERAL.**

El art. 1 del RD 23 abril 1999 establece que quedan liberalizadas las inversiones extranjeras en España, así como su liquidación, siempre que se ajusten a lo dispuesto en el mismo y en sus normas de desarrollo.

**1. Sujetos de la inversión extranjera.**

Pueden ser titulares de inversiones extranjeras en España:

* Las personas físicas (españoles o extranjeros) no residentes en España.
* Las personas jurídicas privadas domiciliadas en el extranjero, así como las entidades públicas de soberanía extranjera.
* Los españoles gozan de la presunción de que tienen la residencia en España.

Así pues, el RD 1999 califica una inversión como extranjera atendiendo, no a la nacionalidad del inversor, sino a la no residencia del mismo en España. Así, para acreditar la condición de no residente, según el DR de 1991, se atenderá:

* Las personas físicas, mediante certificación de la autoridad consular española expedida con una antelación máxima de dos meses, que acredite su inscripción en el Registro de Matrícula del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente.
* Las personas jurídicas, mediante certificación negativa de residencia expedida por el Ministerio del Interior con antelación máxima de dos meses.
* Las personas jurídicas domiciliadas en el extranjero, mediante documento fehaciente que acredite su naturaleza y domicilio.
* Las sucursales y establecimientos en el extranjero de personas jurídicas españolas o de personas físicas residentes en España, mediante certificación del Cónsul español correspondiente de que se hallan constituidos en el país de que se trate.
* El personal diplomático español y el personal español al servicio de las Embajadas y Consulados españoles u organismos internacionales, mediante pasaporte o certificación del Jefe de la Misión, Cónsul o autoridad competente.
* Los diplomáticos extranjeros acreditados en España y el personal de las Embajadas extranjeras en España o de Organizaciones Internacionales por tarjeta de identidad expedida por el Ministerio de Asuntos Exteriores.

La inversión extranjera tiene carácter móvil: si su titular persona física fija su residencia en España, la inversión pierde el carácter de extranjera; por el contrario, la inversión pasa a ser extranjera si su titular persona física traslada su domicilio al extranjero. El cambio de calificación de la inversión hay que declararlo al Registro de Inversiones Extranjeras.

**2. Objeto de las inversiones extranjeras.**

Las inversiones extranjeras en España podrán llevarse a cabo a través de cualquiera de las siguientes operaciones:

* Participación en sociedades españolas.
* Constitución y ampliación de la dotación sucursales.
* Suscripción y adquisición de valores negociables representativos de empréstitos emitidos por residentes.
* Participación en fondos de inversión, inscritos en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).
* Adquisición de bines inmuebles sitos en España, cuyo importe total supere los 500 millones de pesetas (hoy su contravalor en Euros), o cuando, independientemente de su importe, proceda de paraísos fiscales.
* La constitución, formalización o participación en contratos de cuentas en participación, fundaciones, agrupaciones de interés económico, cooperativas o comunidades de bienes, cuando el valor total correspondiente a la participación de los inversores extranjeros sea superior a 500 millones de pesetas, o (…) proceda de paraísos fiscales.

**3. Requisitos formales. Declaración.**

Como consecuencia de la liberación de las inversiones extranjeras en España, así como su liquidación, ya no es necesario para realizarlas ni autorización ni verificación previa, pero deben declararse tales inversiones y su liquidación al Registro de Inversiones del Ministerio de Economía y Hacienda a efectos administrativos, económicos o estadísticos. Se trata de una declaración “ex post”, pero cuando la inversión proceda de paraísos fiscales se exige, además de tal declaración, otra declaración especial con carácter previo a la inversión.

Según el RD de 1991, se exhibirán al Notario o fedatario ciertos documentos administrativos o de las Entidades financieras que el Notario incorporará a la matriz mediante fotocopia con nota firmada y sellada en la que se indicará la cuantía aplicada. La falta de justificación de la aportación no impide la inscripción pero el Registrador debe comunicarlo a la Comisión Ejecutiva para la prevención del fraude fiscal.

Con carácter general, la inversión será declarada por el titular no residente.

Con carácter especial:

* Si se trata de inversiones efectuadas en valores negociables estarán obligadas a hacer la declaración las empresas de servicios de inversión, entidades de crédito u otras entidades financieras que tengan como actividades propias el depósito o la administración de valores representados mediante anotaciones en cuanto objeto de la inversión, o cuya intervención sea preceptiva para la suscripción o transmisión de valores.
* Si se trata de inversiones efectuadas en valores no negociables en mercados secundarios que las partes hayan, voluntariamente, depositado o registrado; deberá hacer la declaración la entidad depositaria o administradora, salvo que hubiera intervenido una sociedad, agencia de valores o entidad de crédito en la operación en cuyo caso corresponderá a estas efectuar la declaración.
* Si se trata de acciones nominativas, el sujeto obligado a declarar será la sociedad española objeto de la inversión.
* Las operaciones de inversión en fondos de inversiones españoles deberán ser declaradas por la sociedad gestora del mismo.

En cuanto a **los efectos** de la inversión extranjera, los titulares de inversiones extranjeras gozan del derecho de transferir al exterior, sin límite alguno, las cantidades invertidas y sus plusvalías, los beneficios y dividendos obtenidos y el producto de la venta de los derechos de suscripción, siempre que hubieran declarado la inversión. También pueden trasmitir su inversión, en España o fuera de ella, sometiéndose a las normas de derecho español.

**B. SECTORES ESPECÍFICOS. EXCEPCIONES DEL PRINCIPIO GENERAL DE LIBERALIZACIÓN.**

El RD de 23 de abril de 1999 establece que quedan sujetos a su régimen específico las inversiones extranjeras en España establecidas en legislaciones sectoriales específicas, y en particular en materia de transporte aéreo, radio, minerales y materias primas minerales de interés estratégico y derechos mineros, televisión, juego, telecomunicaciones, seguridad privada, fabricación, comercio y distribución de armas y explosivos de uso civil y actividades relacionadas con la Defensa Nacional.

Estas inversiones requieren, con carácter general, autorización previa, y cumplidos los requisitos establecidos por esta legislación sectorial, deberá estarse a lo dispuesto en el RD citado.

En relación con **la defensa nacional** la Ley de 12 de marzo de 1975, de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, distingue entre:

a) las zonas de interés para la defensa nacional,

b) las zonas de seguridad de las instalaciones militares, y

c) las zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros (artículo 1): La extensión total de los bienes inmuebles en propiedad o gravados con derechos reales a favor de extranjeros en estas zonas no podrá exceder del 15% de su superficie, en la que no se incluirá cierta superficie. (artículo 16). Corresponde la delimitación de estas zonas de acceso restringido al Consejo de Ministros (artículo 17). En ellas la adquisición de inmuebles, la constitución de derechos reales y la construcción de obras y edificaciones de cualquier clase por extranjero requiere previa autorización militar (artículo 18). Tal autorización será igualmente exigible a las sociedades españolas cuando su capital pertenezca a personas físicas o jurídicas extranjeras, no nacionales de un Estado miembro de la comunidad Económica Europea, en proporción superior al 50%, o cuando no siendo así, los socios extranjeros no comunitarios tengan una situación de dominio o prevalencia en la empresa, derivada de cualquier circunstancia que permita comprobar la existencia de una influencia decisiva de los mismos en la gestión de la Sociedad (artículo 19).

Los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir de los interesados que acrediten la obtención de la autorización militar con carácter previo al otorgamiento o inscripción (artículo 20). Los títulos acreditativos de la transmisión que no se inscriban en el Registro de la Propiedad en el plazo de 18 meses a partir de la fecha de otorgamiento, acarreará la nulidad de pleno derecho de los mismos, de lo cual deberían hacer advertencia expresa los Notarios autorizantes de las correspondientes escrituras (artículo 21)

Tales limitaciones no se aplican cuando el inmueble esté situado en zonas o centro declarado de interés turístico o nacional o cuando el inmueble esté ubicado en núcleos urbanos, zonas urbanizadas o de ensanche de poblaciones no fronterizas.

También requieren autorización administrativa previa las inversiones que realicen en España los Estados no miembros de la UE para la adquisición de BI adscritos a sus representaciones diplomáticas o consulares, salvo que haya acuerdo para liberalizarlas en régimen de reciprocidad.

**C. SUSPENSIÓN DEL RÉGIMEN DE LIBERALIZACIÓN.**

El Consejo de Ministros a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda y, previo informe de la Junta de Inversiones Exteriores, podrá acordar, de forma motivada, la suspensión del régimen de liberalización del RD y siempre que las inversiones, afecten o puedan afectar a actividades relacionadas con el ejercicio del poder público, orden público, seguridad y salud pública.

**D. INVERSIONES ESPAÑOLAS EN EL EXTRANJERO.**

El art. 1 del RD 1999 establece que quedan liberalizadas las inversiones españolas en el exterior.

**1. Sujetos de inversiones españolas en el exterior.**

Pueden ser titulares de inversiones españolas en el exterior:

* Las personas físicas (españoles o extranjeros) residentes en España.
* Las personas jurídicas domiciliadas en España.

**2. Objeto de las inversiones.**

El objeto de las inversiones se describe de forma análoga al ya indicado para las inversiones extranjeras en España, con la diferencia de que el tope de 500 millones para BI y contratos queda reducido a 250 millones (art. 5)

**3. Declaración de la inversión.**

Las inversiones españolas en el exterior y su liquidación serán declaradas al Registro de Inversiones del Ministerio de Economía y Hacienda, con una finalidad administrativa, estadística o económica.

Si la inversión tiene como destino paraísos fiscales debe realizarse una declaración previamente, sin perjuicio de la que haya de realizarse con posterioridad a la realización de la inversión.

Se exceptúan de la declaración previa:

* Las inversiones en valores negociables emitidos u ofertados públicamente o negociados en mercados secundarios oficiales o no, así como las participaciones en fondos de inversión.
* Las inversiones que no permitan al inversor influir de manera efectiva en la gestión o control de la sociedad extranjera destinataria de los mismos.

**III. LIMITACIONES Y PROHIBICIONES EN MATERIA CIVIL**

El art. 27 CC pese a establecer como principio general el de equiparación, en cuanto al goce de los derechos civiles; admite, en su último inciso dos tipos de excepciones:

- Las convencionales. Derivadas de lo dispuesto en los Tratados Internacionales.

- Las legales. Derivadas de lo dispuesto en leyes especiales, donde distinguimos:

* Supuestos de sometimiento al principio de reciprocidad.
* Supuestos de los que se derivan: prohibiciones o limitaciones. (…y que a continuación pasamos a analizar…)

**a) Supuestos de sometimiento al principio de reciprocidad.**

En el ámbito de los arrendamientos urbanos.

La LAU de 24 de noviembre de 1994 suprime la reciprocidad; pero para los contratos de arrendamiento urbanos que se rigen por el TR de la LAU de 1964, recoge el principio de reciprocidad en su Art 7: *“Los beneficios que la presente Ley concede serán aplicables a los inquilinos, arrendatarios y subarrendatarios extranjeros, siempre que éstos prueben la existencia del principio de reciprocidad en los países respectivos a favor de los inquilinos, arrendatarios y subarrendatarios españoles”.*

En el ámbito de los arrendamientos rústicos.

El principio de reciprocidad resulta del **art. 9 LAR** así:

No podrán ser arrendatarios:

1. Las personas físicas que, por sí o por persona física o jurídica interpuesta, sean ya titulares de una explotación agraria, o de varias, cuyas dimensiones y demás características serán fijadas en las distintas comarcas del país por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, sin que puedan exceder en total de 500 hectáreas de secano o 50 de regadío. (art. 9.6).
2. Las personas y entidades extranjeras. Se exceptúan:
* Las personas físicas y jurídicas y otras entidades nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea, del Espacio Económico Europeo, y de países con los que exista un convenio internacional que extienda el régimen jurídico previsto para los ciudadanos de los Estados mencionados.
* Las personas físicas que carezcan de la nacionalidad española y se encuentren autorizadas a permanecer en España en situación de residencia permanente (ahora de larga duración), de acuerdo con la legislación sobre extranjería.
* Las personas jurídicas y otras entidades nacionales de los demás Estados que apliquen a los españoles el principio de reciprocidad en esta materia. ( art. 9.7).

En el ámbito de la propiedad intelectual**.**

El principio de reciprocidad resulta de lo dispuesto en el art. 163.1 del Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual de 12 de abril de 1996

**b) Supuestos de los que se derivan: prohibiciones o limitaciones.**

***Artículo 681.*** *No podrán ser testigos en los testamentos: 3. Los que no entiendan el idioma del testador.*

Es una limitación por razón de conocimiento de lenguas, no por nacionalidad.

***Artículo 684.*** *Cuando el testador exprese su voluntad en lengua que el Notario no conozca, se requerirá la presencia de un intérprete, elegido por aquél, que traduzca la disposición testamentaria a la oficial en el lugar del otorgamiento que emplee el Notario. El instrumento se escribirá en las dos lenguas con indicación de cuál ha sido la empleada por el testador.*

Fuera del CC, existen restricciones que se derivan de:

Ley de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional de 12 de marzo de 1975.

Otras limitaciones derivan de precisar título oficial expedido por autoridades españolas para ejercer determinadas profesiones en España.

**IV. PRINCIPALES DEBERES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES PARA LA PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL Y DEL BLANQUEO DE CAPITALES.**

**A)EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL:**

La norma básica es la Ley 29 de noviembre 2006, de medidas para la prevención del fraude fiscal. Esta norma modifica diversos preceptos de la Ley del Notariado y de la Ley Hipotecaria.

En el ámbito de la Ley del Notariado el artículo modificado fue el 24, que impone al **notario** los siguientes deberes:

**1. Velar por la regularidad** formal y material de los actos o negocios jurídicos que autorice o intervenga. Están sujetos a un deber especial de colaboración con las autoridades judiciales y administrativas.

Este deber lo concretan muchas otras leyes; así, por ejemplo, se alude a él en la LGT, también en normas específicas, como la que prohíbe los pagos en metálico superiores a 2.500 euros en ciertos casos, que obligan a Notarios a comunicar a Hacienda los casos que conozcan.

**2. Identificación de medios de pago**: En las escrituras relativas a actos o contratos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles se identificarán, cuando la contraprestación consistiere en todo o en parte en dinero o signo que lo represente, los medios de pago empleados. Concuerda con los artículos 24 LN y 177 RN.

**3. Incorporar la declaración previa:** Igualmente, en las escrituras públicas citadas el Notario deberá incorporar la declaración previa del movimiento de los medios de pago cuando proceda en los términos previstos en la legislación.

**4. Hacer constar el NIF O EN SU CASO EL NIE:** Si se trata de escrituras públicas DE LAS ANTES CITADAS los comparecientes acreditarán ante el Notario autorizante sus números de identificación fiscal (si procede, NIE) y los de las personas o entidades en cuya representación actúen, de los que quedará constancia en la escritura. El artículo 254.2 Ley Hipotecaria recoge la misma exigencia para la inscripción como defecto subsanable.

5. **Elaboración de los índices notariales**. Atendiendo al artículo 17 LN una vez remitido al Consejo General del Notariado los índices, éste lo podrá suministrar a las administraciones tributarias ex art. 94.5 LGT 58/2003. Ello a su vez implica otro deber que es el del cumplimiento del Notario a los requerimientos de la Admón. tributaria.

6. **Prohibición del Notario de no testimoniar ni legitimar firma de un documento privado cuando no se hayan cumplido los requisitos fiscales ex art. 252 RN.**

En cuanto a los deberes de los **Registradores**:

1. **No practicar inscripción sin acreditarse el pago de los impuestos** si los devenga el acto que pretende inscribirse (art. 254 LH).

2. **Identificación de medios de pago** (254,2 LH).

3. **No practicar inscripción sin acreditar la** **autoliquidación del impuesto del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana** ex TR ley reguladora de haciendas locales 5 de marzo de 2004 (254,5 LH).

**B) BLANQUEO DE CAPITALES.**

La normativa básica es la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y su Reglamento de 5 mayo de 2014.

El artículo 2 de la Ley introduce la categoría de **“sujeto obligado”,** entre los que se encuentran los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

La Ley establece una serie de deberes que afectan a los sujetos obligados, entre ellos **a los Notarios**:

**1. El deber de identificación formal de las personas que intervengan en las operaciones (A3):**

Esta identificación se realizará “mediante documentos fehacientes”, es decir, para los españoles el DNI y para los extranjeros, la Tarjeta de Residencia, Tarjeta de Identidad de Extranjero o Pasaporte. Hay, sin embargo, algunas excepciones.

**2. Deber de identificación del titular real.**

Según el artículo 4.1 de la Ley, los sujetos obligados identificarán al titular real. Se define al titular real como las personas físicas por cuya cuenta se establezca la operación así como aquéllas que controlen más del 25% del capital o de los derechos de voto o la gestión de una persona jurídica.

Se prevé la posibilidad de acceder por los sujetos obligados a la base de datos de titulares reales (BDTR) elaborada por el Consejo General del Notariado.

**3. Deber de comunicación de operaciones.**

Según el artículo 18.1 de la Ley, comunicarán al órgano competente del blanqueo cualquier hecho u operación, incluso la mera tentativa, con indicio o certeza de que está relacionado con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo. En el ámbito del notariado tal órgano es el (SEPBLAC).

 En relación con estas operaciones, se recoge expresamente el deber de abstención del Notario y del Registrador en el artículo 19.2.

**4. Conservación de documentos.**

Conservarán durante un mínimo de diez años la documentación en que se formalice el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley. De ahí la importancia de recoger las manifestaciones sobre titularidad en acta (que se conserva para siempre en el protocolo) y no en un documento privado (que puede extraviarse)

**5. Declaración de movimientos.**

Deberán presentar declaración previa en impreso oficial las personas físicas que, actuando por cuenta propia o de tercero, realicen Movimientos por territorio nacional de medios de pago de 100.000 euros o más o su contravalor en moneda extranjera. No afecta al ámbito que nos ocupa los movimientos pro aduana.

**Registradores:**

1. **Información al servicio ejecutivo de la Comisión de Prevención de Blanqueo de Capitales** acerca de los actos y contratos que por el servicio de su función conozca y tengan indicios de blanqueo.

2**. La comunicación al Centro Registral Antiblanqueo de cualquier supuesto que pudiese estar relacionado con el blanqueo de capital o financiación del terrorismo.**

3. **Remisión de documentación** en relación a los deberes anteriores.

4. **Comunicación de los medios de pagos al CRAB.**

5. **Deber de confidencialidad del Registrador y su personal**.

6. **Conservación de los documentos** durante 10 años de las operaciones analizadas y comunicadas al CRAB.

*NOTA del registro de titularidades reales*

El nuevo registro contiene la información completa y actualizada sobre las titularidades reales de las sociedades mercantiles, es decir, sobre las personas físicas que ostentan el control de la empresa de manera directa o indirecta. Dicha información proviene del Registro Mercantil en el que, desde este año y según determina la Orden 319/2018 del Ministerio de Justicia, las sociedades tienen la obligación de incluir la identificación del titular real en la presentación de sus cuentas anuales.

Dicha Orden Ministerial da respuesta a las Directivas (UE) 2018/843 y 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.