

Jorge Walser Boserman

## El Consejo de Ministros aprueba la creación del Registro Central de Titularidades Reales y su reglamento

El pasado 12 de julio, el Consejo de Ministros, a petición de los ministerios de Justicia y Asuntos Económicos y Transformación Digital, aprobó el Real Decreto 609/2023, de 11 de julio, por el que se crea el Registro Central de Titularidades Reales (el “**Registro**”) y se aprueba su reglamento (respectivamente, el “**Real Decreto**” y el “**Reglamento**”). Estas normas tienen por objeto desarrollar lo previsto en las disposiciones adicionales tercera y cuarta de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (la “**Ley de PBC**”).

Este Real Decreto completa la incorporación de la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo (la “**Quinta Directiva**”) al derecho español. El Real Decreto también refleja en la legislación nacional lo establecido en la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en los casos acumulados C-37/20 y C-601/20, relacionados con la Quinta Directiva.

A continuación, recogemos las principales novedades ligadas a la creación del Registro que, como veremos más adelante, genera obligaciones para todas las personas jurídicas que realicen una actividad comercial en España o quieran realizarla.

### 1. Objetivo del Real Decreto

El Real Decreto establece la creación del Registro, que estará a cargo de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, dependiente del Ministerio de Justicia. El funcionamiento del Registro será electrónico, central y único para todo el territorio nacional y su principal objetivo es recopilar y difundir información sobre la titularidad real, tal como se describe en los artículos 4, 4 bis y 4 ter de la Ley de PBC.

### 2. Sujetos cuyos datos deben ser comunicados al Registro

El artículo 4 del Reglamento establece los datos que deben ser proporcionados al Registro e manera separada y por medios electrónicos por los órganos de gestión de personas jurídicas, entidades sin personalidad jurídica, fideicomisos y otros instrumentos jurídicos análogos (Ver Anexo I). El Registro debe recoger los datos de los siguientes sujetos:

- (i) Personas jurídicas españolas.
- (ii) Entidades o estructuras sin personalidad jurídica que tengan su dirección efectiva o principal actividad en España.
- (iii) Entidades o estructuras sin personalidad jurídica administradas o gestionadas por personas físicas o jurídicas residentes en España.
- (iv) Entidades o estructuras sin personalidad jurídica que pretendan establecer relaciones de negocio, realizar operaciones ocasionales o adquirir bienes inmuebles en España y:
  - a) no estén siendo gestionadas o administradas desde España u otro Estado de la Unión Europea; y
  - b) no estén registradas en otro Estado de la Unión Europea.

Estas entidades, como los fideicomisos tipo trust y entidades similares, deberán declarar su titular real electrónicamente al Registro antes de iniciar actividades comerciales, operaciones ocasionales o adquisiciones de bienes inmuebles en España.

### 3. Traspaso de datos entre registros

---

El Real Decreto contempla un primer traspaso de datos entre el Registro y los distintos registros de personas jurídicas. Así, los distintos registros con competencia en la recopilación de datos de titulares reales, en coordinación con el Registro, tienen un plazo máximo de nueve meses desde la entrada en vigor del Real Decreto (hasta el 19 de julio de 2024), para realizar un primer envío completo de los datos o poner a disposición del Registro la totalidad de los datos sobre titulares reales incluidos en sus bases de datos.

**Si los datos de titularidad real suministrados por dichos diferentes registros no contienen toda la información requerida por el Reglamento**, dichos datos deben ser completados **por los sujetos obligados a comunicar la información** o por sus órganos de gestión en el caso de personas jurídicas. Para ello, **deberán presentar una declaración complementaria por medios electrónicos al Registro dentro de los dos meses siguientes a la entrada en vigor de este real decreto** (19 de noviembre de 2023).

### 4. Sujetos obligados a facilitar información al Registro y plazos

---

#### A. Personas jurídicas en general

Las fundaciones, asociaciones y **en general todas las personas jurídicas**, los fideicomisos tipo trust y las entidades o estructuras sin personalidad jurídica análogas a los trust que no hayan declarado su titularidad real a través de otros registros, **deben presentar una declaración electrónica al Registro**. Esta declaración debe contener la información requerida en los artículos 4 bis y 4 ter de la Ley de PBC, así como la información establecida en el Reglamento (Ver [Anexo I](#)).

Los plazos para realizar esta comunicación son:

- a) **Un mes desde la constitución de la entidad o desde el inicio de su actividad en España.**
- b) **Diez días desde cualquier cambio en la titularidad real de la entidad.**

Adicionalmente, **se debe presentar una declaración anual electrónica en el mes de enero, confirmando la titularidad real aunque no haya experimentado cambios.**

#### B. Sociedades obligadas a depositar cuentas en el registro mercantil

En lo relativo a las **sociedades mercantiles, la hoja de declaración de identificación de la titularidad real que se presente junto con el depósito de cuentas debe ajustarse a los campos necesarios para proporcionar los datos requeridos por el Reglamento**. El Real Decreto contempla la posibilidad de que la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública apruebe un nuevo modelo de formulario para la declaración de titularidad real.

Entendemos que dicha obligación nacerá para aquellas sociedades que tengan la obligación de depositar sus cuentas con posterioridad al 19 de septiembre de 2023, fecha de entrada en vigor del Real Decreto.

#### C. Fondos

La **obligación de comunicar la titularidad real de los fondos corresponderá a su sociedad gestora**, siempre que sea residente en España o tenga su sede de dirección efectiva o principal actividad en España.

#### **D. Fideicomisos tipo trust y las entidades o estructuras similares**

Los **fideicomisos tipo trust y las entidades o estructuras similares sin personalidad jurídica análogas a los trust** deben presentar una primera declaración electrónica al Registro antes del 19 de noviembre de 2023.

### **5. Alcance de la información**

---

El Reglamento establece en su artículo 4 los datos específicos que deben ser proporcionados, tanto al Registro como al Registro Mercantil en el marco del depósito de cuentas anuales. Estos datos se listan en el **Anexo I** de la presente nota.

### **6. Modo en el que comunicar la información al Registro**

---

La información a suministrar al Registro, dejando de lado la que proceda de los distintos registros de personas jurídicas o bases de datos, se efectuará por medio de formularios normalizados aprobados por resolución de la persona encargada del Registro y de forma telemática.

### **7. Discrepancias de datos en el Registro**

---

En caso de discrepancia entre los datos suministrados por diferentes registros, el Registro informará al registro correspondiente sobre estas contradicciones. El registro de origen notificará a la persona jurídica afectada la existencia de la discrepancia y le solicitará que ratifique los datos o realice una nueva declaración de titularidad real en un plazo de diez días.

Si se realiza una nueva declaración, el registro de origen actualizará la información. En caso de falta de respuesta dentro del plazo indicado, el registro de origen lo comunicará al Registro para que se haga una anotación específica. Asimismo, se seguirá el principio del dato más relevante. Esto significa que se considerará como información prioritaria aquella que sea más reciente en términos de fecha o que se considere más confiable en términos de su obtención.

### **8. Consecuencias ante incumplimientos de información al Registro**

---

#### **A. Cierre de la hoja registral**

El Real Decreto establece que el incumplimiento de la obligación de identificación e información al Registro, sea por falta de identificación en la hoja de titularidad real o por falta de constancia de la hoja de titularidad real por omisión en el depósito de las cuentas anuales cuando se trate de entidades legalmente obligadas a ello, determinará el cierre registral previsto en el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil.

#### **B. Sanción administrativa pecuniaria**

El incumplimiento de la obligación de identificación e información al Registro, así como de otras obligaciones establecidas en el Real Decreto, por parte de personas jurídicas, fideicomisos tipo trust y entidades o estructuras sin personalidad jurídica, constituirá una infracción administrativa.

Estas sanciones administrativas quedan pendientes de regulación en una normativa posterior. El Ministerio de Justicia será responsable de determinar la gravedad de cada infracción, establecer las posibles

sanciones aplicables a cada infracción, establecer el procedimiento sancionador y ejercer la potestad sancionadora derivada del incumplimiento de lo establecido anteriormente.

## 9. Acceso a la información del Registro

---

El acceso a la información del Registro está sujeto a ciertas regulaciones y se establecen diferentes niveles de acceso dependiendo de los fines y las personas u organizaciones que lo soliciten.

- (i) **Las autoridades competentes en la prevención, detección, investigación y enjuiciamiento de delitos relacionados con la financiación del terrorismo y el blanqueo de capitales** tienen acceso gratuito e ilimitado a la información del Registro, incluyendo datos históricos y detalles sobre el interés real y la titularidad.
- (ii) **Los sujetos obligados por la Ley de PBC**, deben acceder a la información vigente en el Registro, solicitando certificaciones electrónicas o extractos para cumplir con sus obligaciones de identificación del titular real (KYC). Se presume su interés legítimo para acceder a la información, siempre que indiquen la causa de la consulta y sea acorde con la finalidad del Registro.
- (iii) **Las entidades obligadas a comunicar información conforme al Reglamento y las personas físicas que aparezcan como titulares reales de esas entidades** en el Registro. En estos casos, se presume que existe un interés legítimo y un motivo válido y justificado para acceder a la información del Registro.
- (iv) Otras personas u organizaciones con interés legítimo, como **medios de comunicación y organizaciones de la sociedad civil relacionadas con la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo**, pueden acceder a información limitada sobre los titulares reales, como nombre, apellidos, fecha de nacimiento, país de residencia y nacionalidad.

Estos solicitantes deben presentar una solicitud inicial en la que acreditarán su interés legítimo y designar hasta tres personas autorizadas para acceder al Registro. No obstante, ni el Real Decreto, ni el Reglamento desarrollan los mecanismos y criterios que se seguirán a la hora de comprobar esta circunstancia. Tampoco se regulan mecanismos para que entidades o titulares de la información puedan oponerse a dicho acceso por parte de medios de comunicación u otras organizaciones.

El acceso a la información del Registro se realiza de manera electrónica, con autenticación e identificación del solicitante.

## 10. Entrada en vigor

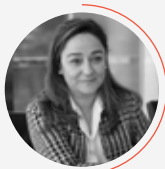
---

El Real Decreto entrará en vigor el 19 de septiembre de 2023.

La disposición adicional tercera, apartados 1 y 2, relativos al traspaso de datos entre los distintos registros de personas jurídicas y el Registro, entrará en vigor al día 13 de julio de 2023.

El acceso a la información de titularidad real establecido en el artículo 5.3 del Reglamento entrará en vigor el 19 de octubre de 2023, excepto la acreditación de medios de comunicación u organizaciones de la sociedad civil relacionadas con la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, y la designación de personas físicas autorizadas para acceder al Registro en su nombre y representación, que también entrarán en vigor el 19 de septiembre de 2023.

## CONTACTOS



**Adriana de Buerba**  
Socia de Penal Económico  
e Investigaciones  
adebuerba@perezllorca.com  
T. +34 91 423 67 29



**Juan Palomino**  
Socio de Penal Económico  
e Investigaciones  
jpalomino@perezllorca.com  
T. +34 91 423 20 87



**Josefina García Pedroviejo**  
Socia de Servicios Financieros  
jgarciapedroviejo@perezllorca.com  
T. +34 91 389 01 09



**Francisco León**  
Of Counsel de Derecho Mercantil  
fleon@perezllorca.com  
T. +34 91 432 13 09

[www.perezllorca.com](http://www.perezllorca.com) | Madrid | Barcelona | London | New York | Brussels | Singapore

La información contenida en esta Nota Jurídica es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico.

Este documento ha sido elaborado el 14 de julio de 2023 y Pérez-Llorca no asume compromiso alguno de actualización o revisión de su contenido.

YA DISPONIBLE | **Nueva App Pérez-Llorca**



## Datos que deben ser proporcionados al Registro Central de Titularidades Reales (Artículo 4 del Reglamento)

Los datos requeridos son los siguientes:

- (i) Para personas jurídicas y entidades o estructuras sin personalidad jurídica:
  - a) Nombre.
  - b) Apellidos.
  - c) Fecha de nacimiento.
  - d) Tipo y número de documento identificativo (en caso de nacionales españoles o residentes en España, se incluirá el documento expedido en España).
  - e) País de expedición del documento identificativo (en caso de no utilizar el Documento Nacional de Identidad o la tarjeta de residente en España).
  - f) País de residencia.
  - g) Nacionalidad.
  - h) Criterio que cualifica a esa persona como titular real.
  - i) En caso de titularidades reales por propiedad directa o indirecta de acciones o derechos de voto, se debe incluir el porcentaje de participación y, en caso de propiedad indirecta, la información sobre las personas jurídicas interpuestas y su participación en cada una de ellas.
  - j) Una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones electrónicas.

En caso de que no exista un titular real propiamente dicho, se considerará como tal al administrador o administradores. Si el administrador es una persona jurídica, se considerará titular real a la persona física designada por la persona jurídica como administrador.

- (ii) Para fideicomisos y otros instrumentos jurídicos análogos:
  - a) Nombre.
  - b) Apellidos.
  - c) Fecha de nacimiento.
  - d) Tipo y número de documento identificativo (en caso de nacionales españoles o residentes en España, se incluirá el documento expedido en España).
  - e) País de expedición del documento identificativo (en caso de no utilizar el Documento Nacional de Identidad o la tarjeta de residente en España).
  - f) País de residencia.
  - g) Nacionalidad.

- h)** Criterio que cualifica a esa persona como titular real.
- i)** Una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones electrónicas.

Específicamente para los fideicomisos, se deben proporcionar los datos de los fideicomitentes, fiduciarios, protectores, beneficiarios y cualquier otra persona física que ejerza el control final del fideicomiso a través de la propiedad directa o indirecta u otros medios.

Para otros instrumentos jurídicos análogos al trust, como las fiducias o el treuhand de la legislación alemana, se deben proporcionar los datos de las personas que ocupen posiciones equivalentes o similares.

Además, se deben proporcionar los datos identificativos necesarios de la persona jurídica o entidad o estructura sin personalidad jurídica respecto a la cual se comunica la titularidad real. Estos datos incluyen la razón social o el nombre de la entidad o estructura sin personalidad jurídica, el identificador único europeo (EUID), el número de identificación fiscal (NIF) o, en su ausencia, el número de registro de la entidad, la forma jurídica de la entidad, la nacionalidad y el domicilio social.