



EXPEDIENTE 1103-57/2019

DE: ASESOR JURÍDICO

A: SECRETARIO TÉCNICO

Madrid 26 de Diciembre de 2019

En respuesta a la consulta formulada por el Gerente del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia-Castellón sobre la obligatoriedad o no de inscripción de los Administradores de Fincas en el Registro de prestadores de servicios a sociedades y fideicomisos, vengo a hacer las siguientes consideraciones :

Primera.- El Real Decreto-ley 11/2018, de 31 de agosto, de transposición de directivas en materia de protección de los compromisos por pensiones con los trabajadores, prevención del blanqueo de capitales y requisitos de entrada y residencia de nacionales de países terceros, introdujo, entre otras, una modificación en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo en materia de sujetos obligados , incluyendo la redacción de su Disposición Adicional Única sobre el registro de prestadores de servicios a sociedades y fideicomisos, de manera que las personas físicas o jurídicas que de forma empresarial o profesional presten todos o alguno de los servicios descritos en el artículo 2.1.o) de la ley, deberán inscribirse de forma obligatoria en el Registro Mercantil competente por razón de su domicilio.



Segunda.- En el BOE de 4 de septiembre de 2019 se publicó la Instrucción de 30 de agosto de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la inscripción en el Registro Mercantil de las personas físicas profesionales que prestan servicios descritos en el artículo 2.1.o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

Tercera.- El citado artículo 2.1, o de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo indica, por tanto qué personas físicas o jurídicas están obligadas a registrarse :

" Las personas que con carácter profesional y con arreglo a la normativa específica que en cada caso sea aplicable presten los siguientes servicios por cuenta de terceros: constituir sociedades u otras personas jurídicas; ejercer funciones de dirección o de secretarios no consejeros de consejo de administración o de asesoría externa de una sociedad, socio de una asociación o funciones similares en relación con otras personas jurídicas o disponer que otra persona ejerza dichas funciones; facilitar un domicilio social o una dirección comercial, postal, administrativa y otros servicios afines a una sociedad, una asociación o cualquier otro instrumento o persona jurídicos; ejercer funciones de fiduciario en un fideicomiso (trust) o instrumento jurídico similar o disponer que otra persona ejerza dichas funciones; o ejercer funciones de accionista por cuenta de otra persona, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea y que estén sujetas a requisitos de información acordes con el Derecho de la Unión o a normas



internacionales equivalentes que garanticen la adecuada transparencia de la información sobre la propiedad, o disponer que otra persona ejerza dichas funciones."

Cuarta.- El Ministerio de Economía abrió plazo de consulta pública sobre una propuesta de Guía de Registro a proveedores de servicios a sociedades y fideicomisos del tipo trust.

La propuesta de guía clarifica cuáles son los sujetos y servicios a prestar que determinan la obligación de inscribirse en un registro de proveedores de servicios a sociedades y fideicomisos tipo trust, así como de presentar el documento anual sobre su actividad societaria y de ella se desprende que :

- Se trata siempre se prestación de servicios " *por cuenta* " de terceros, de modo que el profesional desarrolle su trabajo en el seno de la planificación y organización del empresario o sociedad , "por interposición"
- Se trata de prestación de servicios a sociedades o fideicomisos
- La mera prestación externa de servicios de asesoría jurídica, financiera o de otro tipo no determina la obligación de



inscripción en el registro; solo lo sería de presentar una dimensión comparable a funciones de dirección

- La "ratio legis" está en la persecución del blanqueo de capitales ,de modo que la obligación de registro ha de ceñirse a la realización de actividades que puedan posibilitar de algún modo la comisión de ese tipo de hechos.
- No generan por sí mismos la obligación de registro, por no estar comprendidos en el art. 2.1.o) de la Ley 10/2010, los profesionales independientes que asesoren o participen en operaciones por cuenta de clientes de gestión de activos, apertura o gestión de cuentas corrientes o cuando actúen por cuenta de clientes en cualquier operación financiera o inmobiliaria.

En conclusión , considero que por la naturaleza de los servicios y actividades que desempeñan así como por la propia condición de los destinatarios de esos servicios y por las razones jurídicas expuestas , los Administradores de Fincas no están obligados a inscribirse en el Registro Mercantil como prestadores de servicios a sociedades y fideicomisos.

Salvo mejor criterio.



Debe darse traslado de este Informe al Colegio de Administradores de Fincas de Valencia- Castellón.

D. Javier García-Bernal Cuesta
Asesor Jurídico