

### Resumen de la obligación de identificar al titular real

<p><b>Ámbito objetivo</b></p>	<p>El notario tiene la obligación de identificar al titular real todos los documentos protocolares, pólizas o documentos extraprotocolares en los que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i). el interviniente deba comparecer ante el notario por entrañar declaración de voluntad o</li> <li>(ii). concorra algún indicador de riesgo de los señalados por el OCP.</li> </ul>
<p><b>Constancia</b></p>	<p>1. El notario tiene la obligación de <b>hacer constar que ha desarrollado esa actividad</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) En el documento protocolar, en el cuerpo de la escritura.</li> <li>b) En las pólizas, en la diligencia de intervención.</li> <li>c) En las actuaciones extraprotocolares antes citadas, en la propia diligencia de constancia de su actuación.</li> </ul> <p>Esta obligación implica, no solo hacer constar que se ha desarrollado, sino cómo se ha cumplido esa obligación sin reflejar el contenido material de la misma, con esta fórmula o similar:</p> <p>“Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado ...</p> <p>ALTERNATIVAS</p> <p>... consta en acta por mi autorizada en el día ... con número de</p>

	<p>protocolo ..., manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.          ... consta en acta autorizada por el Notario... el día ... con número de protocolo... copia de la cual me exhibe..., manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.”</p> <p>2. El resultado de dicha actividad (identificación del titular real o inexistencia del mismo) debe constar en documento público distinto al que provoca la actuación notarial.</p>
<p><b>Excepciones a la obligación de identificar al titular real</b></p>	<p>A. Operación sin cuantía o de cuantía inferior a 15.000 € sin indicador de riesgo, o</p> <p>B. El otorgante sea:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i). entidad de derecho público de los Estados miembros de la Unión Europea o de países terceros equivalentes,</li> <li>(ii). banco y todo tipo de entidad financiera domiciliadas en la Unión Europea o países terceros equivalentes, o</li> <li>(iii). sociedad que cotice en bolsas o mercados de la Unión Europea o países terceros equivalentes.</li> </ul>
<p><b>Prohibición de autorizar o intervenir</b></p>	<p>Queda prohibido autorizar o intervenir en los supuestos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Cuando el otorgante en presencia del notario desconozca si existe o no titular real y, en consecuencia, no pueda determinarse de otra forma la estructura de propiedad o control de la persona jurídica,</li> <li>b) Cuando, afirmando la existencia de un titular real, sin embargo, el otorgante no lo identifique, o</li> <li>c) Cuando en supuestos de riesgo, solicitada por el notario la fotocopia testimoniada por autoridad pública competente o simple copia del documento, el otorgante se negare a aportarla.</li> </ul>

**ACTUACIÓN DEL NOTARIO EN RELACIÓN CON LA TITULARIDAD REAL**

Riesgo en la operación	Tipos de operaciones	Actividad respecto al Cliente (Diligencia Debida)	Actividad respecto de la BDTR	Resultado de la consulta a la BDTR	Actuación adicional en DILIGENCIA DEBIDA (siempre se deja constancia de lo hecho)	Actuación posterior respecto de la BDTR	Actuación posterior respecto al OCP
<b>Riesgo Bajo</b> (Diligencia simplificada)	Operaciones sin cuantía de bajo riesgo y operaciones con cuantía inferior a 15.000 €, sin ningún indicador de riesgo	NADA					
<b>Riesgo Medio</b> (Diligencia normal)	Operaciones sin cuantía de riesgo medio <sup>14</sup> y operaciones con cuantía superiores a 15.000 €, sin ningún indicador de riesgo	1º.- Solicitar manifestaciones de Titularidad Real, o 1º Consulta BDTR				Informe obligatorio si existe incoherencia, o bien grabación de Acta de TR	NADA
<b>Riesgo Alto</b> (Diligencia Reforzada)	Operaciones con 1 solo indicador de riesgo	1º.- Solicitar manifestaciones de Titularidad Real	2º.- Consultar BDTR	Coherencia entre la información aportada y la BDTR acreditada	NADA	NADA	NADA
				Coherencia entre la información aportada y la BDTR manifestada	3º.- Solicitar copia del documento de Identificación de los Titulares Reales	NADA	NADA
				No hay coherencia entre la información aportada y la consulta	3º.- Solicitar: a) Copia del documento de Identificación de los TR, y b) <b>Manifestaciones sobre los título/s de adquisición de la condición de TR</b>	4º.- Informe obligatorio si existe incoherencia, o bien grabación de Acta de TR	5º.- Posible comunicación <sup>15</sup> a OCP incluyendo: (i) copia del documento de Identificación de los TR e (ii) Manifestaciones sobre títulos de adquisición de condición de TR
				No hay datos en la BDTR	3º.- Solicitar copia del documento de Identificación de los Titulares Reales	Grabación de Acta de TR	
	Operaciones con 2 o más indicadores de riesgo	1º.- Solicitar manifestaciones de Titularidad Real	2º.- Consultar BDTR	Coherencia entre la información aportada y la BDTR acreditada	NADA	NADA	5º.- Comunicación a OCP incluyendo: (i) Copia del documento de Identificación de los TR, y (ii) Copia de documentación acreditativa de la adquisición de la condición de TR
				Coherencia entre la información aportada y la BDTR manifestada	3º.- Solicitar copia del documento de Identificación de los Titulares Reales	NADA	
				No hay coherencia entre la información aportada y la consulta	3º.- Solicitar: a) Copia del documento de Identificación de los TR, y b) <b>Acreditación documental del título/s de adquisición de la condición de TR</b>	4º.- Informe obligatorio a la BDTR modificando la TR	
				No hay datos en la BDTR	3º.- Solicitar copia del documento de Identificación de los Titulares Reales	Grabación de Acta de TR	

14 (i) Acta de Manifestaciones de Titularidad Real (código 1635), (ii) Acta de exhibición (1603), (iii) Acta de depósito (1620), (iv) Acta de legitimación de firmas para efectos en el país extranjero, y (v) Otros apoderamientos (1405)  
15 si (i) se detectase que la incoherencia en la información pudiera no estar motivada por un error de grabación previo o por un retraso en la misma o (ii) la actitud del representante frente a nuestra solicitud de información pusiera de manifiesto la posibilidad de que exista un testafiero