

### **PUBLICADO EL PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE CREA EL REGISTRO DE TITULARIDADES REALES Y SE APRUEBA SU REGLAMENTO**

El Real Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de competencia, prevención del blanqueo de capitales, entidades de crédito, telecomunicaciones, medidas tributarias, prevención y reparación de daños medioambientales, desplazamiento de trabajadores en la prestación de servicios transnacionales y defensa de los consumidores (el “**Real Decreto-ley 7/2021**”), traspuso a nuestro ordenamiento jurídico, entre otras, la Directiva (UE) 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 (la “**Cuarta Directiva**”) y la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva (UE) 2015/849 relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifican las Directivas 2009/138/CE y 2013/36/UE (la “**Quinta Directiva**”).

El Real Decreto-ley 7/2021 modificó en consecuencia la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (“**Ley 10/2010**”), si bien quedó pendiente de desarrollo reglamentario la creación de un registro central y único en todo el territorio nacional que contuviese la información para la identificación de titularidades reales.

A estos efectos, dando cumplimiento a las disposiciones adicionales tercera y cuarta de la Ley 10/2010, incorporadas en virtud del Real Decreto-ley 7/2021, el pre-legislador español se propone mediante el presente proyecto de Real Decreto (el “**Real Decreto**”): (i) crear en el Ministerio de Justicia el Registro de Titularidades Reales (el “**RETIR**”), registro central y único en todo el territorio nacional, que contendrá la información para la identificación del titular real de las personas jurídicas y los fideicomisos como el *trust* y otros instrumentos jurídicos análogos; y (ii) aprobar su Reglamento (el “**Reglamento del RETIR**”).

#### **1. Ámbito objetivo**

El Reglamento del RETIR circunscribe su ámbito objetivo a recabar y dar publicidad de la información para la identificación del titular real de las personas jurídicas y los fideicomisos

como el *trust* y otros instrumentos jurídicos análogos<sup>1</sup>. La información sobre titularidad real alcanzará a las siguientes entidades:

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

Además de la información que reciba el RETIR directamente, el Reglamento del RETIR establece que aquel centralizará toda la información relativa a titularidad real que se encuentra disponible en los distintos registros públicos de España. En este sentido, se establece la obligatoriedad de declarar al RETIR la información contenida en los artículos 4 *bis* y 4 *ter* de la Ley 10/2010 a todas las personas jurídicas, fideicomisos tipo *trust* y otras entidades o estructuras carentes de personalidad jurídica que no tienen en la actualidad declarada su titularidad real a través de los registros públicos, por no hallarse expresamente regulada esa vía de declaración, así como de mantenerlo debidamente actualizado.

Por último, cabe destacar la obligación de declaración anual de la información de titularidad real en el mes de enero, bastando la mera comunicación para el supuesto de que no se hayan producido cambios en dicha titularidad.

## 2. Organización del RETIR

El RETIR será gestionado por el Ministerio de Justicia, teniendo su sede en la Dirección General del Seguridad Jurídica y Fe Pública (“DGSJFP”). La persona titular de la DGSJFP será la encargada y responsable del RETIR.

El funcionamiento del RETIR será electrónico, durante las 24 horas de los 365 días del año. Las cuestiones que requieran intervención humana, tales como la acreditación de autoridades, calificación del interés legítimo en fideicomisos tipo *trust* o instrumento jurídico análogo, o resolución de consultas y recursos, se ajustará al horario de la oficina del Ministerio de Justicia.

---

<sup>1</sup> *Vid.* artículos 4, 4 *bis* y 4 *ter* de la Ley 10/2010.

Las resoluciones de la persona encargada del RETIR por las que se deniegue el acceso podrán ser recurridas en alzada ante la Secretaría General para la Innovación y Calidad del Servicio Público de Justicia (órgano superior jerárquico del que depende la DGSJFP), cuyas resoluciones pondrán fin a la vía administrativa.

### 3. Información a publicar en el RETIR

Los datos que deberán ser facilitados al RETIR varían en función de la persona o entidad a quien afecten los datos de titularidad real.

- (i) Personas jurídicas: los datos que se facilitarán por los órganos de gestión de la persona jurídica serán los siguientes:
- Nombre y apellidos
  - Fecha de nacimiento
  - Tipo y número de documentación identificativo. Si se trata de personas jurídicas nacionales españoles o residentes en España, deberá ser siempre el documento expedido en España
  - País de residencia
  - Nacionalidad
  - Criterio que cualifica a dicha persona como titular real
  - En supuestos en los que la persona jurídica sea titular real como consecuencia de la propiedad directa o indirecta de acciones o derechos de voto, deberá indicarse el porcentaje de participación, incluyendo en aquellos casos de propiedad indirecta, la información sobre las personas jurídicas interpuestas y su participación en cada una de ellas
  - Domicilio y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones. En defecto de correo electrónico, se utilizará la dirección del domicilio para practicar las notificaciones
- (ii) Fideicomisos tipo *trust* y otros instrumentos análogos: los datos deberán ser proporcionados separadamente por los titulares reales. En el caso concreto de los fideicomisos, la obligación de comunicar los datos de titularidad real al RETIR recae sobre el fideicomitente, en su defecto en el fiduciario, y, en último término en el fideicomisario.

Dichos datos son idénticos a los exigidos para las personas jurídicas (*vid.* apartado (i)) y, además, los siguientes:

- Identidad del fideicomitente, del fideicomisario, y del fiduciario

En todo caso, el Reglamento del RETIR establece la obligatoriedad de facilitar los datos identificativos de la persona jurídica o entidad sin personalidad jurídica respecto de la cual se comunica la titularidad real. En particular:

- Razón social
- Identificador Único Europeo (EUID)
- Número de Identificación Fiscal (NIF)
- Forma jurídica
- Domicilio social

Se prevé que la anterior información incorporada al RETIR se conservará y actualizará durante la vida de las personas jurídicas o entidades o estructuras sin personalidad jurídica, y se mantendrá por un periodo de 10 años tras su extinción.

## 4. Acceso a la información del RETIR

### A. Personas legitimadas

En el Reglamento del RETIR se distinguen distintos niveles de acceso a la información contenida en el RETIR:

#### (i) Terceros particulares (miembros del público)

- Será obligatorio el previo pago de la tasa que cubra el coste del RETIR y, en su caso, el de las fuentes de los datos incluidos en el mismo.
- Podrán acceder exclusivamente a los datos consistentes en el nombre y apellidos, mes y año de nacimiento, país de residencia y de nacionalidad de los titulares reales vigentes de una persona jurídica o entidad o estructura sin personalidad jurídica.

- El acceso a la información disponible en el RETIR requerirá la previa identificación del solicitante, la acreditación de la condición en la que se solicita el acceso y, en el caso de información sobre fideicomisos tipo *trust* o instrumento jurídico análogo, la demostración de un *interés legítimo* por los particulares en su conocimiento.

El Reglamento no define el concepto de interés legítimo y la Quinta Directiva tampoco, previendo que su definición se deberá regir por el Derecho del Estado miembro en el que esté establecido o resida el fiduciario de un fideicomiso tipo *trust* o la persona que ostente una posición equivalente en un instrumento jurídico análogo<sup>2</sup>.

En este sentido, la Quinta Directiva dispone que los Estados miembros deberán definir el interés legítimo<sup>3</sup>, como concepto general y como criterio para acceder a la información relativa a la titularidad real en su Derecho nacional, y como únicos criterios a considerar apunta que dichas definiciones: (i) no deben restringir el concepto de interés legítimo a los casos de diligencias judiciales o administrativas pendientes; y (ii) deben permitir tener en cuenta, cuando proceda, la labor preventiva llevada a cabo en el ámbito de la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo y de los delitos subyacentes conexos por organizaciones no gubernamentales y periodistas de investigación.

---

<sup>2</sup> En caso de que dicha persona no esté establecida o no resida en un Estado miembro, el acceso a la información y la definición del interés legítimo se regirá por el Derecho del Estado miembro en el que la información relativa a la titularidad real esté registrada.

<sup>3</sup> Puede en este sentido traerse a colación el Dictamen 06/2014 sobre el concepto de interés legítimo del responsable del tratamiento de los datos en virtud del artículo 7 de la Directiva 95/46/CE, adoptado el 9 de abril de 2014 por el Grupo de Trabajo sobre Protección de Datos del Artículo 29 (el “**Dictamen**”), en el que se afirma que un interés legítimo debe: (i) ser lícito (es decir, de conformidad con la legislación nacional y de la Unión Europea aplicable); (ii) ser suficientemente específico; y (iii) representar un interés real y actual (es decir, no especulativo). En el Dictamen se incluye una lista no exhaustiva de algunos de los contextos más comunes en los que puede surgir un interés legítimo que deba ser sopesado en contraposición a los intereses y los derechos fundamentales del interesado: (i) el ejercicio del derecho de libertad de expresión o información, incluidas las situaciones en las que se ejerza dicho derecho en los medios de comunicación y en las artes; (ii) la prospección convencional y otras formas de comercialización o publicidad; (iii) los mensajes no comerciales que no hayan sido solicitados, incluidos los pertenecientes a campañas políticas o de recaudación de fondos para organizaciones caritativas; (iv) la ejecución de derechos reconocidos en procedimientos judiciales, incluido el cobro de deudas mediante procedimientos extrajudiciales; (v) la prevención del fraude, el uso indebido de servicios o el blanqueo de dinero; (vi) la supervisión de los empleados con fines de seguridad o de gestión; (vii) los regímenes internos de denuncia de irregularidades (canales de denuncia o *whistleblowing channels*); (viii) la seguridad física, la tecnología de la información y la seguridad en la red; (ix) el tratamiento con fines históricos, científicos o estadísticos; y (x) el tratamiento con fines de investigación (incluida la investigación de mercado).

- La persona responsable del RETIR podrá denegar motivadamente el acceso a la información cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias excepcionales en el caso concreto: (i) la información pueda exponer al titular real a un riesgo desproporcionado; (ii) la información pueda exponer al titular real a un riesgo de fraude, secuestro, extorsión, acoso, violencia o intimidación, y otros de análoga gravedad; o (iii) el titular real sea un menor de edad o persona con la capacidad limitada o sujeta a especiales medidas de protección (“**Circunstancias Excepcionales**”).

De acuerdo con el Reglamento del RETIR, en todo caso, las anteriores Circunstancias Excepcionales tendrán que haber sido puestas de manifiesto por el interesado al titular del RETIR y deberá haberse solicitado el acceso restringido a la información. No obstante, en el Reglamento no se especifica cómo ni cuándo el interesado deberá realizar dicha solicitud de acceso restringido al RETIR o poner de manifiesto la concurrencia de alguna de las anteriores Circunstancias Excepcionales<sup>4</sup>.

### (ii) Sujetos obligados de la Ley 10/2010

- Será obligatorio el previo pago de la tasa que cubra el coste del RETIR y, en su caso, el de las fuentes de los datos incluidos en el mismo.
- Tendrán acceso a la información vigente contenida en el RETIR y podrán obtener información sobre la naturaleza y alcance del interés real ostentado y de esa titularidad real.
- Se les requerirá una previa identificación y la acreditación de la condición en la que se solicita el acceso.
- Existirá una presunción de interés legítimo para el acceso a información sobre fideicomisos tipo *trust*.
- Recabarán certificación electrónica del registro o un extracto de este para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de identificación del titular real.

---

<sup>4</sup> Una posibilidad sería que los interesados hiciesen dicha solicitud con carácter general una vez se produzca el volcado de datos al RETIR (en su caso, mediante las primeras declaraciones y o declaraciones complementarias) y que, una vez la persona responsable del RETIR recibiese una solicitud de acceso a información respecto de la que se haya solicitado el acceso restringido, ésta informase al interesado para que éste, a su vez, alegase lo que tuviese por conveniente a los efectos de justificar la concurrencia en el caso específico de alguna de las Circunstancias Excepcionales. Con todo, en el Reglamento del RETIR no se prevé como trámite dicho traslado al interesado para alegaciones.

No obstante, el Reglamento del RETIR subraya que, en los casos de relaciones de negocios o clientes de riesgo superior al promedio, los sujetos obligados no se basarán únicamente en la información contenida en el RETIR y que deberán realizar las comprobaciones adicionales a través de cualquier otro medio de prueba del que dispongan.

- No se les podrá denegar el acceso por Circunstancias Excepcionales cuando soliciten el acceso para el cumplimiento de sus obligaciones de identificación del titular real.
- (iii) Notarios, registradores, y autoridades con competencias en la prevención y represión de los delitos de financiación del terrorismo, blanqueo de capitales y sus delitos precedentes<sup>5</sup>:
- Podrán acceder a la información contenida en el RETIR de forma gratuita y sin restricción.
  - Solo se les requerirá una previa identificación y la acreditación de la condición en la que se solicita el acceso.
  - Podrán acceder no solo al dato vigente sobre la titularidad de la persona o entidad, sino también a: (i) los datos históricos de los que exista información en el RETIR; (ii) la naturaleza y alcance del interés real ostentado y de esa titularidad real; y (iii) el dato de si la titularidad real ostentada se debe al control de la propiedad o al del órgano de gestión de la misma.
  - No se les podrá denegar el acceso por Circunstancias Excepcionales.

## B. Forma de acceso

El acceso a la información contenida en el RETIR será siempre por medios electrónicos previa autenticación. En todo caso, la solicitud deberá estar firmada electrónicamente en nombre propio o representado a la persona jurídica interesada.

---

<sup>5</sup> De acuerdo con el Reglamento, estas autoridades públicas son: la Fiscalía, los órganos del Poder Judicial, los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, el Centro Nacional de Inteligencia, el Centro de Inteligencia contra el Terrorismo y el Crimen Organizado, la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias y sus órganos de apoyo, los órganos supervisores en caso de convenio, la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, el Protectorado de Fundaciones y demás autoridades con competencia en la prevención del blanqueo de capitales y del Terrorismo, así como las demás autoridades que determine el responsable del Registro. A los efectos de la Cuarta y Quinta Directiva, el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias o “SEPBLAC” tiene la condición de Unidad de Inteligencia Financiera o “UIF” en España.

## C. Acceso transfronterizo

El RETIR estará interconectado a través de la plataforma central europea<sup>6</sup> con el resto de registros centrales de los Estados miembros que contengan información relativa a los titulares reales<sup>7</sup>, en aras de conceder acceso nacional y transfronterizo a la información.

## 5. Protección de datos

El Reglamento del RETIR contiene disposiciones en materia de protección de datos personales. En primer lugar, llama la atención que el Reglamento del RETIR reitera quiénes son las personas cuyos datos deberán ser incluidos en el RETIR (al igual que indicaba en el artículo 1), incluyendo, de nuevo, a las personas jurídicas españolas y a las entidades sin personalidad jurídica, datos que, estrictamente, no son de carácter personal, por lo que no se encuentran afectos por la normativa en esta materia. En cualquier caso, y de acuerdo con el principio de transparencia de la información recogido en el Reglamento General de Protección de Datos<sup>8</sup>, el Reglamento del RETIR establece el deber de información a las personas físicas cuyos datos personales se encuentren incluidos en el RETIR en calidad de titulares reales.

A los efectos de lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos, el Reglamento del RETIR dispone lo siguiente en cuanto a la información y tratamiento de datos personales:

- La finalidad y el uso del tratamiento de los datos incorporados en el RETIR serán los previstos en la Ley 10/2010.
- Las categorías de datos personales serán: nombre, apellido, DNI, NIE, nacionalidad, país de residencia, fecha de nacimiento y el tanto por ciento de participación ostentada.
- Los datos personales serán públicos, si bien con las limitaciones establecidas en el propio Real Decreto. Este punto ha motivado la elevación de dos cuestiones prejudiciales al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (asuntos acumulados C-37/20 y C-601/20) que se encuentran aún *sub iudice*.

---

<sup>6</sup> Plataforma prevista en la Directiva (UE) 2017/1132 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades, desarrollada recientemente en virtud del Reglamento de Ejecución (UE) 2021/369 de la Comisión, de 1 de marzo de 2021, por el que se establecen las especificaciones técnicas y los procedimientos necesarios para el sistema de interconexión de registros centrales a que se refiere la Cuarta Directiva.

<sup>7</sup> El sistema de interconexión de los registros de titularidad real o "BORIS" será un sistema descentralizado que interconecte los registros centrales nacionales de titularidad real y el Portal Europeo de e-Justicia a través de la plataforma central europea. El sistema BORIS actuará como servicio central de búsqueda y proporcionará toda la información relativa a la titularidad real.

<sup>8</sup> *Vid.* Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.



- El Reglamento del RETIR establece que el responsable del tratamiento es el Ministerio de Justicia, puesto que es el titular del RETIR. Adicionalmente, dispone que el encargado del tratamiento será la DGSJFP y, establece que ante la misma se deberán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en relación con los datos declarados de manera directa al RETIR. En este sentido, no se incluyen en el Reglamento del RETIR, erróneamente, los derechos de limitación al tratamiento y portabilidad.
- En relación con las medidas de seguridad que se incorporarán al RETIR, el Reglamento del RETIR establece que éstas serán de nivel medio, de acuerdo con el Esquema Nacional de Seguridad<sup>9</sup> y, en particular los artículos 32, 32 *bis* y 33 de la Ley 10/2010.

Por otro lado, en atención al principio de limitación del plazo de conservación de los datos personales, la información de personas físicas incluidas en el RETIR deberá conservarse por un plazo de 10 años a contar desde el cese de su condición de titular real o, en caso de no constar en el RETIR esa fecha, desde que en el mismo conste que ha dejado de ser titular real.

Atendiendo al principio de exactitud del tratamiento de datos de carácter personal, en caso de que fuera necesario, se deberán actualizar los datos personales contenidos en el RETIR; de esta manera, se informará de la existencia de contradicciones por parte del titular del RETIR al registro del que procedan los datos. Del mismo modo, los sujetos obligados y las autoridades competentes informarán al RETIR de cualquier discrepancia que observen entre los datos que figuren en el RETIR y de los datos que aquellos dispongan por otros medios.

Por último, si la información sobre titularidad real suministrada por las distintas vías fuera contradictoria o discrepante, el Reglamento del RETIR establece expresamente que prevalecerá el dato más reciente entre los que estén acreditados, o en su defecto, de los manifestados, pudiendo establecerse excepciones mediante resolución de la DGSJFP.

## 6. Régimen sancionador

El Real Decreto prevé que el incumplimiento de las obligaciones de identificación e información al RETIR tendrá la consideración de infracción grave a los efectos de la Ley 10/2010.

---

<sup>9</sup> *Vid.* Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica.

Esto lleva aparejado para el sujeto obligado infractor: (i) multa con un importe mínimo de 60.000 euros y cuyo importe máximo podrá ascender hasta la mayor de las siguientes cifras: (a) el 10% del volumen de negocios anual total del sujeto obligado; (b) el tanto del contenido económico de la operación, más un 50%; (c) el triple del importe de los beneficios derivados de la infracción, cuando dichos beneficios puedan determinarse; o (d) 5 millones de euros; y (ii) amonestación pública, amonestación privada o, tratándose de entidades sujetas a autorización administrativa para operar, la suspensión temporal de ésta.

Además, cuando el sujeto obligado sea una persona jurídica, se podrán imponer las siguientes sanciones a quienes, ejerciendo en el mismo cargos de administración o dirección, o la función de experto externo, fueran responsables de la infracción: (i) multa de cada uno de ellos por un importe mínimo de 3.000 euros y máximo de hasta 5 millones de euros; y (ii) amonestación pública, amonestación privada o separación del cargo, con inhabilitación para ejercer cargos de administración o dirección en cualquier entidad de las sujetas a la Ley 10/2010 por un plazo máximo de cinco años.

## 7. Entrada en vigor, régimen transitorio y otros plazos relevantes

Se prevé que el Real Decreto y el Reglamento entren en vigor a los tres meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado (“BOE”). Como única excepción, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOE ciertas disposiciones del Real Decreto en materia de traspaso de datos entre el RETIR y los distintos registros de personas jurídicas (el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, el Registro de Fundaciones de competencia estatal, el Colegio General del Notariado y cualquier otro registro que pueda recoger información de personas jurídicas o entidades inscritas<sup>10</sup>).

En tanto no se contemple el primer volcado de datos de los anteriores registros con competencia en la inscripción de personas jurídicas, las autoridades públicas, los sujetos obligados de la Ley 10/2010 y los particulares podrán obtener información de los titulares reales acudiendo a dichos registros.

Los fideicomisos tipo *trust* y entidades o estructuras sin personalidad jurídica deberán realizar, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del Real Decreto, una primera declaración al RETIR de la información exigida por la Ley 10/2010 y prevista en el Reglamento.

---

<sup>10</sup> A título de ejemplo: Registros de Fundaciones no estatales, Asociaciones, Cooperativas o Sociedades Agrarias de Transformación.

# Pérez-Llorca

En sentido similar, en caso de que los datos de titularidad real que suministren los distintos registros con competencia en materia de recogida de datos de titulares reales no sean todos los previstos en la Ley 10/2010 y en el Reglamento, los mismos deberán ser completados por los sujetos obligados o sus órganos de gestión si son personas jurídicas, también en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del Real Decreto, mediante una primera declaración complementaria al RETIR.

Esta Nota ha sido elaborada por Mayte Requejo, Lidia González e Ignacio Sánchez, Of Counsel y Asociados de la práctica de Derecho Penal Económico e Investigaciones; así como Andrea Sánchez y María Chávarri, Asociadas de la práctica de Propiedad Intelectual, Industrial y Tecnología.

La información contenida en esta Nota Jurídica es de carácter general y no constituye asesoramiento jurídico. Este documento ha sido elaborado el 21 de marzo de 2022 y Pérez-Llorca no asume compromiso alguno de actualización o revisión de su contenido.

Para más información,  
pueden ponerse en contacto con:

**Juan Palomino**

Socio de Derecho Penal Económico e Investigaciones

[jpalomino@perezllorca.com](mailto:jpalomino@perezllorca.com)

T: + 34 91 423 20 87

**Andy Ramos Gil de la Haza**

Socio de Propiedad Intelectual, Industrial y Tecnología

[aramos@perezllorca.com](mailto:aramos@perezllorca.com)

T: + 34 91 423 20 72