



Incluye ejercicios prácticos y análisis de posibles casos de blanqueo de capitales específicos del sector inmobiliario, cumpliendo con los requisitos establecidos por el SEPBLAC

# Curso Online de Prevención del Blanqueo de Capitales en el sector inmobiliario

*Gestión práctica de las obligaciones específicas en materia de prevención de blanqueo de capitales en el sector inmobiliario (inmobiliarias, agentes y promotores inmobiliarios).*

**ARGENTINA**  
(54) 1159839543

**BOLÍVIA**  
(591) 22427186

**COLOMBIA**  
(57) 15085369

**CHILE**  
(56) 225708571

**COSTA RICA**  
(34) 932721366

**EL SALVADOR**  
(503) 21366505

**MÉXICO**  
(52) 5546319899

  
Iniciativas Empresariales  
*| estrategias de formación*

  
MANAGER  
BUSINESS  
SCHOOL

attcliente@iniciativasempresariales.edu.es  
america.iniciativasempresariales.com  
Sede Central: BARCELONA - MADRID



Llamada Whatsapp  
(34) 601615098

**PERÚ**  
(51) 17007907

**PANAMÁ**  
(507) 8338513

**PUERTO RICO**  
(1) 7879457491

**REP. DOMINICANA**  
(1) 8299566921

**URUGUAY**  
(34) 932721366

**VENEZUELA**  
(34) 932721366

**ESPAÑA**  
(34) 932721366

## Presentación

El artículo 2.1 l) de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (PBCFT) establece que son sujetos obligados a esta Ley:

*“Los promotores inmobiliarios y quienes ejerzan profesionalmente actividades de agencia, comisión o intermediación en la compraventa de bienes inmuebles”.*

El artículo 29 establece la obligación de que inmobiliarias, agentes y promotores inmobiliarios formen a su personal (directivos, trabajadores y agentes) sobre las exigencias derivadas de esta Ley. Concretamente, establece que los sujetos obligados adoptarán las medidas oportunas para:

*[...la participación debidamente acreditada de los empleados en cursos específicos de formación orientada a detectar las operaciones que puedan estar relacionadas con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo e instruirles sobre la forma de proceder en tales casos.]*

El incumplimiento de esta obligación supone una infracción grave penada con una sanción mínima de 60.000 euros según los artículos 52 r) y 57 de la Ley 10/2010.

Este curso, específico del sector inmobiliario, permite cumplir de forma fácil y amena con la obligación de formar a los empleados cumpliendo con los requisitos establecidos por la Ley 10/2010 recogiendo las obligaciones de la misma y relacionando numerosos indicios para detectar operaciones de blanqueo de capitales. Todo ello incorporando casos prácticos de detección de operaciones sospechosas.

Para ello se explica detalladamente cuáles son las formas de blanqueo más estandarizadas o habituales para que los promotores inmobiliarios y quienes ejerzan profesionalmente actividades de agencia, comisión o intermediación en la compraventa de bienes inmuebles puedan identificar perfiles de riesgo entre sus clientes y situaciones de riesgo en las cuales han de prestar una mayor atención para impedir ser utilizados para el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

## La Educación On-line

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

**1** La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.

**2** *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.

**3** *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en este curso.

**4** *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

## Método de Enseñanza

El curso se realiza on-line a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite, si así lo desea, descargarse los módulos didácticos junto con los ejercicios prácticos de forma que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta.

A cada alumno se le asignará un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

El curso incluye:



## Contenido y Duración del Curso

El curso tiene una duración de **60 horas** distribuidas en 9 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

### Manual de Estudio

Los 9 módulos contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

### Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

# Prevención del Blanqueo de Capitales en el sector inmobiliario

## Este curso le permitirá saber y conocer:

- Origen y fundamentos de los delitos de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, así como las diferencias y similitudes de ambos delitos y los riesgos que implican para la sociedad.
- Cuál es el marco jurídico y organizativo de la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo a nivel internacional, europeo y español.
- Qué obligaciones impone la Ley 10/2010 de PBCFT a las inmobiliarias, promotores y agentes inmobiliarios, teniendo en cuenta el régimen de umbrales cuantitativos definidos por el RD 304/2014.
- Cómo implantar con éxito un sistema eficiente de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.
- Qué medidas de diligencia debida han de aplicar las inmobiliarias, promotores y agentes inmobiliarios a sus clientes, en función del tipo de cliente.
- Qué perfiles de clientes son considerados de mayor riesgo por el GAFI o el SEPBLAC.
- Cuáles son las operaciones de blanqueo de capitales más habituales en el sector inmobiliario.
- Qué indicios pueden hacer sospechar a la inmobiliaria, promotor o agente inmobiliario que puede estar participando en una operación de blanqueo de capitales. Cómo deben actuar los trabajadores en estos casos.
- Cómo debe realizarse el examen especial de una operación de blanqueo de capitales.
- Cómo realizar la comunicación de una operación sospechosa al SEPBLAC y qué medidas adoptar en relación con el cliente.

“ Conozca de manera práctica cómo cumplir con las obligaciones legales en materia de prevención del blanqueo de capitales ”

## Dirigido a:

Profesionales que trabajan en promotoras inmobiliarias o que ejercen profesionalmente actividades de agencia, comisión o intermediación en la compraventa de bienes inmuebles. Consultores y Asesores en el Sector Inmobiliario.

## Contenido del Curso

### MÓDULO 1. Conceptos básicos sobre el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo

3 horas

- 1.1. Antecedentes históricos.
- 1.2. Definición española de PBCFT.
- 1.3. Conceptos sobre el blanqueo de capitales.
- 1.4. Riesgo que implica el blanqueo de capitales:
  - 1.4.1. Riesgos sociales.
  - 1.4.2. Riesgos económicos.
  - 1.4.3. Riesgos financieros.

### MÓDULO 2. Marco legal

4 horas

- 2.1. Marco legal internacional.
- 2.2. Marco legal europeo.
- 2.3. Marco normativo español:
  - 2.3.1. Normativa en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales.
  - 2.3.2. Normativa en materia de Financiación del Terrorismo.
  - 2.3.3. La organización de la prevención del blanqueo en España.
  - 2.3.4. Cuadro de actividades sujetas al cumplimiento de la Ley 10/2010.

### MÓDULO 3. Obligaciones del sujeto obligado

12 horas

- 3.1. Introducción.
- 3.2. Obligaciones de diligencia debida:
  - 3.2.1. Diligencia debida normal.
  - 3.2.2. Diligencia debida simplificada.
  - 3.2.3. Diligencia debida reforzada.
- 3.3. Obligaciones de información:
  - 3.3.1. Obligación de examen especial de operaciones.

- 3.3.2. Obligación de comunicación por indicio.
- 3.3.3. Obligación de abstención de ejecución de operaciones.
- 3.3.4. Obligación de colaboración con el SEPBLAC.
- 3.3.5. Obligación de prohibición de revelación.
- 3.3.6. Obligación de conservación de documentos:
  - 3.3.6.1. Plazos de conservación.
  - 3.3.6.2. Soporte de conservación.
- 3.4. Obligación de medidas de control interno:**
  - 3.4.1. Manual interno de PBCFT.
  - 3.4.2. Representante ante el SEPBLAC.
  - 3.4.3. Órgano de Control Interno (OCI).
  - 3.4.4. Obligación de denuncia de posibles incumplimientos:
    - 3.4.4.1. Comunicación interna de incumplimientos.
    - 3.4.4.2. Comunicación de incumplimientos al SEPBLAC.
  - 3.4.5. Obligación de examen de Experto Externo.
  - 3.4.6. Obligación de formación de los empleados.
  - 3.4.7. Obligación de idoneidad de empleados.
- 3.5. Obligaciones de medios de pago.**

## MÓDULO 4. Enfoque basado en el riesgo

2 horas

- 4.1. Eficiencia en Sistemas de PBCFT.
- 4.2. Matriz RBA (Risk Based Approach).

## MÓDULO 5. Política de admisión de clientes

10 horas

- 5.1. Clientes ocasionales y de relación de negocio:**
  - 5.1.1. Clientes ocasionales.
  - 5.1.2. Clientes de relación de negocio.
- 5.2. Procedimiento de identificación formal.**
- 5.3. Procedimiento de conocimiento del cliente:**
  - 5.3.1. Identificación de titular real.
  - 5.3.2. Países y territorios considerados de alto riesgo.
  - 5.3.3. Personas de Responsabilidad Pública (PRPs):
    - 5.3.3.1. Medidas de diligencia debida aplicables a los PRPs.

- 5.3.3.2. ¿Durante cuánto tiempo una persona tiene consideración de PRP?
- 5.3.4. Programa de sanciones de la UE y personas vinculadas a delitos socio-económicos.
- 5.3.5. Seguimiento continuo de la relación de negocios.
- 5.4. Procedimiento de aceptación de clientes.

## MÓDULO 6. Tipologías de blanqueo de capitales

6 horas

- 6.1. Introducción.
- 6.2. Clientes del sector inmobiliario.
- 6.3. Clientes que utilizan sistemas de compensación financiera.
- 6.4. Clientes que utilizan dinero en efectivo.
- 6.5. Clientes relacionados con operaciones intracomunitarias (carruseles de IVA).
- 6.6. Clientes con nacionalidades de países asiáticos.
- 6.7. Clientes con nacionalidades de antiguas repúblicas soviéticas.
- 6.8. Clientes con nacionalidades de países del norte de África.
- 6.9. Clientes que prestan servicio como consultores y asesores de empresa.
- 6.10. Clientes vinculados a Personas de Responsabilidad Pública (PRPs).

## MÓDULO 7. Operaciones de blanqueo de capitales

10 horas

- 7.1. Consideraciones previas:
  - 7.1.1. Sociedades pantalla.
  - 7.1.2. Testaferros.
  - 7.1.3. Paraísos fiscales.
- 7.2. Operaciones de blanqueo:
  - 7.2.1. Compraventa pagada con capital propio.
  - 7.2.2. Compraventa a través de entidades financieras.
  - 7.2.3. Compraventa a través de despachos jurídicos o asesores fiscales.
  - 7.2.4. Uso de vehículos corporativos.
  - 7.2.5. Uso de la estructura de inmobiliaria para realizar la compra.
  - 7.2.6. Uso de la cuenta bancaria de la inmobiliaria.

## MÓDULO 8. Operaciones sospechosas

10 horas

- 8.1. Catálogo de operaciones de riesgo:**
  - 8.1.1. Indicios asociados a clientes e intervinientes.
  - 8.1.2. Indicios asociados a operaciones.
  - 8.1.3. Indicios asociados a trabajadores.
- 8.2. Medidas de diligencia debida asociadas a clientes.**
- 8.3. Medidas de diligencia debida asociadas a operaciones.**
- 8.4. Comunicación interna de operación sospechosa.**

## MÓDULO 9. Examen especial y comunicación al SEPBLAC

3 horas

- 9.1. Examen especial de operaciones sospechosas.**
- 9.2. Comunicación de operaciones sospechosas al SEPBLAC.**

## Autor

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



### Francisco J. Casal

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales. Máster en Auditoría de Cuentas y Experto Externo registrado en el SEPBLAC con amplia experiencia en la consultoría y formación en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

El autor y el equipo de tutores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

## Titulación

Una vez finalizado el curso de forma satisfactoria, el alumno recibirá un diploma acreditando la realización del curso **PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES EN EL SECTOR INMOBILIARIO**.

