

Jueves

13 de enero de 2011
Año XXV nº 7.381 | Segunda Edición

Ibex 35	10.101,20	+5,42%
EuroStoxx	2.879,11	+2,95%
Dow Jones	11.755,44	+0,72%
Nasdaq	2.737,33	+0,75%
Euro/Dólar	1,2973	+0,19%
Riesgo País	240,00	-5,51%



Telefónica se traslada en Barcelona a la torre Diagonal ZeroZero P14

CataluñaCaixa

empieza a comercializar su depósito al 4,5% P20

Amazon compra otra española para competir con Groupon P10

Alemania registra un avance récord del PIB del 3,6% P24/EDITORIAL

El precio de los alimentos va camino de otro récord P17

EADS relanza el avión no tripulado Talarion P12/LA LLAVE

ZOOM

Notarios para detectar el blanqueo P26-27

Suplemento

Inmobiliario P13-14



El gigante indio Essar negocia entrar en Repsol

Contempla comprar un 5%, valorado en 1.300 millones, a través de La Caixa, Sacyr o la bolsa

Repsol vuelve en 2011 a primera línea de los movimientos corporativos en el mercado energético. El conglomerado indio Essar analiza diversas opciones para convertirse en uno de los accionistas de referencia de la petrolera española con la compra, al menos, de un 5% del capital que, a precios de mercado, tendría un valor de más de 1.300 millones de euros. El gigante asiático, con intereses en energía, telecomunicaciones y acero, podría adquirir la participación directamente en bolsa. Una alternativa es comprar el 5% que tienen La Caixa y CatalunyaCaixa a través de Repinves, o adquirir parte de la participación del primer accionista, Sacyr, que posee el 20%. P3/LA LLAVE



El presidente de Essar, Shashi Ruia.

BBVA crea una unidad global de banca minorista

BBVA adapta su estructura organizativa a su nuevo perfil de grupo financiero global. La entidad financiera ha creado una división de negocio que actuará de paraguas para todo el ramo minorista del grupo. José María García Meyer-Döhner, que hasta ahora ha sido responsable de la división en Estados Unidos, será el encargado de llevar las riendas. P19

La Unión Europea duplicará a 1,5 billones el fondo para los rescates

La eurozona quiere poner de forma inmediata en funcionamiento un "paraguas de rescate permanente" a sus países miembros. La Comisión Europea baraja la ampliación del actual Fondo de Estabilidad Financiera, con el que se podrá comprar deuda soberana y que implicará al sector privado, según las fuentes institucionales consultadas. El volumen de este mecanismo de rescate per-

manente podría ascender a los 1,5 billones. Asimismo, las autoridades comunitarias ultimán un "pacto de competitividad" vinculante y creíble para poder frenar en seco los ataques a los países de la eurozona. La canciller alemana, Angela Merkel, pretende que los jefes de Estado y de Gobierno anuncien estas nuevas propuestas en la próxima cumbre que se celebrará el 4 de febrero. P21/EDITORIAL

La bolsa sube un 5,4% y rebasa los 10.000 puntos P16

- Portugal coloca con éxito deuda por 1.250 millones de euros por debajo del 7% P15
- España lanza hoy una emisión de hasta 3.000 millones en bonos, su primer test del año P15
- Olli Rhen, comisario de Economía: "Las reformas pueden acabar con la crisis de deuda" P22

José Blanco reúne a bancos e inmobiliarias para reactivar el sector

Tratarán la reforma de la Ley del Suelo

El ministro de Fomento, José Blanco, ha invitado a los presidentes de las principales compañías inmobiliarias, entidades financieras y asociaciones del sector, a una comi-

sión de trabajo el próximo 2 de febrero. En ella, se abordarán medidas que ayuden a digerir el stock, el acceso a la financiación y la reforma de la Ley de Suelo. P4/LA LLAVE



José Blanco, ministro de Fomento.

Santander intenta eludir la guerra de bonus en Reino Unido

Banco Santander pretende eludir un pacto que los grandes bancos británicos negocian con su Gobierno, por el cual las entidades elevarán el nivel de crédito del país a cambio de no sufrir más impuestos en sus salarios variables. P20/LA LLAVE

Los bonus británicos

En 2010, en millones de libras

HSBC:	454
Barclays:	450
RBS:	416
Standard Chartered:	74
Lloyds:	40
Santander UK:	32

LAS GARANTÍAS DE NUESTRO SISTEMA SON COPIADAS

EL MODELO DE PREVENCIÓN NACIONAL CONTRIBUYE A ENTORPECER EL BLANQUEO DE CAPITALES A TRAVÉS DE LAS 2.600 NOTARÍAS QUE EXISTEN. LOS FEDATARIOS ENVÍAN ALERTAS DE SOSPECHA A UN ÓRGANO CENTRALIZADO QUE DERIVA LA INFORMACIÓN A LAS AUTORIDADES.

Los notarios españoles como modelo para atajar el blanqueo

M. Serraller / J.M.^o López Agúndez. Madrid
Prevenir o anticiparse a las diversas causas que pueden generar una crisis. Ésta es la síntesis del sistema notarial de seguridad jurídica preventiva –del que España es un paradigma muy claro–, que permite detectar esferas de actuación del blanqueo de capitales o deficiencias en el tráfico mercantil de las hipotecas. Con la creación en 2005 del Órgano Centralizado de Prevención (OCP) del blanqueo de capitales por el Consejo General del Notariado español, se inició una novedosa dinámica y, ahora, sirve de modelo al resto de los 80 países que forman parte de la Unión Internacional del Notariado, que han recibido la recomendación de aceptarla como propia para el futuro.

Por ejemplo, según datos recopilados el verano pasado, los notarios, a través del OCP, comunicaron al Servicio Especial de Prevención y Blanqueo de Capitales del Banco de España 871 expedientes con indicios o sospecha de blanqueo, expedientes que fueron recopilados durante un año y medio.

En este modelo continental o latino, vigente en la mayoría de países europeos, las actividades notariales tienen un carácter público. El Estado delega en los notarios la facultad de autenticar los documentos en que intervienen, otorgándoles una especial fuerza probatoria. En contrapartida a esta prerrogativa, el ejercicio de la profesión está regulado y existe un conjunto de obligaciones, requisitos de acceso, honorarios fijados por la autoridad pública (frecuentemente en forma de aranceles) y normas sancionadoras que garantizan la prestación de un servicio público de calidad con las debidas garantías.

En este modelo, el notario redacta el contrato como un intermediario neutral, siendo obligatoria su intervención en determinados actos o negocios jurídicos. Y actúa como asesor jurídico, interpretando la voluntad de las partes para configurar el documento que luego elevará a escritura pública.

En el modelo anglosajón, en cambio, existe la figura de los denominados *notaries*, pero su función es muy diferente a la de los notarios de tipo continental. Su actuación se reduce a la legitimación de firmas, normalmente para negocios o transacciones internacionales. Aquí son las diferentes profesiones jurídicas –los abogados (*solicitors*) y, en su caso, los *conveyancers*– quienes vienen a realizar muchas de las funciones que prestan los notarios en otros países. No existe la fe pública como tal y la garantía que ésta ofrece en el tráfico jurídico-mercantil es sustituida por la verificación de la realidad de las reclamaciones y cargas que recaen sobre el inmueble.

Como destacan los expertos consultados sobre este último punto, no se puede pasar por alto el doble filtro que incorpora al sistema latino –junto con el Notariado– el Registro de la Propiedad, donde se encuentran inscritos los bienes inmuebles. El Registro incorpora una información de elevado valor, ya que recoge las cargas que pesan sobre las fincas y la relación histórica de sus transmitentes y adquirentes a lo largo del tiempo.

A juicio de Francisco Javier García Más, notario de Ocaña (Toledo), “la ausencia, en Estados Unidos, de la figura del notario como funcionario público que actúa por delegación de la soberanía del Estado, así como del documento pú-



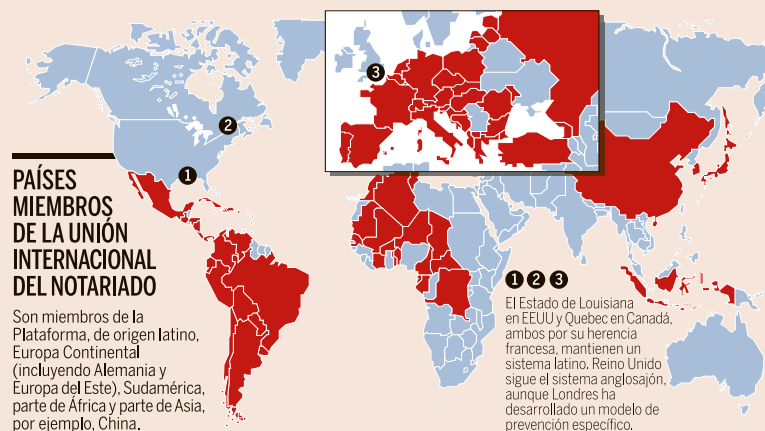
En EEUU ha existido un proceso masivo de ejecuciones hipotecarias.

2.600
NOTARÍAS

En España hay 2.600 notarías repartidas por todo el territorio. Son la clave para la marcha del sistema de detección del blanqueo.

871
EXPEDIENTES

Los notarios, según datos de 2010, enviaron 871 expedientes con indicios de blanqueo al Sepblac durante un año y medio.



blico, determina que no exista en la mayor economía del planeta un control de legalidad de carácter preventivo, ni material, ni formal, del contrato que se firma”. Por el contrario, apunta García Más, “el notario de tipo latino-germánico realiza un asesoramiento a las partes, pone en marcha el juicio de capacidad y legitimación, la identificación de los contratantes, procede a la redacción del documento, vigila que el consentimiento ha sido libremente prestado y supervisa el control de la existencia del bien objeto de hipoteca y el control de las cargas”.

En el caso de las famosas hipotecas *subprime*, al no existir documentación “auténtica”, ni el control de legalidad, se facilitó la suplantación de personalidad tanto en la compra de viviendas como en la obtención de hipotecas. Por contraste, en España, se puede asegurar que la falsificación de contratos que han salido a la luz en los masivos procesos de ejecuciones hipotecarias norteamericanas derivados de las hipotecas *subprime* y de la crisis inmobiliaria posterior sería impensable. Precisamente por el sistema de garantías que ofrece la seguridad jurídica preventiva

Un sistema con futuro

- El Congreso de la Unión Internacional del Notariado (UINL) propuso en una de sus conclusiones que el sistema de prevención del blanqueo creado en España, el denominado OCP, se extendiera al resto de países de la Unión.
- El Órgano Centralizado de Prevención (OCP) del Blanqueo de Capitales inició su andadura en diciembre de 2005. Creado y desarrollado por el Consejo General del Notariado, es un sistema que permite detectar operaciones que pueden estar relacionadas con el blanqueo de capitales. Las 2.600 notarías que existen en España envían alertas de sospecha que analiza el OCP y que éste envía posteriormente a las fiscalías, órganos judiciales o policía.
- Muestra una clara diferencia con países que no tienen seguridad jurídica preventiva, como Estados Unidos.

Los dos modelos notariales en el mundo

En la mayoría de los países europeos existe el modelo de notariado de tipo latino o continental, en el que los notarios tienen la facultad de autenticar los documentos en que intervienen, otorgándoles especial fuerza probatoria. El ejercicio de la profesión está regulado. Por el contrario, en el modelo anglosajón existe la figura de los denominados notaries, que tienen una función

diferente al del notario continental. Su función se reduce a legitimar firmas y son las diferentes profesiones jurídicas, por ejemplo abogados, quienes realizan las funciones que desempeñan los notarios en otros países. En el modelo anglosajón no existe fe pública. En realidad, no es un verdadero sistema de notariado. Hay otra diferencia entre ambos sistemas y es que en el

sistema continental, los notarios actúan como un intermediario neutral y como asesores jurídicos, ya que interpretan la voluntad de las partes para configurar el documento que luego se elevará a escritura pública. Éste es uno de los ejes del sistema de seguridad jurídica preventiva. Por ello, es el sistema continental el que permite implantar sistemas de prevención del blanqueo.



notarial y la escritura pública, el título ejecutivo que asegura estas garantías.

En esta línea, Luis de Valle, *of counsel* del Departamento de *Finance & Projects* de DLA Piper, se muestra "orgulloso de nuestro sistema notarial y registral, que proporciona un doble filtro: una vez otorgada la escritura pública, se produce la notificación telemática, lo que proporciona seguridad jurídica y reúne dos normas que harían muy difícil que en España se dieran hipotecas *subprime*".

De Valle también destaca "la Ley del

Mercado Hipotecario, que regula qué hipotecas son aptas y permite a las entidades que la financiación a largo plazo lo sea a corto." Asimismo, recuerda, "en España las hipotecas de primer rango reciben la tasación de la sociedad que se haya inscrito en el Banco de España. En EEUU, en cambio, no hay valores de tasación y se concedían al 300% del *loan to value*, por lo que el mercado inmobiliario se fue abajo. Y hay bonos basura, sobre todo en los Estados que carecen de legislación hipotecaria".

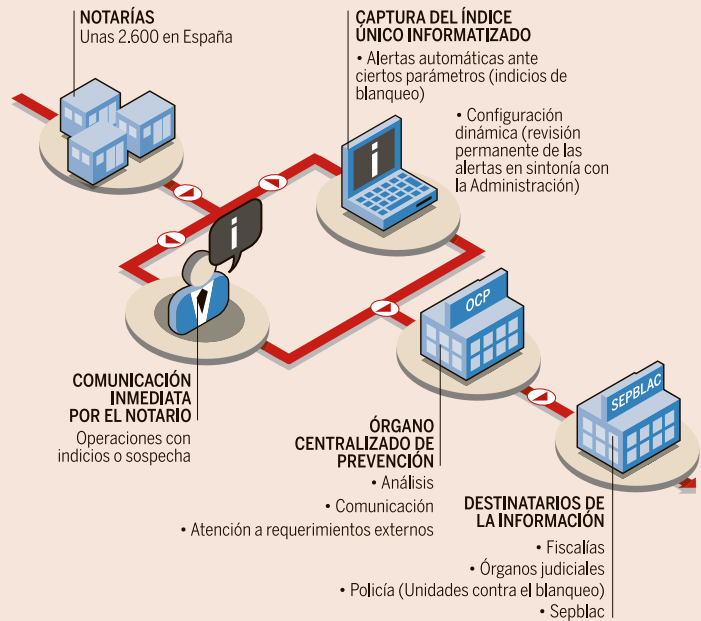
Por otra parte, en el XXVI Congreso Internacional de la UINL (Unión Internacional del Notariado, que representa a más de 70 Notariados del Mundo), celebrado en Marrakech, se ha puesto de relieve la importancia de la colaboración del Notariado con la lucha contra el blanqueo de capitales. García Más destaca que "el Notariado español ha sido pionero en esta colaboración, a través del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales (OCP) que, junto con el Índice Único Informatizado, suponen unas herramientas esenciales para la lucha contra esta figura delictiva".

Entre sus funciones, cabe reseñar que coordina las actuaciones de los notarios, analiza las operaciones en los índices in-

LA CLAVE

El sistema de **seguridad jurídica preventiva** tiene varias ventajas en el tráfico mercantil, ya que a través del notario, como sucede en los países con el sistema latino, se añaden una serie de controles para verificar la legalidad de las operaciones. Esta posibilidad marca una clara **diferencia** con el sistema anglosajón.

ASÍ FUNCIONA LA PREVENCIÓN



La Ley Levin, primer paso hacia la prevención

La Administración de Obama aprobó en marzo de 2009 una iniciativa legislativa, la Ley Levin Grassley-McCaskill, en el que se recomienda un sistema de seguridad jurídica preventiva para controlar los datos de personas físicas y jurídicas que están detrás de empresas en Estados Unidos con el objetivo de evitar el terrorismo internacional. La ley admite que habrá fondos federales para

implantar este modelo antes del ejercicio fiscal de 2012. Lo interesante de esta iniciativa es que si bien supondrá la introducción de un sistema notarial para un ámbito específico de la economía —las sociedades mercantiles— es un primer paso para su posible aplicación futura en otros aspectos. Por ejemplo, en el sistema de hipotecas inmobiliarias, que ha tenido problemas con

motivo de la crisis 'subprime'. De hecho, se ha producido hace poco un proceso de ejecución masiva de hipotecas. En Estados Unidos lo que hay son abogados no funcionarios con firma acreditada para operaciones inmobiliarias —*notaries*—, que nada tienen que ver con los notarios, funcionarios, asesores y fedatarios del tráfico jurídico que impera en países no anglosajones.

La ausencia en EEUU del notario como funcionario público provoca que no exista control de legalidad

En la crisis 'subprime' se facilitó la suplantación de personalidad al no existir documentación auténtica

En el sistema latino no se puede pasar por alto el doble filtro que representan el Notariado y el Registro

formatizados enviados por el notario, comunica a las autoridades las operaciones que presenten indicios de blanqueo, y atiende a las solicitudes de las autoridades judiciales o administrativas competentes.

Los abogados, en cambio, otros sujetos obligado de la Ley de Prevención del Blanqueo que entró en vigor en abril de 2010, son críticos con los notarios. Santiago Milans del Bosch, socio de Cuatre-

casas, Gonçalves Pereira, cree que "las exigencias de los notarios van más allá de la prevención del blanqueo y que lo controlan todo a instancias de la Administración". A su vez, Vanessa Fernández Lledó, asociada *senior* del Departamento Penal de Gómez-Acebo & Pombo, lamenta las dificultades que afrontan los abogados ante la nueva Ley, cuando los notarios exigen que se identifique a los titulares reales de sociedades, y con frecuencia son personas jurídicas controladas por otras.

Por último, respecto a cómo previene EEUU el blanqueo la carecer del documento público notarial, García Más cuenta que el control se realiza "a través de instituciones y entidades privadas, nunca independientes, que facilitan información de sus clientes y proveedores". De ahí que estén sopesando, prosigue, "por razones de seguridad nacional y de obstrucción de los canales de financiación del terrorismo internacional, medidas de seguridad jurídica preventiva". Porque, como ha dicho el senador Carl Levin, uno de los inspiradores de la reforma de 2009, "no es posible que en EEUU se exijan más datos para obtener el permiso de conducir que para constituir una empresa".

DIFERENCIAS NOTABLES

PREVENCIÓN
En el sistema latino los notarios asesoran a las partes, hacen un examen de capacidad y legitimación y supervisan la existencia del bien que se va a hipotecar.

FUNCIONARIOS
Los notarios de países como España son funcionarios con unos requisitos de acceso y los honorarios están fijados por la autoridad, por lo que prestan un servicio público.

'NOTARIES'
En Estados Unidos hay abogados no funcionarios con firma acreditada para operaciones inmobiliarias, 'notaries', que nada tienen que ver con el notario latino.