



Curso de Formación en
Prevención de Blanqueo de Capitales
y Financiación del Terrorismo

SECTOR INMOBILIARIO





MARCO NORMATIVO Y OBLIGACIONES

El cumplimiento de la Ley 10/2010 de Prevención del Blanqueo de Capitales es obligatorio para todos los profesionales del sector inmobiliario. Su artículo 29 establece la obligatoriedad de formar a empleados en estas materias, considerando su incumplimiento como infracción grave (sanción mínima de 60.000€).

Las microempresas inmobiliarias (menos de 10 empleados y/o menos de 2 Mill. € de facturación) presentan una vulnerabilidad especial ante estas sanciones, que pueden comprometer la continuidad del negocio.



METODOLOGÍA DEL CURSO

Nuestro programa combina fundamentos teóricos con aplicación práctica mediante una metodología específicamente diseñada para microempresas inmobiliarias:

Enfoque pedagógico:

- **Formación visual:** Esquemas conceptuales y diagramas que facilitan la comprensión y retención de conceptos clave.
- **Contenido conciso y aplicable:** Información esencial sin elementos superfluos, orientada a la implementación inmediata.
- **Aprendizaje dinámico:** Casos prácticos reales adaptados al nivel y características de este tipo de empresa.
- **Orientación práctica:** Herramientas y procedimientos listos para su uso desde la finalización del curso.

Contenidos estructurados en:

- Análisis normativo adaptado al sector inmobiliario.
- Casos prácticos y herramientas de implementación inmediata.
- Documentación y procedimientos de cumplimiento.
- Sistemas de registro y conservación de información.

Metodología "De la teoría a la práctica": Progresión estructurada desde el conocimiento global de la normativa hasta la aplicación efectiva en el día a día profesional. Las herramientas documentales necesarias para cada situación, se entregan al participante al finalizar el curso en un completo dossier de apoyo (más de 120 documentos), que respaldan y complementan la formación recibida.



DIRIGIDO A:

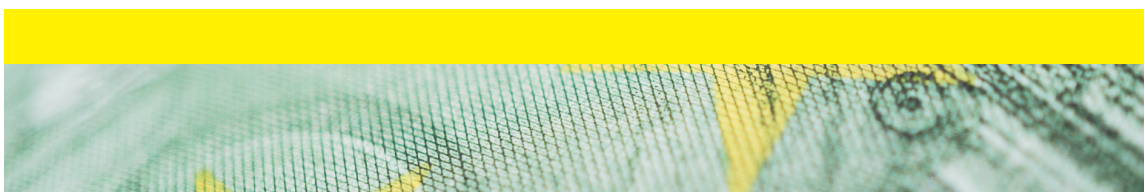
Microempresas del sector inmobiliario: agentes de la propiedad inmobiliaria (APIs), agentes inmobiliarios, y todos aquellos que ejerzan actividades de agencia, comisión o intermediación de bienes inmuebles. También dirigido a abogados y otros profesionales independientes que, actuando por cuenta del cliente, intervienen en operaciones de compraventa inmobiliaria.

CERTIFICACIÓN

Al finalizar el curso, los participantes reciben un Certificado de Formación en PBC (una vez superado el test de aprovechamiento), que acredita, el cumplimiento del artículo 29 de la Ley 10/2010 y es válido ante el SEPBLAC.



MÓDULOS DEL CURSO



Módulo 1: Introducción al Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

1.1. **Definición y conceptos fundamentales:** Comprensión del blanqueo de capitales y sus implicaciones específicas en el sector inmobiliario.

1.2. **Fases del blanqueo de capitales:** Análisis de las etapas de colocación, encubrimiento e integración.

1.3. **Identificación sectorial:** Reconocimiento de las fases del blanqueo de capitales en operaciones inmobiliarias.

Módulo 2: Marco Normativo Aplicable

2.1. **Marco legal nacional:** La Ley 10/2010 de 28 de abril, su Reglamento (Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo) y el Real Decreto Ley 7/2021 de 28 de abril.

2.2. **Sujetos obligados:** Identificación de los profesionales del sector inmobiliario y otros relacionados sujetos a la normativa.





Módulo 3: Obligaciones de las Microempresas inmobiliarias en la PBC

3.1. Proceso y protocolos de la PBC

- 3.1.1. El principio de “Enfoque Basado en Riesgo” (Risk-Based Approach - RBA) en la aplicación y cumplimiento normativo.
- 3.1.2. Visión general del proceso de la PBC: conceptos, herramientas y aplicación práctica.
- 3.1.3. El Catálogo de Operaciones de Riesgo del SEPBLAC, territorios de riesgo GAFI, paraísos fiscales y jurisdicciones offshore.
- 3.1.4. Los factores de riesgo: sistema de puntuación (scoring) y matriz de riesgos.
- 3.1.5. Determinación del nivel de riesgo en operaciones inmobiliarias.
- 3.1.6. **Práctica:**
 - Casos de identificación de factores de riesgo y determinación del nivel de riesgo de una operación.

3.2. La Diligencia Debida (DD) y el Examen Especial (EE)

- 3.2.1. Metodología “Conoce a Tu Cliente” (Know Your Client – KYC).
- 3.2.2. Especial atención a las Personas con Responsabilidad Pública (PRP).
- 3.2.3. Niveles de Diligencia Debida: Ordinaria y Reforzada. Criterios de escalabilidad.
- 3.2.4. La DD Ordinaria Simplificada.
- 3.2.5. Las Declaraciones Responsables (DR): tipología y aplicación.
- 3.2.6. Documentación mínima exigible.
- 3.2.7. El Examen Especial (EE) de operaciones. Comunicación al SEPBLAC.
- 3.2.8. **Práctica:**
 - Aplicación del cuestionario de “evaluación rápida e inicial de riesgo”.
 - Determinación de la condición de PRP y verificaciones específicas.
 - Establecimiento del nivel de KYC y Diligencia Debida aplicable.
 - Identificación de Declaraciones Responsables requeridas.
 - Protocolo de Examen Especial y cumplimentación del formulario F19-1 de comunicación al SEPBLAC.

Módulo 4: Régimen sancionador

4.1. Clasificación de sanciones y su graduación

- 4.1.1. Sanciones administrativas: leves, graves y muy graves.
- 4.1.2. Criterios de cálculo de sanciones: graduación, límites mínimos y máximos.

4.2. Sanciones no económicas y penales

- 4.2.1. Inhabilitaciones y restricciones legales.
- 4.2.2. Régimen de sanciones penales.

4.3. Responsabilidad Personal

- 4.3.1. Sanciones aplicables a empleados y directivos.
- 4.3.2. Régimen sancionador específico para administradores.

Practica: Análisis de casos de incumplimientos y tipificación de sanciones aplicables.

Módulo 5: Implementación de medidas de PBC en Microempresas

- Elaboración del Documento Básico de Procedimientos (recomendable).
- Implementación de medidas básicas de control interno (recomendable).
- Medidas específicas de control para operaciones de alto riesgo.
- Aplicación de medidas de Diligencia Debida en las operaciones.
- Protocolo de Examen Especial: identificación de operaciones sospechosas, comunicación al SEPBLAC y abstención de realizar operaciones.
- Sistema de registro y conservación documental.
- Programa de formación en PBC del personal.
- Procedimientos de revisión interna anual (recomendable).





SERVICIOS DE CONSULTORÍA COMPLEMENTARIA





Además de la formación, ofrecemos a las microempresas inmobiliarias un servicio integral de asistencia especializada en la implementación del marco normativo de prevención de blanqueo de capitales. Este servicio está diseñado para facilitar el cumplimiento efectivo de las obligaciones legales y minimizar los riesgos operativos, reputacionales y sancionadores.

A. Consultoría para la Implementación de Compliance en PBC

Análisis preliminar: Evaluación inicial de la empresa y su perfil de riesgo en materia de PBC, sin costo ni compromiso. Se emite un informe de diagnóstico que permite al cliente tomar decisiones informadas.

Implementación del sistema de cumplimiento:

- Elaboración e implementación del Documento Básico de Procedimientos (evidencia documental ante posibles inspecciones).
- Diseño del sistema de evaluación de nivel de riesgo.
- Identificación y catalogación de operaciones que requieren atención especial.
- Definición de protocolos de aplicación de cada nivel de Diligencia Debida.
- Establecimiento de procedimientos para operaciones sospechosas y comunicación al SEPBLAC.
- Diseño del programa de formación obligatoria adaptado a la empresa.
- Implementación del sistema de registro y conservación documental.

B. Servicios de Acompañamiento Continuo

- Consultoría permanente para resolución de casos específicos.
- Revisión anual del sistema de cumplimiento.
- Asesoramiento para la implementación de software especializado en PBC/FT.

Este enfoque integral garantiza no solo el cumplimiento normativo, sino también la tranquilidad operativa necesaria para el desarrollo normal de la actividad empresarial.

INFORMACIÓN PRÁCTICA DEL CURSO

MODALIDADES DE IMPARTICIÓN

ONLINE

Sesión intensiva de 5 horas de duración
(incluye receso intermedio).

Convocatoria quincenal/mensual según número de participantes.

Precio del Curso:
240 € + IVA

Descuento para miembros de BNI: 20%.

Para grupos mínimos de 5 alumnos
(menos alumnos, consultar).

IN-COMPANY

Impartición en las instalaciones de la empresa, adaptada a sus necesidades específicas.
Si se trata de una empresa de Mayor Tamaño, la duración del Curso puede ser de más duración e intensidad, por el nivel de obligaciones formales exigibles a este tipo de empresas
(consultar).

Más información para inscripciones en:
coordinadoraservicios@tempusquality.es

Información técnica del Curso:

Emilio Ballester

Instructor

638 968 679

Economista

Auditor de Cuentas (R.O.A.C. n/e)

Experto en PBC/FT - SEPBLAC

areaformacion@tempusquality.es

tempusquality.es



Tempus Quality