

**PIMESA**  
**Manual de Control Interno de Prevención  
del Blanqueo de Capitales**

*Aprobado por el Consejo de Administración  
el 30 de noviembre de 2021*



## **Índice**

- Artículo 1. Antecedentes.
- Artículo 2. Régimen jurídico aplicable.
- Artículo 3. Organización interna de PIMESA.
- Artículo 4. Políticas de aceptación, identificación y conocimiento de clientes.
- Artículo 5. Examen especial de determinadas operaciones.
- Artículo 6. Abstención de ejecución de operaciones.
- Artículo 7. Comunicación de operaciones.
- Artículo 8. Cumplimentación de la información requerida por organismos.
- Artículo 9. Conservación y archivo de documentos.
- Artículo 10. Deber de confidencialidad.
- Artículo 11. Exención de responsabilidad.
- Artículo 12. Formación del personal de PIMESA.
- Artículo 13. Agentes, mediadores e intermediarios externos.
- Artículo 14. Examen externo.

## **Anexos**

- Anexo 1. Documentos para identificar formal y materialmente a clientes.
- Anexo 2. Comunicación de operación sospechosa por indicio (Formulario F19).
- Anexo 3. Cuestionario de conocimiento del cliente (Personas físicas).
- Anexo 4. Cuestionario de conocimiento del cliente (Personas jurídicas).
- Anexo 5. Cuestionario sobre la actividad a desarrollar
- Anexo 6. Formulario para comunicar al Organismo de Control Interno (OCI) una operativa sospechosa.



## **Manual de Control Interno de Prevención del Blanqueo de Capitales**

### **Artículo 1. Antecedentes.**

La empresa Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (en adelante PIMESA), con NIF número A-03475001 y domicilio en Elche, en la calle Diagonal del Palau, nº 7, código postal 03202, fue constituida el 5 de enero de 1990. Se trata de una sociedad mercantil municipal cuyo capital social está suscrito totalmente por el Ayuntamiento de Elche y su objeto social, según se establece en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, es:

- A) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.*
- B) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación.*
- C) Promover la construcción de edificios, naves industriales, locales y viviendas, incluyendo garajes y aparcamientos, así como el acondicionamiento de espacios y la rehabilitación urbana.*
- D) La explotación del servicio público de la Estación de Autobuses de la ciudad de Elche.*
- E) La prestación del servicio de recogida de vehículos de la vía pública, su arrastre, depósito y custodia, de conformidad con las Ordenanzas Municipales pertinentes.*
- F) La explotación y administración directa o indirecta del estacionamiento de cualquier clase de vehículos.*
- G) Adquisición, gestión, explotación, arrendamiento y enajenación de inmuebles y de toda clase de bienes, obras y servicios.*
- H) El fomento económico de la ciudad de Elche dirigido a favorecer la captación de inversores y la implantación de proyectos empresariales en las actuaciones promovidas por la Sociedad.*
- I) Ejecución de las actuaciones que en materias referentes a sus fines sociales, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.*

### **Artículo 2. Régimen jurídico aplicable.**

El vigente ordenamiento jurídico español en esta materia incluye, como sujetos activos obligados a adoptar medidas para la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, los promotores inmobiliarios y quienes ejerzan profesionalmente actividades de agencia, comisión o intermediación en la compraventa de bienes inmuebles, entre otras. PIMESA ha de cumplir en todo momento con lo dispuesto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.



La Ley 10/2010 define el blanqueo de capitales como la adquisición, utilización, conversión o transmisión de bienes, a sabiendas de que dichos bienes proceden de actividades delictivas, o de la participación en las mismas, para ocultar o encubrir su origen o ayudar a la persona que haya participado en la actividad delictiva a eludir las consecuencias jurídicas de sus actos, así como la ocultación o encubrimiento de su verdadera naturaleza, origen, localización, disposición, movimientos o de la propiedad o derechos sobre los mismos, aún cuando las actividades que las generen se desarrollen en el territorio de otro Estado.

Asimismo, se entenderá por financiación del terrorismo el suministro, el depósito, la distribución o la recogida de fondos, por cualquier medio, de forma directa o indirecta, con la intención de utilizarlos o con el conocimiento de que serán utilizados, íntegramente o en parte, para la comisión de cualquiera de los delitos de terrorismo tipificados en el Código Penal.

El sector inmobiliario en España está sujeto a estrictas regulaciones normativas diseñadas para prevenir el blanqueo de capitales y establecer parámetros de colaboración con el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC) en la lucha contra el blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. El no cumplimiento de estas regulaciones puede llevar consigo responsabilidades penales. PIMESA ha establecido estrictos procedimientos de cumplimiento de la normativa, los cuales se resumen en el presente Manual.

En líneas generales, PIMESA, en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, ha de atenerse en cada momento a la normativa vigente en lo que se refiere a la comunicación al SEPBLAC de cualquier operación sospechosa que presente indicios de ser constitutiva de blanqueo de capitales, la obtención de clientes de información suficiente sobre su identidad y actividad económica o profesional, el establecimiento de procedimientos de control interno y comunicación, y la formación a sus empleados en cuestiones relativas a la prevención del blanqueo de capitales.

Esta normativa comporta la obligación de cumplir una serie de medidas enfocadas a prevenir el blanqueo de capitales, que afecta tanto a PIMESA, como a su personal.

Las obligaciones legales establecidas para el promotor inmobiliario, en este caso PIMESA, son las siguientes:

- Creación de un Órgano de Control Interno.
- Información a los empleados de los sistemas establecidos.
- Creación de un Manual interno.
- Comunicación al SEPBLAC de los procedimientos internos.
- Auditoría de expertos externos.

Las obligaciones legales establecidas para el personal de PIMESA, en relación con las actividades inmobiliarias, son las siguientes:

- Identificación del cliente.
- Control de las operaciones sospechosas.
- Informar al Órgano de Control Interno.
- Conservación de documentos.

El presente Manual ha de servir de guía para el personal de PIMESA, con el fin de asegurarse el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo.



### **Artículo 3. Organización interna de PIMESA.**

La estructura organizativa de PIMESA está formada por los siguientes órganos de control interno dedicados directamente a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo:

- Consejo de Administración de PIMESA
- Representante ante el SEPBLAC
- Órgano de Control Interno

El Consejo de Administración de PIMESA es el órgano jerárquicamente superior del que dependen los otros dos órganos: el Representante ante el SEPBLAC y el Órgano de Control Interno (en adelante OCI). El OCI es el encargado de analizar y controlar toda la información relativa a las operaciones o hechos susceptibles de estar relacionados con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, según los procedimientos establecidos, mientras que el representante ante el SEPBLAC será el encargado de transmitirle la información necesaria y de recibir las solicitudes y requerimientos oportunos.

#### 3.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE PIMESA

Las funciones del Consejo de Administración son principalmente supervisoras e impulsoras de políticas de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, entre las que destacan:

- Aprobación de las políticas y procedimientos generales de PIMESA en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Designar y cesar al representante de la Sociedad ante el SEPBLAC
- Aprobación de las altas y bajas en los miembros del OCI.
- Aprobar las solicitudes de clientes propuestas que se entiendan de un nivel de riesgo superior a GRUPO I.
- Contratar la elaboración del informe anual de experto externo, así como los informes de seguimiento de los dos años siguientes, a través del órgano de contratación de la Sociedad que corresponda, en función del valor del contrato.
- Establecer y revisar el cumplimiento de los procedimientos y órganos de control interno y de cumplimiento normativo, siendo responsables de la aprobación del Manual y de sus sucesivas actualizaciones.

El Consejo de Administración deberá ser informado de las principales deficiencias y recomendaciones propuestas en los informes emitidos por el experto externo, y de las medidas adoptadas para la resolución de las deficiencias identificadas en los informes indicados y mejoras introducidas.

#### 3.2 REPRESENTANTE ANTE EL SEPBLAC

El representante de PIMESA ante el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias es la persona que ejerza la Gerencia de la Sociedad, interlocutor ante el SEPBLAC, encargado de canalizar las comunicaciones entre dicho órgano y PIMESA, especialmente las relativas a operaciones sospechosas de blanqueo de capitales y los requerimientos de información.

Dicho representante ha sido nombrado por el Consejo de Administración de PIMESA, de acuerdo con la normativa vigente, entre las personas que ejercen cargo



de administración o dirección de la sociedad, tienen un comportamiento profesional que le cualifique para el ejercicio del cargo y poseen conocimientos y experiencia necesarios para ejercer con la máxima profesionalidad las funciones encomendadas.

### 3.3 ÓRGANO DE CONTROL INTERNO DE PIMESA

El encargado de la política de prevención de blanqueo de capitales de PIMESA es el Órgano de Control Interno, que depende directamente del Consejo de Administración de PIMESA.

Sus principales funciones son las siguientes:

- Establecer las políticas, procedimientos y controles adecuados para ajustar la actividad de PIMESA al cumplimiento de la normativa en materia de prevención del blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo.
- Efectuar el seguimiento de las decisiones tomadas, cumpliendo la normativa y procedimientos establecidos en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Aprobar los planes de formación para el personal de PIMESA en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Adoptar las medidas necesarias para mantener la confidencialidad sobre la identidad de quien haya realizado una comunicación de operación sospechosa.
- Analizar las operaciones sospechosas, que hayan sido comunicadas siguiendo los procedimientos establecidos en PIMESA, y decidir cuales han de ser comunicadas al SEPBLAC, a través de su representante.
- Informar al personal de PIMESA, que haya comunicado una operación sospechosa, el resultado del análisis efectuado al respecto y las conclusiones a las que se haya llegado.
- Decidir las operaciones sospechosas que deban ser comunicadas por propia iniciativa al SEPBLAC, a través de su representante.

Además, con carácter anual, el OCI revisará y analizará los elementos que pueden afectar a las actividades y al negocio que desarrolla PIMESA y sus riesgos en relación con el blanqueo de capitales o a la financiación del terrorismo con el fin de garantizar que, por una parte, PIMESA ha desarrollado su actividad en aquellos parámetros establecidos previamente y, por otra parte, para ajustar el valor del riesgo real a la operativa desarrollada en el último periodo analizado.

Para ello, dicho órgano debe analizar las operaciones realizadas por PIMESA y el tipo de clientes y plasmar sus conclusiones en un Informe de autoevaluación del riesgo.

Dicho Informe de autoevaluación del riesgo debe ser revisado siempre y cuando se produzcan cambios en el negocio o las actividades desarrolladas por PIMESA, cuando se produzcan cambios en la normativa relacionada con la prevención del blanqueo de capitales, cuando se produzcan cambios en los métodos utilizados por los blanqueadores, etc.

De cara a la evaluación del riesgo ante el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, PIMESA elaborará un Informe de autoevaluación del riesgo, eminentemente práctico y adaptado al negocio, en el que se identificará y evaluará su exposición al riesgo de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. Dicho informe describirá y analizará los elementos de riesgo que puedan afectar a



las actividades realizadas por la Sociedad, haciendo mención expresa como mínimo a:

- Actividades, productos o servicios ofrecidos, especificando los que puedan presentar un mayor riesgo
- Sistemas o canales utilizados para el ingreso, movimiento y transmisión de los fondos, con referencia al riesgo que suponen.
- Tipología de clientes.
- Actuaciones de los clientes que puedan suponer un mayor riesgo.
- Cualquier otro factor de riesgo que considere la Sociedad.

Al adoptar un enfoque basado en riesgos, las medidas para prevenir o mitigar el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo deben ser proporcionales a los riesgos identificados.

La periodicidad mínima de sus reuniones será anual y se recogerán en acta todos los aspectos discutidos en cada reunión, así como las decisiones que se adopten.

La persona responsable de la Gerencia de PIMESA y representante de la Sociedad ante el SEPBLAC presidirá las reuniones del OCI, designando a uno de sus miembros como Secretario/a, con competencias para redactar y archivar las actas.

En cuanto al régimen de nombramiento, el Órgano de Control Interno será designado por el Consejo de Administración y estará integrado al menos por la persona que ejerza la Gerencia de la Sociedad, el representante ante el SEPBLAC y los responsables financiero y comercial de PIMESA.

#### **Artículo 4. Políticas de aceptación, identificación y conocimiento de clientes**

PIMESA establecerá procedimientos por escrito de diligencia debida relativos a:

- Identificación formal de cuantas personas físicas y jurídicas pretendan establecer relaciones de negocios o intervenir en cualesquiera operaciones (Anexos 3 y 4).
- Identificación del titular real, adoptando medidas adecuadas a fin de comprobar su identidad con carácter previo al establecimiento de relaciones de negocio o a la ejecución de cualesquiera operaciones.
- Propósito e índole de la relación de negocios, obteniendo información de los clientes sobre dicho propósito. En particular, recabarán de sus clientes información a fin de conocer la naturaleza de su actividad profesional o empresarial, adoptando medidas dirigidas a comprobar razonablemente la veracidad de dicha información.
- Seguimiento continuo de la relación de negocio, estableciendo medidas de escrutinio de operaciones y de actualización de documentación a fin de garantizar que coincidan con el conocimiento que se tenga del cliente, relación de negocios, producto u operación. Este seguimiento se realizará hasta el momento de la entrega del inmueble salvo en los casos de precio aplazado, que requieren revisión anual hasta que se haya cobrado la totalidad del precio.

##### 4.1 POLÍTICA DE ACEPTACIÓN DE CLIENTES

La legislación vigente establece que los sujetos obligados deberán contar con una política expresa de admisión de clientes. Dicha política incluirá una descripción de aquellos tipos de clientes que podrían presentar un riesgo superior al riesgo



promedio en función de los factores que determine PIMESA. Esta política se aplicará a todos los clientes antes de entablar relaciones comerciales.

PIMESA ha definido las siguientes categorías según su nivel de riesgo:

#### **GRUPO I-Categorías de clientes excluidos de aceptación.**

- Personas que aparezcan en las listas negras oficiales vigentes.
- Personas sobre las que se disponga de alguna información de la que se deduzca que pueden estar relacionadas con actividades delictivas.
- Personas sobre las que existan sospechas sobre el origen de los fondos y/o el sujeto que efectivamente suscribe el contrato, su capacidad, identidad o poder de representación.
- Personas que tengan negocios cuya naturaleza haga imposible la verificación de la legitimidad de las actividades o la procedencia de los fondos.
- Personas que para entablar una relación de negocio pretendan efectuar pagos en metálico.
- Personas que rehúsen facilitar información o la documentación requerida.
- Entidades financieras (entidades de crédito, entidades de servicio de inversión, gestoras y fondos de inversión, entidades aseguradoras y corredores de seguros, u otras entidades similares) que no estén debidamente autorizadas, carezcan de pasaporte comunitario o tengan sede en paraíso fiscal.
- Establecimientos de compra-venta de moneda extranjera y/o gestión de transferencias u otras entidades similares no autorizadas oficialmente.
- Casinos, entidades de apuestas y/o actividades relacionadas con el juego, no autorizadas oficialmente.
- Bancos pantalla (entidades financieras residentes en países o territorios donde no tengan presencia física y que no pertenezcan a un grupo financiero reconocido).

#### **GRUPO II-Categorías de clientes cuya aceptación exige una autorización por un órgano superior (Consejo de Administración de PIMESA, a propuesta del OCI).**

- Clientes que soliciten efectuar operaciones cuyo importe sea superior a 2.000.000,00 euros.
- Clientes relacionados (residencia o nacionalidad) con países de riesgo de blanqueo de capitales de acuerdo con la lista publicada por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).
- Casinos o entidades de apuestas, y/o actividades relacionadas con el juego, debidamente autorizados (excluidas las administraciones de apuestas del Estado).
- La comercialización de vehículos de importación, informáticas y sociedades que por su estructura y operativa puedan realizar fraude de IVA.
- El tratamiento, compraventa y/o importación de chatarras u otras mercancías cuyo origen/finalidad económica sea de difícil determinación.
- Clientes cuya actividad esté relacionada con la producción o distribución de armas, explosivos, u otros productos de uso militar.

#### **GRUPO III-Categorías de clientes cuya aceptación exige una autorización por un órgano superior y medidas reforzadas de diligencia con mención expresa en la ley.**

- Establecimientos de compraventa de moneda extranjera y/o gestión de transferencias u otras entidades similares debidamente autorizadas.



- Relaciones de negocio no presenciales. En todo caso, en el plazo de un mes desde el establecimiento de la relación de negocio, los sujetos obligados deberán obtener de estos clientes una copia de los documentos necesarios para practicar la diligencia debida. En el caso de que existan discrepancias será necesario la identificación presencial.
- Clientes que sean considerados Personas con Responsabilidad Pública (PRP) de acuerdo con la legislación vigente (funcionarios públicos de alto nivel en países diferentes de España, socios, familiares y allegados). Se aplicará el procedimiento de aceptación de cliente a fin de determinar si el interviniente o titular real es una PRP.

Los datos identificativos de los clientes considerados como PRP se incluirán en un fichero creado al efecto, que se revisará anualmente por el OCI, y se cotejará con los listados de PRP, dejando constancia documental de la comprobación realizada.

El alta de los clientes que se encuentren dentro de las categorías II y III debe ser autorizada por el Consejo de Administración de PIMESA, a propuesta del OCI en función de su nivel de riesgo. Los criterios a tener en cuenta para aprobar la aceptación de los clientes son:

- El grado de conocimiento que se tenga del potencial cliente, la cantidad y calidad de la información aportada por el mismo respecto de su actividad profesional o empresarial y, en su caso, la justificación del origen de los fondos.
- La coherencia entre la operativa propuesta y la información y documentación aportada.

Se mantendrá un bloqueo preventivo sobre el potencial cliente hasta que se compruebe la documentación, cumplimentado el cuestionario de conocimiento del cliente, y se autorice por el Consejo de Administración, a propuesta del OCI.

#### 4.2 DETECCIÓN DE POSIBLES OPERACIONES O CLIENTES RELACIONADOS CON FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

Los empleados de PIMESA comprobarán la presencia de los potenciales clientes o clientes en las listas oficiales internacionales por sospechas de terrorismo o financiación del terrorismo, así como los residentes en Estados calificados como paraísos fiscales por la OCDE, debiendo dejar constancia documental de su realización.

Esta comprobación se realizará para los nuevos clientes. En el caso de los clientes antiguos, se realizará la comprobación si se produce un cambio de los datos básicos o cuando se publiquen nuevas listas oficiales.

La comprobación se realizará por el empleado que dé de alta al cliente mediante consulta en la web del proveedor de listas oficiales.

En caso de coincidencia se deberá comprobar si se trata de la persona incluida en las listas. Si se trata de la misma persona, se impedirá el alta o se bloqueará y se informará al OCI para que realice las gestiones oportunas ante las autoridades. Si no se trata de la misma persona, deberá dejar constancia expresa de la comprobación realizada.



#### 4.3 POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN DE CLIENTES

Los empleados de PIMESA exigirán la presentación de los documentos acreditativos de la identidad de sus clientes, habituales o no, en el momento de entablar relaciones de negocio o de efectuar cualesquiera operaciones, con el fin de:

- Confirmar y documentar la verdadera identidad de los clientes que mantengan cualquier tipo de relación comercial.
- Confirmar y documentar cualquier información adicional sobre el cliente, de acuerdo con la valoración de los riesgos de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Garantizar que PIMESA no realice operaciones con individuos o entidades cuyas identidades no se puedan confirmar, que no faciliten información necesaria o que hayan proporcionado información falsa o con incoherencias significativas que no se puedan aclarar.

Los empleados de PIMESA identificarán al titular real y adoptarán medidas adecuadas a fin de comprobar su identidad con carácter previo al establecimiento de relaciones de negocio o a la ejecución de cualesquiera operaciones, incluyendo tanto las operaciones que se realicen en nombre propio como aquellas en las que se actúe como gestor, en virtud de encargos realizados por el Ayuntamiento.

Los tipos de documentos que se recabarán de los clientes para identificar y comprobar razonablemente la identificación se incluyen en el Anexo 1.

Se recabará información de los clientes para determinar si estos actúan por cuenta propia o de terceros. Cuando existan indicios o certeza de que los clientes no actúan por cuenta propia, se deberá recabar la información precisa a fin de conocer la identidad de las personas por cuenta de las cuales actúan (titular real).

En el caso de personas jurídicas, se adoptarán medidas adecuadas para conocer la estructura de propiedad o de control (titular real) exigiéndose principalmente los siguientes documentos:

- Acta notarial de manifestaciones de titularidad real.
- Declaración de la sociedad cliente sobre la titularidad de las acciones.

No se establecerán o mantendrán relaciones de negocio con personas jurídicas cuya estructura de propiedad o de control no haya podido determinarse. Si se trata de sociedades cuyas acciones estén representadas mediante títulos al portador, se aplicará la misma prohibición salvo que el sujeto obligado determine por otros medios la estructura de propiedad o de control.

La obligación de identificación de los clientes quedará exceptuada cuando se trate de operaciones con clientes no habituales cuyo importe no supere los 1.000 euros o su contravalor en divisas, salvo las transferencias en las que la identificación del ordenante será en todo caso preceptiva.

Si se apreciase que los clientes fraccionan la operación en varias para eludir el deber de identificación, se sumará el importe de todas ellas y se procederá a exigir su identificación.

Sin la preceptiva comprobación de la identidad del cliente no podrán cerrarse operaciones.



#### 4.4 POLÍTICA DE CONOCIMIENTO DE CLIENTES

El conocimiento del cliente no termina con la identificación formal del mismo, sino que se exige el conocimiento del marco en el que se desenvuelve y el detenido seguimiento de la evolución de sus actividades.

PIMESA obtendrá información sobre el propósito o índole prevista de la relación de negocios. En particular, recabará de sus clientes información a fin de conocer la naturaleza de su actividad profesional o empresarial y comprobará la veracidad de dicha información.

Será obligatorio verificar la veracidad de dicha información obteniendo de los propios clientes o de fuentes públicas ajenas a los mismos documentos que guarden relación con dicha actividad.

La verificación se realizará mediante la obtención de los documentos relacionados en el Anexo 1 directamente de los clientes o bien mediante el acceso a bases de datos públicas como puede ser el Registro Mercantil.

PIMESA informará al cliente de la necesidad de comunicar cualquier modificación que afecte al seguimiento de la relación de negocio, dejando constancia expresa de este compromiso.

La verificación del propósito o índole prevista de la relación de negocios se realizará mediante la cumplimentación del cuestionario de naturaleza de la actividad que se adjunta como Anexo 5, dejándose constancia del mismo en el correspondiente expediente.

La verificación posterior de la actividad del cliente sólo será necesaria en aquellos casos en los que existan dudas razonables sobre la veracidad de la información previa aportada por este en lo referente a su actividad profesional o empresarial.

#### **Artículo 5. Examen especial de determinadas operaciones.**

PIMESA examinará con especial atención las operaciones que a continuación se relacionan, con independencia de su cuantía, que por su naturaleza, pueda estar relacionada con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo:

- Operaciones con clientes anónimos, que se niegan a facilitar datos relevantes para la identificación o conocimiento de su actividad.
- Operaciones con clientes residentes en paraísos fiscales, en países o territorios no cooperantes en la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, o en Estados donde se tiene conocimiento de la existencia de organizaciones criminales particularmente activas.
- Operaciones con clientes que tengan antecedentes penales o policiales publicados o que estén públicamente vinculados al entorno de organizaciones terroristas.
- Operaciones con personas políticamente expuestas por haber desempeñado cargos públicos relevantes o por tener vinculación personal o familiar con los mismos.
- Operaciones con sociedades mercantiles cuyas acciones o participaciones son transmitidas inmediatamente después de su constitución o son objeto de compraventa entre no residentes o que son administradas por no residentes o por personas de avanzada edad.
- Operaciones con sociedades en liquidación cuando no tengan una lógica económica.



- Operaciones con sociedades administradas por personas carentes de vinculación con los accionistas o que carecen de las cualidades necesarias para el ejercicio del cargo o que aparecen simultáneamente como administradores de gran número de entidades.
- Operaciones en las que se pacten precios notoriamente inferiores a los del mercado o que no se correspondan con la naturaleza, volumen de actividad o antecedentes operativos del cliente.
- Operaciones en las que el pago se realice en moneda metálica, billetes de banco, cheques al portador u otros instrumentos anónimos o mediante transferencia internacional en la que no se contenga la identidad del ordenante o el número de la cuenta de origen, el pago se realice mediante endoso de cheque de un tercero o mediante fondos procedentes de paraísos fiscales, países o territorios no cooperantes en la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo o Estados donde se tiene conocimiento de la existencia de organizaciones criminales particularmente activas.
- Enajenaciones sucesivas de inmuebles o fincas, que se realizan en períodos inusualmente breves y que suponen un incremento del valor de adquisición.
- Transmisiones entre residentes en las que se declara haber recibido el precio con anterioridad y otorgando carta de pago sin especificar los instrumentos monetarios utilizados y los datos para su total identificación y comprobación.

Todas estas operaciones junto con todas aquellas otras denunciadas por cualquier otro motivo, servirán para que el OCI lleve a cabo investigaciones adicionales sobre las operaciones sospechosas detectadas relativas a las siguientes circunstancias:

- Identificación de los intervinientes en las operaciones.
- Conocimiento de los intervinientes en las operaciones.
- Descripción completa de las mismas y las que con ellas pudieran estar relacionadas.

Para llevar a cabo un adecuado análisis centralizado de las operaciones sospechosas, el Presidente del OCI designará un responsable de esta tarea perteneciente al área afectada por la operación. Dicho análisis habrá de llevarse a cabo con la máxima profundidad y rapidez posible, mediante la obtención, directamente de los clientes o mediante el acceso a bases de datos públicas, de toda la información y documentación disponibles, y la investigación global de la operativa de los clientes, contemplando la posible relación con otros clientes o sectores de actividad.

A la vista de toda la información recabada, el OCI decidirá sobre la procedencia de su comunicación al SEPBLAC. En caso afirmativo, la operación será comunicada a través del representante de PIMESA, junto con la documentación que soporte la investigación realizada.

De los análisis de operaciones de riesgo (anormales, inusuales, potencialmente indicativas de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo), de las deliberaciones habidas, así como de las comunicadas al SEPBLAC, se guardará constancia. En especial, dichos registros harán referencia a cada operación estudiada (clase, cuantía, ordenante, beneficiario, etc.), cliente, identificación, motivo de la alerta, ampliación de datos efectuada si resultara preciso, decisión adoptada de remisión o de archivo y motivo, así como cualquier otro dato o antecedente que, a la vista de la operación concreta, se mostrare relevante para su evaluación.



## **Artículo 6. Abstención de ejecución de operaciones.**

PIMESA se abstendrá de ejecutar cualquier operación de las señaladas en el artículo 5 del presente Manual.

No obstante, cuando dicha abstención no sea posible o pueda dificultar la persecución de los beneficiarios de la operación, PIMESA podrá llevarla a cabo efectuando la comunicación inmediatamente después de la ejecución.

## **Artículo 7. Comunicación de operaciones.**

PIMESA colaborará con el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias y a tal fin comunicará inmediatamente cualquier hecho u operación, incluso la mera tentativa, respecto al que exista indicio o certeza de que está relacionado con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.

En particular, PIMESA comunicará las operaciones que muestren una falta de correspondencia ostensible con la naturaleza, volumen de actividad o antecedentes operativos de los clientes, siempre que en el examen especial previsto en el artículo 5 anterior no se aprecie justificación económica, profesional o de negocio para la realización de operaciones.

Excepcionalmente, esta obligación de comunicación no será de aplicación cuando, por tratarse de operaciones relativas a clientes habituales y respecto de los que PIMESA conozca suficientemente la licitud de sus actividades, no concurren las circunstancias previstas en el párrafo anterior. En estos casos, el OCI aprobará previamente la relación de clientes objeto de excepción, y reseñará por escrito los motivos que la justifiquen.

Las comunicaciones contendrán necesariamente la siguiente información:

- Relación e identificación de las personas físicas o jurídicas que participan en la operación y concepto de su participación en ella.
- Actividad conocida de las personas físicas o jurídicas que participan en la operación y correspondencia entre la actividad y la operación.
- Relación de operaciones vinculadas y fechas a que se refieren con indicación de su naturaleza, moneda en que se realizan, cuantía, lugar de ejecución, finalidad e instrumentos de pago o cobro utilizados.
- Gestiones realizadas por PIMESA para investigar la operación comunicada.
- Exposición de las circunstancias de toda índole de las que pueda inferirse el indicio o certeza de relación con el blanqueo de capitales o con la financiación del terrorismo o que pongan de manifiesto la falta de justificación económica, profesional o de negocio para la realización de la operación.
- Cualesquiera otros datos relevantes para la prevención del blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo que el Servicio Ejecutivo determine en el ejercicio de sus competencias.

Los empleados de PIMESA comunicarán siempre al OCI, con carácter inmediato, las operaciones sospechosas de blanqueo de capitales y/o financiación del terrorismo, mediante el formulario de comunicación de operativa sospechosa (Anexo 6), si bien, podrán comunicar directamente al Servicio Ejecutivo de la Comisión las operaciones de que conocieran y respecto de las cuales estimen que concurren indicios o certeza de estar relacionadas con el blanqueo de capitales o con la financiación del terrorismo, en los casos en que, habiendo sido puestas de



manifiesto internamente, el sujeto obligado no hubiese informado al empleado comunicante del curso dado a su comunicación.

Las comunicaciones al SEPBLAC de operativa sospechosa por indicio se realizarán directamente y por escrito a través del representante de PIMESA ante dicho organismo, utilizando para ello el formulario F19 (Anexo 2).

#### **Artículo 8. Cumplimentación de la información requerida por Organismos.**

PIMESA colaborará con el Servicio Ejecutivo facilitando la documentación e información que la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias o sus órganos de apoyo (SEPBLAC y Secretaría de la Comisión) u otras autoridades legalmente competentes le requieran para el ejercicio de sus competencias.

PIMESA verificará diariamente la existencia o inexistencia de requerimientos de información por parte de dichos órganos.

La información se comunicará directamente y por escrito a través del representante de PIMESA ante el SEPBLAC, detallando de forma clara y completa todos los datos requeridos. En caso de no disponer de toda la información solicitada, PIMESA lo hará constar expresamente.

#### **Artículo 9. Conservación y archivo de documentos.**

PIMESA conservará los siguientes documentos durante un período mínimo de diez años:

- La documentación que contenga información sobre la identificación y el conocimiento de los clientes.
- Los documentos o registros que, con fuerza probatoria, acrediten adecuadamente la realización de las operaciones, los intervinientes en las mismas y las relaciones de negocio.
- Los informes presentados ante las autoridades sobre las actividades sospechosas de un cliente relacionadas con un posible caso de blanqueo de capitales y/o de financiación del terrorismo, junto con la documentación que los respalde.
- Los registros de todos los cursos sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo que se hayan impartido.
- Cualesquiera otros documentos o registros que sea necesario conservar en virtud de las leyes aplicables contra el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.

El plazo indicado se contará a partir del día en que finalicen las relaciones con un cliente para los documentos relativos a su identificación, y a partir de la ejecución de cada operación, para la conservación de los documentos o registros que la acreditan.

En el caso de operaciones de arrendamiento de inmuebles, se debe actualizar la información del cliente en cada una de las renovaciones contractuales que se formalicen.

La referida documentación o información se archivará adecuadamente de forma que se garantice su integridad, correcta lectura de los datos, la imposibilidad de manipulación, su adecuada conservación, su confidencialidad y facilite su localización.



#### **Artículo 10. Deber de confidencialidad.**

Todo el proceso de identificación de clientes de PIMESA está sujeto al secreto y confidencialidad por parte del personal y de los directivos de la Sociedad, teniendo las comunicaciones sobre operaciones sospechosas un carácter estrictamente confidencial, así como la identidad de las personas que las hayan realizado.

#### **Artículo 11. Exención de responsabilidad.**

La Ley 10/2010 recoge explícitamente que las comunicaciones de buena fe realizadas por los sujetos obligados, a través de sus órganos internos designados, no constituirán violación de las restricciones sobre divulgación de información impuestas por vía contractual o por cualquier disposición legal, reglamentaria o administrativa, y no implicará para PIMESA, sus directivos o personal ningún tipo de responsabilidad.

#### **Artículo 12. Formación del personal de PIMESA.**

PIMESA establece como objetivo prioritario la adopción de las medidas necesarias para que todo el personal a su servicio reciba formación permanente sobre las exigencias derivadas de la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

En el contexto del Plan de Formación de PIMESA, se organizarán sobre la mencionada materia cursos de formación dirigidos al personal con la finalidad de conseguir la capacitación adecuada para efectuar la detección de las operativas relacionadas con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo y dar a conocer la manera de proceder en tales casos.

El Plan de Formación deberá ir adaptándose a las nuevas formas de operar de las personas relacionadas con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, según se vayan conociendo a través de las publicaciones emitidas por el SEPBLAC u otros órganos nacionales o internacionales relacionados con la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

#### **Artículo 13. Agentes, mediadores e intermediarios externos.**

Respecto de los clientes con los que PIMESA establezca una relación comercial con la intervención de agentes, mediadores o intermediarios externos que desarrollan un negocio para la Sociedad en el marco de un contrato de servicio de colaboración, PIMESA se responsabilizará de la identificación, aceptación y conocimiento de los clientes, aplicando las mismas medidas de control interno para la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo que la Sociedad adopta para sus propios clientes.

#### **Artículo 14. Examen externo.**

De conformidad con el artículo 28 de la Ley 10/2010, PIMESA someterá sus procedimientos, la actividad del Órgano de Control Interno y las comunicaciones a examen anual por parte de un experto externo.

El Consejo de Administración de PIMESA contratará la elaboración del informe anual de experto externo, así como de los informes de seguimiento de los dos años siguientes, referidos exclusivamente a la adecuación de las medidas adoptadas para solventar las deficiencias identificadas a personas que reúnan las condiciones académicas y de experiencia profesional que las hagan idóneas para el desempeño



de la función, no pudiendo encomendar dicha práctica a aquellas personas físicas que hayan prestado o presten cualquier otra clase de servicios retribuidos durante los tres años anteriores o posteriores a la emisión del informe.

Quienes pretendan actuar como expertos externos deberán acreditar la comunicación legal al Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias.



**ANEXO 1. DOCUMENTOS PARA IDENTIFICAR FORMAL Y MATERIALMENTE A CLIENTES**

**IDENTIFICACIÓN FORMAL**

<b>Nacionalidad</b>	<b>Residencia</b>	<b>Solicitante</b>	<b>Identificativos</b>
ESPAÑOL	RESIDENTE	PERSONA FÍSICA MAYOR 18 AÑOS	DNI
		PERSONA JURÍDICA	ESCRITURA CONSTITUCIÓN ESCRITURA PODERES
EXTRANJERO	RESIDENTE	PERSONA FÍSICA	NIE TARJETA DE RESIDENCIA
		PERSONA JURÍDICA	ESCRITURA CONSTITUCIÓN ESCRITURA PODERES



**ANEXO 1.1. IDENTIFICACIÓN MATERIAL**

Solicitante	Documentos justificativos de actividad para compra de vivienda protegida
<p>PERSONA FÍSICA</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informe expedido por Registro Propiedad en el que conste que no es titular de vivienda en territorio nacional.</li> <li>2. En caso de ser titular, aportará último recibo del IBI y fotocopia de escritura de propiedad.</li> <li>3. Ingresos percibidos durante el último ejercicio:             <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 Informe vida laboral emitido por TGSS</li> <li>3.2 Nóminas, contrato/s de trabajo y certificados de retenciones e ingresos a cuenta del IRPF.</li> <li>3.3 En caso de ser pensionista, certificado de pensiones del INSS.</li> <li>3.4 En caso de ser solicitantes de viviendas no adaptadas que manifiesten tener una discapacidad deberán aportar certificado oficial acreditativo del grado de la misma.</li> </ol> </li> <li>4. Solicitante de vivienda adaptada deberá aportar certificado oficial de discapacidad junto con dictamen técnico facultativo.</li> </ol>



**ANEXO 1.2. IDENTIFICACIÓN MATERIAL**

<b>Solicitante</b>	<b>Documentos justificativos de actividad para compra de locales y/u oficinas y plazas de garaje vinculadas</b>
1. PERSONA JURÍDICA	1.1. Datos generales de la Sociedad según modelo que figura en Pliego 1.2. Escritura Constitución, aumento de capital, adaptación Estatutos inscritas en Registro Mercantil. 1.3. Poder notarial o certificación acreditativa del representante legal de la Sociedad. 1.4. Cuentas anuales de los dos últimos ejercicios cerrados. 1.5. Certificado acreditativo de estar al corriente en obligaciones fiscales con hacienda local. 1.6. Certificado acreditativo de estar al corriente en obligaciones fiscales con hacienda estatal. 1.7. Certificado acreditativo de estar al corriente en obligaciones con SS. 1.8. Acta de manifestaciones de titularidad real.
2. SOCIEDAD PATRIMONIAL	Deberá aportarse documentación relativa de la sociedad patrimonial
3. EMPRESA EN TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN	Deberá aportarse cifra de capital social, relación de socios, participación en el capital social y el proyecto de Estatutos.
4. EMPRESARIO INDIVIDUAL	4.1. Datos generales de la empresa individual según modelo del Pliego. 4.2. Dos últimas declaraciones del IRPF. 4.3. Certificado acreditativo de estar al corriente en obligaciones fiscales con la hacienda local. 4.4. Certificado acreditativo de estar al corriente en obligaciones fiscales con la hacienda estatal. 4.5. Certificado acreditativo de estar al corriente en obligaciones con SS.



**ANEXO 1.3. IDENTIFICACIÓN MATERIAL**

<b>Solicitante</b>	<b>Documentos justificativos de actividad para compra de plazas de garaje no vinculadas</b>
1. PERSONA JURÍDICA	1.1. Datos generales de la Sociedad según modelo del Pliego. 1.2. Escrituras de constitución de la Sociedad, de aumento de capital, adaptación de los Estatutos inscritas en Registro Mercantil. 1.3. Poder notarial o certificación acreditativa del representante de la Sociedad. 1.4. En caso de solicitar la plaza de garaje reservada a minusválidos, deberá acreditar la minusvalía física.
2. PERSONA FÍSICA	2.1. Datos generales de la persona física según modelo del Pliego. 2.2. En caso de solicitar la plaza de garaje reservada a minusválidos, deberá acreditar la minusvalía física.



**Anexo 2. COMUNICACIÓN DE OPERATIVA SOSPECHOSA POR INDICIO (Formulario F19)**

Sujeto obligado	PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A.
Número de documento identificativo del sujeto obligado	A-03475001
Nombre del representante	ANTONIO MARTÍNEZ GÓMEZ
Referencia de la comunicación	
Fecha de la comunicación	

Identificación de los intervinientes en las operaciones

---

Conocimiento de los intervinientes en las operaciones

---

Descripción de las operaciones

---

Indicios de blanqueo de capitales

---

Gestiones y comprobaciones realizadas

---

Documentación remitida (relación de documentos que se adjuntan)

---

El representante



**Anexo 3. CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE – Personas físicas**

**INFORMACIÓN CLIENTE**

Nombre del cliente:

Domicilio fiscal (si menos de un año en el domicilio actual, indicar el anterior):

Teléfonos de contacto / e-mail:

Documento identificación:

Tipo documento	Número documento	País expedición	de	Fecha vencimiento	Fecha nacimiento

Estado civil (soltero / casado / viudo / divorciado / separado):

Régimen económico (ganancial / separación de bienes):

Finalidad de la operación:

Indicar razones por la que eligió la Sociedad:

**INFORMACIÓN RELEVANTE DE OTROS INTERVINIENTES**

Se indicará la información que se considere relevante sobre autorizados, apoderados, etc. Cuando existan indicios o certeza de que los clientes no actúan por cuenta propia, se deberá recabar la información precisa a fin de conocer la identidad de los representantes, apoderados y autorizados, así como de las personas por cuenta de las cuales actúan.

**FUENTE DE RIQUEZA**

Naturaleza de la actividad:

(Se indicará la profesión, nombre de la empresa, tipo de negocio y otras fuentes de ingresos)

**A. EMPLEO POR CUENTA AJENA**

Profesión:

Nombre de la empresa:

Teléfono de la empresa:

Domicilio de la empresa:

Tipo de negocio de la empresa:

Antigüedad de la empresa:

Ingreso anuales aproximados (EUR):

Otras fuentes de riqueza:

(Ingresos e importes aproximados (EUR))

**B. NEGOCIO PROPIO (AUTÓNOMO)**

Nombre del negocio y domicilio fiscal (no se aceptan apartados de correos):



Antigüedad del negocio:  
Procedencia de los fondos utilizados para establecer el negocio:  
Tipo y descripción del negocio:  
Importación / exportación:  
En caso afirmativo, ¿a / desde qué países?  
Número de empleados:

**C. ACTIVIDAD PROFESIONAL (AUTÓNOMO)**

(p.e. contable, dentista, ingeniero, asesor de inversiones, abogado, médico, agente inmobiliario, broker, agente de viajes, etc.)

Indicar profesión:  
Duración en la práctica comercial:  
Procedencia de los fondos utilizados para ejercer esa práctica:

**INFORMACIÓN FINANCIERA**

Se destinarán de manera somera la información correspondiente a ingresos actuales, activo, valor neto, beneficios, etc.

**ACTUACIONES DIRIGIDAS A VERIFICAR LOS DATOS PROPORCIONADOS POR LOS CLIENTES**

La verificación se realizará, por ejemplo, a través de visitas a los centros de negocio (obligatorio en el caso de clientes incluidos en la segunda categoría descrita en el procedimiento de aceptación de clientes: distribuidores de armas, casinos, Money y transfer, etc.), documentación adicional, referencias de terceros, etc. Se indicará la fecha en la que se realizó o aportó y por quién, así como las observaciones, comentarios y conclusiones obtenidas. Las verificaciones posteriores a la firma de este documento quedarán reseñadas en la agenda comercial.

**RIESGO DEL CLIENTE**

¿Se trata de un cliente de alto riesgo?

SI  NO

En caso afirmativo avisar por escrito al Órgano de control interno

¿Proceden los fondos aportados por el cliente de un país considerado paraíso fiscal?

SI  NO

En caso afirmativo avisar por escrito al Órgano de control interno

¿Se encuentra incluido este cliente en la base de datos de terroristas?

SI  NO

En caso afirmativo avisar por escrito al Órgano de control interno



**OTROS DATOS DE INTERÉS**

Se describirán:

- Referencias bancarias.
- Transacciones esperadas (tipo de transacciones, frecuencia e importes mensuales aproximados.)

**CONSIDERACIONES SUBJETIVAS**

Si se observa alguna de las siguientes circunstancias:

- Si se han apreciado los indicios de que el solicitante actúe por cuenta de otro.
- Si se ha apreciado especial resistencia por parte del solicitante a fin de facilitar la información contenida en este formulario.
- Si se tiene conocimiento de cualquier situación, hecho o indicio que resulten inconsistentes o contradictorios con relación a los datos indicados del solicitante, y que resulte o pueda constituir una operación o actividad sospechosa conforme a la Normativa de prevención de Blanqueo de Capitales de PIMESA.

Se describirá a continuación los indicios o hechos destacados.

Si se hubieran observado las circunstancias mencionadas, se informará inmediatamente al OCI.

El empleado manifiesta que la información contenida en el presente formulario recoge fielmente y se basa en los datos directamente facilitados por el solicitante.

Firma:

Fecha:

La revisión del OCI consistirá en comprobar que todos los datos están cumplimentados.



**Anexo 4. CUESTIONARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE – Personas jurídicas**

**INFORMACIÓN DEL CLIENTE**

Nombre de la Sociedad:  
 NIF:  
 Lugar y fecha del registro:  
 Actividad de la sociedad:  
 Domicilio fiscal:  
 (si menos de un año en el domicilio actual, indicar el anterior):  
 Teléfonos de contacto / e-mail:  
 Persona de contacto:  
 Indicar razones por las que eligió la Sociedad:

Propietarios (participación de 25% o superior) / Directores/ Autorizados / Apoderados:

Nombre	Cargo / Posición	Participación %	Firma autorizada	Comentarios (opcional)

Identificación propietarios (participación de 25% o superior) / Directores/ Autorizados / Apoderados:

Nombre	País	Provincia	Tipo Documento	Número Documento	Fecha Vencimiento	Fecha Nacimiento

**INFORMACIÓN RELEVANTE DE OTROS INTERVINIENTES**

Se indicará la información que se considere relevante sobre autorizados, apoderados, etc. Cuando existan indicios o certeza de que los clientes no actúan por cuenta propia, se deberá recabar la información precisa a fin de conocer la identidad de los representantes, apoderados y autorizados, así como de las personas por cuenta de las cuales actúan.

--

**FUENTE DE RIQUEZA**

Naturaleza de la actividad:  
 (Se indicará la profesión, nombre de la empresa, tipo de negocio y otras fuentes de ingresos)

--

**INFORMACIÓN FINANCIERA**

Se destinarán de manera somera la información correspondiente a ingresos actuales, activo, valor neto, beneficios, etc.

--



**ACTUACIONES DIRIGIDAS A VERIFICAR LOS DATOS PROPORCIONADOS POR LOS CLIENTES**

La verificación se realizará, por ejemplo, a través de visitas a los centros de negocio (obligatorio en el caso de clientes incluidos en la segunda categoría descrita en el procedimiento de aceptación de clientes), documentación adicional, referencias de terceros, etc. Se indicará la fecha en la que se realizó o aportó y por quién, así como las observaciones, comentarios y conclusiones obtenidas. Las verificaciones posteriores a la firma de este documento quedarán reseñadas en la agenda comercial.

**RIESGO DEL CLIENTE**

¿Se trata de un cliente de alto riesgo?

SI  NO

En caso afirmativo avisar por escrito al Órgano de control interno

¿Proceden los fondos aportados por el cliente de un país considerado paraíso fiscal?

SI  NO

En caso afirmativo avisar por escrito al Órgano de control interno

¿Se encuentra incluido este cliente en la base de datos de terroristas?

SI  NO

En caso afirmativo avisar por escrito al Órgano de control interno

**OTROS DATOS DE INTERÉS**

Se describirán:

- Referencias bancarias.
- Transacciones esperadas (tipo de transacciones, frecuencia e importes mensuales aproximados.)

**CONSIDERACIONES SUBJETIVAS**

Si se observa alguna de las siguientes circunstancias:

- Si se han apreciado los indicios de que el solicitante actúe por cuenta de otro.
- Si se ha apreciado especial resistencia por parte del solicitante a fin de facilitar la información contenida en este formulario.
- Si se tiene conocimiento del cualquier situación, hecho o indicio que resulten inconsistentes o contradictorios con relación a los datos indicados del solicitante, y que resulte o pueda constituir una operación o actividad sospechosa conforme a la Normativa de prevención de Blanqueo de Capitales de PIMESA.

Se describirá a continuación los indicios o hechos destacados.



Si se hubieran observado las circunstancias mencionadas, se informará inmediatamente al OCI.

El empleado manifiesta que la información contenida en el presente formulario recoge fielmente y se basa en los datos directamente facilitados por el solicitante.

Firma:

Fecha:

La revisión del OCI consistirá en comprobar que todos los datos están cumplimentados.



**Anexo 5. Cuestionario sobre la actividad a desarrollar**

**DATOS GENERALES**

1) ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

PERSONAL: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

PRODUCTOS O SERVICIOS A DESARROLLAR: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

MERCADOS: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Cualquier otro aspecto que considere necesario para la comprensión de la actividad a desarrollar (aseguramiento de la calidad, publicidad, marca comercial): \_\_\_\_\_

2) TIPO DE PROYECTO

Creación de nueva empresa	
Traslado total de las instalaciones	
Traslado parcial de las instalaciones	
Otro (describir)	

**INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN**

Indique la inversión prevista en el alquiler, la adquisición, acondicionamiento completo de la instalación, así como los porcentajes de financiación propios y de recursos ajenos necesarios:

<b>DATOS DE INVERSIÓN FIJA</b>	
Local Comercial/Oficina	Euros
Acondicionamiento instalaciones	Euros
Mobiliario y equipamiento	Euros
Otros	Euros
<b>TOTAL INVERSIÓN FIJA</b>	<b>Euros</b>

<b>FINANCIACIÓN DE LA INVERSIÓN FIJA</b>	
% de autofinanciación:	%
% de financiación ajena (total):	%

Elche, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma:



**Anexo 6. Formulario para comunicar al Organismo de Control Interno (OCI) una operativa sospechosa**

**DATOS DEL CLIENTE**

PERSONAS FÍSICAS:

Nombre del cliente:  
 D.N.I.:  
 Lugar y fecha de nacimiento:  
 Domicilio:  
 Profesión declarada:

SOCIEDAD:

C.I.F.:  
 Denominación:  
 Fecha, lugar de constitución de la Sociedad:  
 Objeto social:  
 Representante:

**ESTABLECIMIENTO DEL ORIGEN DE LOS FONDOS**

Actividad Profesional/ Empresarial:  
 Origen Patrimonio/ Fondos:

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

Otras consideraciones adicionales sobre el conocimiento del cliente: (forma de captación, referencias de terceros, verificación registros oficiales, etc.)

Dado que la operativa pudiera resultar sospechosa de blanqueo, marque con una X las circunstancias que procedan en este caso:

<b>Elementos de riesgo de blanqueo (indicios de blanqueo)</b>	<b>Marque "X" (si procede)</b>
Operativa no acorde con actividad declarada del cliente	
Falta de documentación acreditativa	
Operaciones sin sentido económico o lícito aparente	
Imposibilidad de determinar origen o aplicación de los fondos	
Persona políticamente expuesta	
Actividad regulada sin autorización	
Intervención de paraísos fiscales	
Otros:	

**CONCLUSIÓN**

**Opinión general sobre el cliente:** (Si se considera que el cliente desarrolla una operativa completamente normal y coherente en relación al conocimiento que se



tiene del mismo o por el contrario indicar si se tiene algún indicio o sospecha de actividad irregular).

Debe emitir una opinión sobre el cliente (campo obligatorio):

- FAVORABLE
- DESFAVORABLE

Documentación que debe estar incluida en el expediente del cliente:

- Documento/s de identidad de los titulares, representantes, autorizados, administradores, etc.
- Contrato.
- Documentación acreditativa de su actividad.
- Cualquier otra información que considere de interés.

Fecha:

Firma:

