



## **Protección Jurídico – Patrimonial**

***Due Diligence*** y mitigación de riesgos contractuales

***1 de junio de 2015***



“

.....

La creciente complejidad de la normativa sobre: Instituciones Financieras, Bancos, Fondos de Inversión, Compañías de Seguros, Inmobiliarias, asesores financieros y productos estructurados, exige un asesoramiento jurídico especializado y que dote de protección al patrimonio del cliente.

**¿Quién protege al cliente de los posibles incumplimientos que redunden en pérdidas patrimoniales?**

**¿Están preparadas empresas y particulares para valorar los riesgos implícitos en las cláusulas de todos los contratos financieros que firman?**

**¿Son conscientes los clientes de los riesgos de índole legal, impositiva y financiera que están asumiendo?.....**

”

.....

## La Protección Jurídico-Patrimonial



*"La protección jurídica del patrimonio se ha convertido en una necesidad para muchos de nosotros. Si contemplamos el patrimonio como el conjunto de derechos y obligaciones de índole económica compuesto entre otros por Activos Financieros, Financiaciones, Seguros, Inmuebles, Sociedades y Familia, vemos que todo ello se instrumenta en contratos y/o actos jurídicos".*

Por **José Mª Alcañiz March**, Abogado y Socio Director de Wealth Secur Abogados. Es master por el IESE y por Georgetown, ha desarrollado gran parte de su carrera en entidades financieras y de seguros en España y en el extranjero en Banca Comercial, Banca Privada y Corporate Finance, además de en instituciones como el Banco Mundial .

En España la tendencia es que todos reaccionemos cuando la pérdida patrimonial o el perjuicio económico ya se han producido. El sistema financiero actual esta diseñado para que contratemos productos y asumamos relaciones contractuales sobre nuestro patrimonio, en ocasiones sin tener en cuenta los riesgos en los que estamos incurriendo y sin una visión global de cuál es en realidad nuestra posición patrimonial, lo cual impide una correcta toma de decisiones que protejan nuestro patrimonio.



***La protección jurídico patrimonial ha de ser considerada como un elemento clave a tener en cuenta en la gestión y preservación del patrimonio y del conjunto de derechos de índole económica que lo componen.***

## ¿Quién puede ayudarnos a tomar medidas preventivas?

**Lo más conveniente es que quien nos ayude lo haga con total independencia.**

Se hace necesario un sistema de protección del patrimonio que sea independiente, es decir, que no maneje otros intereses propios como son las comisiones, las retrocesiones de las mismas, la bonificación de objetivos comerciales o de ventas, etc. Ante esto nos preguntamos:

¿El asesor patrimonial (aquel que dice al cliente dónde debe invertir, cuál debe ser la composición de su cartera, qué *asset allocation* debe hacer), puede realizar de modo independiente esta labor si está cobrando retrocesiones de los originadores de los productos financieros?

***La independencia de quienes vigilan la estructura de nuestro patrimonio y supervisan la protección patrimonial es una necesidad a la par que una garantía de efectividad.***

¿La entidad financiera, o los asesores patrimoniales nos van a indicar siempre la información que necesitamos para protegernos jurídicamente de productos que ellos mismos nos están vendiendo?

***Necesitamos una protección jurídico patrimonial que actúe a título preventivo informando cuando el perjuicio patrimonial esté latente pero también a título curativo cuando el perjuicio patrimonial ya se haya producido, ejerciendo las reclamaciones y acciones recuperatorias necesarias incluyendo la de litigio, recabando el apoyo técnico específico mediante informes periciales.***



## ¿Cómo podemos conocer nuestra situación jurídico-patrimonial?

Las labores a desarrollar para una protección patrimonial efectiva comienzan con la realización de una *due diligence* o **revisión patrimonial integral** donde queden de manifiesto todas y cada una de las posiciones contractuales que el cliente mantiene sean éstas con entidades financieras de activo o pasivo, compañías de seguros, inquilinos o promotores, vínculos familiares y societarios y, por supuesto, situaciones fiscales.

## La *Due Diligence* jurídico patrimonial como instrumento de protección del patrimonio

La *Due Diligence* Jurídico Patrimonial es una radiografía inicial que nos indica la situación real patrimonial en la que se encuentra el cliente, donde vamos a conocer los riesgos de orden contractual, financiero, familiar, societario y fiscal en los que el cliente está incurriendo, en ocasiones sin que éste sea consciente de ello.

**Hagamos un breve recorrido selectivo por distintos capítulos de nuestro patrimonio en cuanto a riesgos y medidas preventivas.**

### **1. Activos financieros**

#### **¿Qué comisiones estamos pagando? ¿Quién se las queda? ¿Cómo se reparten?**

Los recientes casos por todos conocidos de distintas entidades financieras que de modo colectivo o individualizado han comercializado y colocado productos de alta complejidad y/o de alto riesgo, normalmente combinando ambos factores, ponen más aún de manifiesto la necesidad de que las personas físicas o jurídicas se doten de los mecanismos de protección jurídico patrimonial que en ocasiones ni la propia entidad financiera ni el asesor patrimonial han facilitado al cliente.

#### ***¿Conocemos los riesgos derivados de la contratación de productos bancarios o de inversión? ¿Quién nos informa o protege de los mismos?***

Los riesgos pueden haber sido asumidos por el cliente con pleno conocimiento, a sabiendas de la existencia y alcance de los mismos, pero la experiencia nos dice que en muchas ocasiones ni la entidad financiera, ni la compañía de seguros, ni el asesor patrimonial, en su caso, han informado adecuadamente al cliente de las características y alcance de los riesgos contractuales y financieros. Tema aparte es la complejidad específica de determinados productos y la necesidad de haber cumplimentado los preceptivos tests MiFID (idoneidad o conveniencia).

## **2. Financiación**

El análisis de las escrituras de hipoteca que versen sobre los distintos inmuebles a efectos de su contenido contractual, posible existencia de cláusulas de alto riesgo y otras. En el caso de que se hayan concedido financiaciones para la compra de activos financieros. En el caso de financiación consumo o de cualquier orden, incluyendo contratos de renting, leasing, u otros.

## **3. Propiedad Inmobiliaria**

En el caso de los inmuebles, se debe practicar una *due diligence* que incluya los elementos registrales, urbanísticos, hipotecarios y arrendatarios. Estos son entre otros, el estudio de los contratos de alquiler, el cotejo de la cumplimentación urbanística de usos, la verificación del contenido del Registro de la Propiedad, y por supuesto las escrituras de hipotecas

## **4. Seguros**

Los seguros han de ser objeto de un estudio contractual específico donde se pueda verificar que contingencias cubre exactamente el conjunto de pólizas contratadas por el cliente en los ramos de vida, accidentes, inversión y ahorro. De este estudio el cliente tendrá una visión de sus posiciones como asegurado, tomador o beneficiario, sus costes e implicaciones. Igualmente podrá tomar iniciativas o decisiones en aras de mejorar sus coberturas, reducir sus costes, y en su caso, proceder a realizar las oportunas reclamaciones de indemnizaciones debidas si a la luz de este estudio hubiere lugar o a raíz de alguna contingencia acaecida que pudiera ser objeto de prestación o indemnización.

*La Due Diligence jurídico patrimonial debe ser un análisis independiente de la realidad patrimonial que entre a fondo en las posiciones contractuales en las que se sustentan todo derecho u obligación de índole financiera, actuarial, inmobiliaria, familiar y societaria.*

## **5. Familia**

El conjunto de relaciones económicas derivadas de matrimonio, paternidad, maternidad, como el divorcio, separación, sucesión, donación u otros. Una parte importante de la protección patrimonial es cómo hacer que crezca y perdure en el tiempo para nosotros, nuestra jubilación u otras contingencias, nuestros hijos, nuestro cónyuge, nuestros familiares directos. Se hace necesaria una incardinación de la estrategia de protección patrimonial con las relaciones jurídico familiares que tengamos en cada momento o vayamos a tener.

## **6. Sociedades**

Hemos de contemplar necesariamente las posiciones societarias del patrimonio, para el caso del *private equity* y especialmente para las sociedades familiares, sean de orden mercantil, patrimonial o de inversión. El análisis de la propia sociedad y el de la situación con respecto a la cual se haya el socio titular del patrimonio, sea éste mayoritario o no. El devenir societario puede afectar al patrimonio especialmente en los casos de financiación, garantías, responsabilidad de socios, administradores y directivos.

## **7. Fiscalidad**

Es necesario un estudio detallado de la situación fiscal de cada persona y de su patrimonio, verificando si la estructura fiscal actual del sujeto es la óptima para minimizar el impacto impositivo, valorando la fiscalidad dentro de cada uno de los 6 apartados anteriores.

Se ha de analizar la influencia en nuestra fiscalidad de los productos de inversión y financieros, la fiscalidad de los productos de compañías de seguros y el impacto de los rendimientos de todos ellos en los distintos impuestos. Este estudio debe realizarse con la máxima confidencialidad e independencia y lógicamente por persona distinta a la que nos vende estos productos o cobra retrocesiones de terceros por aconsejarnoslos, en aras de la independencia.

Deben contemplarse los escenarios de transmisión de activos inmobiliarios y también los elementos societarios que conforman nuestro patrimonio, estudiando especialmente las posibles responsabilidades de índole fiscal del administrador societario.

**Wealth Secur**, como despacho jurídico patrimonial independiente, es capaz de presentar al cliente, en base a la *due diligence jurídico patrimonial*, **soluciones y alternativas para la mitigación de los riesgos contractuales** que afecten a las distintas partes del patrimonio, proponiendo entre otros:

- El establecimiento de coberturas legales para la reducción de la exposición.
- Modificaciones contractuales que diversifiquen dichos riesgos.
- Renegociación de condiciones contractuales con las entidades financieras.
- Replanteamiento de disposiciones testamentarias.
- Replanteamiento de la estrategia fiscal.
- Medidas de protección contractual de la posición del administrador societario.

### Equipo de Protección Jurídica Patrimonial



**José María Alcañiz March, Abogado**  
[jma@wsecur.com](mailto:jma@wsecur.com) (+34) 609 022 109

**Formación:** Licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Madrid, 1991. Master en Dirección General por el IESE y en International Finance por Georgetown University, Washington DC. Ha realizado estudios legales de post grado en UC Berkeley y UC Boulder y Euroforum-INSEAD. Domina los idiomas Inglés y Francés.

**Especialización:** Experto en derecho financiero y bancario, inversiones mobiliarias e inmobiliarias, banca privada y mercado de capitales.



**Ana Ruiz Velilla, Abogada**  
[arv@wsecur.com](mailto:arv@wsecur.com) (+34) 609 94 91 13

**Formación:** Licenciada en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid 1985. Master en Asesoría de Empresas y Master en Asesoría Fiscal, ambos por el Instituto de Empresa, Madrid.

**Especialización:** Especialista en Derecho de Familia y en Derecho Penal Económico.



**Alberto Álvarez Cañas, Abogado**  
[aac@wsecur.com](mailto:aac@wsecur.com) (+34) 659 22 40 00

**Formación:** Licenciado en Derecho por la Universidad de León, Premio del Colegio de Procuradores de León al mejor expediente en Derecho Procesal de la promoción 1995-2000. Estudios post grado en el Aspect Manhattan College de Nueva York. Máster en Asesoría Jurídica de Empresas por el Instituto de Empresa en 2002 y Máster en Práctica Jurídica por el ISDE.

**Especialización:** Derecho Mercantil, Derecho Civil, Derecho Procesal, Derecho Bancario.



**Enrique Mestre Herrero-Fontana, FRM**  
[emhf@wsecur.com](mailto:emhf@wsecur.com) (+34) 610 523 709

**Formación:** Licenciado en Ciencias Matemáticas por la Universidad Complutense de Madrid, 1998. Master en Opciones y Futuros en el IEB y Master en Gestión Bancaria en la Escuela de Finanzas Aplicadas (AFI), también ha cursado un Programa de Desarrollo Directivo en el IESE. Posee la titulación Financial Risk Manager (FRM) otorgada por la Global Association of Risk Professionals (GARP).

**Especialización:** Experto en derivados, productos complejos de inversión, control y cobertura de riesgos financieros y valoración de activos mobiliarios.

**Contacte con nosotros para explicarle más detalladamente nuestro sistema de protección jurídico patrimonial y nuestras áreas de práctica jurídica.**