

PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

Leyes 25.246, 26.683 y 26.734

Decretos 290/2007 y 918/2012

Resoluciones 11/2011, 21/2011; 50/2001,
51/2011, 70/2011; 52/2012, 140/2012,
29/2013, 49/2013 3/2014, 300/2014 y
56/2015



Introducción

1. Objetivo del vademécum

2. Definiciones

3. Información y documentación que se debe solicitar a las partes intervinientes

3.1. Personas físicas

3.2. Personas jurídicas

3.2.1. Representante de persona jurídica

3.3. Organismos públicos

3.4. Asociaciones, fundaciones, uniones transitorias de empresas, agrupaciones de colaboración empresarial, consorcios de cooperación y otros entes sin personería jurídica

3.5. Empresas pantalla/vehículo

3.6. Propietario/beneficiario

3.7. Fideicomisos

3.8. Personas expuestas políticamente

3.9. Operaciones y relaciones comerciales realizadas con personas de o en países que no cumplen con las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional

3.10. Personas incluidas en los listados de terroristas

3.11. Operaciones en la que interviene un sujeto obligado

3.12. Operaciones con monedas virtuales

4. Documentación a requerir según el monto de las operaciones

4.1. Operaciones superiores a dos millones doscientos mil pesos (\$2.200.000)

- 4.2. Operaciones vinculadas entre sí que en su conjunto superen dos millones doscientos mil pesos (\$2.200.000)
- 4.3. Documentación respaldatoria para las operaciones superiores a dos millones doscientos mil pesos (\$2.200.000)
- 5. Operaciones con dinero en efectivo**
- 6. Criterios, medidas y procedimientos para conocer a los clientes**
- 7. Actividad preventiva que deben adoptar los escribanos**
- 8. Conservación de la documentación**
- 9. Indelegabilidad**
- 10. Reporte sistemático mensual de operaciones (RSM)**
- 11. Reporte de operaciones sospechosas (ROS)**
 - 11.1. Reporte de operaciones sospechosas de lavado de activos (ROS-LA)
 - 11.1.1. Plazo máximo para reportar
 - 11.1.2. Confidencialidad del ROS-LA
 - 11.1.3. Deber de fundar el reporte
 - 11.1.4. Personas expuestas políticamente (PEP)
 - 11.2. Reporte de operaciones sospechosas de financiación del terrorismo (ROS-FT)
 - 11.2.1. Procedimiento
 - 11.2.2. Oportunidad
 - 11.3. Registro de los ROS
 - 11.4. Independencia de los reportes
 - 11.5. Conservación de la documentación
 - 11.6. Comunicación de los reportes a la UIF

12. Congelamiento administrativo de bienes o dinero

12.1. Decreto PEN 918/2012. Conceptos

12.2. Resolución UIF 29/2013

13. Régimen sancionatorio

14. Inspección General de Justicia (IGJ)

15. Fideicomisos

16. Preguntas frecuentes

Anexos

Anexo I Declaración jurada sobre la condición de PEP

Anexo II Listados de terroristas. Motor de búsqueda

Anexo III Listado de paraísos fiscales

Anexo IV Declaración jurada sobre licitud y origen de los fondos

Introducción

En este vademécum se enumeran los requisitos que las normas de control del lavado de activos y la financiación del terrorismo le imponen al escribano para colaborar en la erradicación de estas actividades.

El marco legal básico está compuesto por la [Ley 25.246](#), modificada por la [Ley 26.683](#), y a su vez por la [Ley 26.734](#). Asimismo, las resoluciones de la Unidad de Información Financiera que afectan la actividad notarial en este aspecto son las siguientes: [11/2011](#), [21/2011](#); [50/2001](#), [51/2011](#), [70/2011](#); [52/2012](#), [140/2012](#), [29/2013](#), [49/2013](#), [3/2014](#), [300/2014](#) y [56/2015](#).

Se advierte que, según los criterios expuestos por la Unidad de Información Financiera al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, las obligaciones que a continuación se enumeran se aplican a los escribanos únicamente en los siguientes casos:

- 1) Cuando participe como escribano público en el otorgamiento de una escritura pública de contenido patrimonial. A modo de ejemplo: ventas de inmuebles, donaciones, mutuos, constitución, formación, cesión y extinción de fideicomisos, constitución de sociedades, empresas, asociaciones civiles y fundaciones, entre otras.
- 2) Cuando asesore profesionalmente a sus clientes, a cambio de un honorario, en la redacción de contratos con contenido patrimonial y, al mismo tiempo, certifique la firma y la fecha de los mismos.

Se han dividido las obligaciones del escribano en principales y accesorias. En este sentido, se advierte que no es esta una división legal sino simplemente una calificación, que tiende a facilitar la comprensión de las múltiples obligaciones a cargo del escribano. Ayuda a distinguir lo que realmente es importante e indelegable para el escribano de lo que es secundario.

Obligaciones principales

Conocer al cliente

Supone llevar adelante una estricta política interna de identificación del cliente. Se entiende por clientes a todas las partes intervinientes en los contratos con contenido patrimonial, es decir, a todos los requirentes de servicios notariales, aun cuando estos sean eventuales.

Esta obligación tiene múltiples cargas, pero cabe destacar que todas conducen a identificar correctamente al cliente. Para ello, el escribano debe: recabar datos completos de los requirentes, solicitar documentos de identidad, verificar la condición o no de persona expuesta políticamente, consultar los listados de terroristas a través del motor de búsqueda que suministra la Unidad de Información Financiera, recibir las declaraciones juradas del origen y la licitud de los fondos, solicitar y recibir documentación respaldatoria sobre la licitud y el origen de fondos utilizados, y, además, en determinados casos (empresas pantalla, fideicomisos, personas expuestas políticamente o participación de prestanombres) realizar procedimientos reforzados de identificación para llegar a conocer al verdadero dueño del negocio.

Calificar las operaciones

Supone analizar las operaciones realizadas por un sujeto ante él y calificarlas como normales, inusuales o sospechosas. Dentro de esta última categoría se encuentran las operaciones sospechosas de lavado de activos y de financiación del terrorismo.

Se entiende hoy por operaciones sospechosas a las transacciones que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, como así también por la experiencia e idoneidad de las personas obligadas a informar, resulten inusuales, sin justificación económica o jurídica, o de una complejidad inusitada o injustificada, sean estas realizadas en forma aislada o bien reiterada.

Estas operaciones no solo se deben informar en los plazos prefijados por las normas (150 días en determinados casos o sin demora en otros), sino que, además, los informes deben estar fundados y deben contener una descripción detallada de la operación.

Obligaciones secundarias

Se ampliará cada una de estas obligaciones de manera puntual a lo largo de este vademécum. A continuación, simplemente se realiza una enumeración, para facilitar su lectura:

- 1) Conservar la documentación por los plazos legales.
- 2) Analizar las operaciones de un mismo sujeto dentro del mismo año.
- 3) Llevar un registro detallado de las operaciones realizadas.
- 4) Verificar si alguna de las partes está domiciliada en un paraíso o guarida fiscal.
- 5) Verificar si alguna de las partes está domiciliada en un país no cooperador con el

Grupo de Acción Financiera Internacional.

- 6) Llevar un legajo de cada cliente con toda su información en cada caso.
- 7) Realizar los reportes sistemáticos mensuales de las operaciones realizadas.
- 8) Informar operaciones realizadas con “sujetos congelados” (congelamiento administrativo de bienes y dinero).
- 9) Contar con herramientas tecnológicas acordes con la actividad.
- 10) Solicitarles a otros sujetos obligados con los que interactuemos, sus constancias de inscripción y una declaración jurada en donde manifiesten que cumplen con todas las normas sobre lavado de activos.
- 11) Notificarse de resoluciones masivas recibidas por medios electrónicos.
- 12) Someterse a inspecciones ordinarias y extraordinarias.
- 13) Colaborar con la investigación que se pueda llevar adelante en un proceso contra algún cliente.

Prevención del lavado de activos y de la financiación del terrorismo

1. OBJETIVO DEL VADEMÉCUM

Describir la forma en que los escribanos públicos deben actuar para cumplir con las obligaciones que les imponen la [Ley 25.246](#) y sus modificatorias y las resoluciones dictadas por la Unidad de Información Financiera que les resulten aplicables.

Forman parte del presente vademécum los Anexos I, II, III y IV, que contemplan las declaraciones juradas que deben completar los clientes y otros documentos.

2. DEFINICIONES

Ley 25.246 de Encubrimiento y Lavado de Activos de Origen Delictivo (y sus modificatorias): ley para la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo.

Unidad de Información Financiera (UIF): organismo de aplicación en la materia.

Sujetos obligados: sujetos incluidos en el artículo 20 de la [Ley 25.246](#) (texto actualizado). Tienen la obligación de poner a disposición de la UIF la documentación recabada de sus clientes, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21, inciso a, de la [Ley 25.246](#), y de llevar a conocimiento de la UIF las conductas o actividades de las personas físicas o jurídicas a través de las cuales pudiere inferirse la existencia de una situación atípica que fuere susceptible de configurar un hecho u operación sospechosa de lavado de activos o financiación de terrorismo, de conformidad con lo exigido en el artículo 20 bis de la [Ley 25.246](#). Los escribanos públicos se encuentran contemplados en el inciso 12 del artículo 20 citado.

Resolución UIF 21/2011 (y sus modificatorias): resolución aplicable a los escribanos públicos, dictada por la UIF el 18/1/2011, publicada en el Boletín Oficial el 20/1/2011, según texto actualizado.

Cliente: a los efectos de la [Resolución UIF 21/2011](#) (texto actualizado), es el requirente de servicios profesionales brindados por el escribano público. Asimismo, es requirente aquel a quien el escribano público presta servicios profesionales en su calidad de fedatario o asesor (art. 2, inc. a).

Personas expuestas políticamente (PEP): personas que poseen un cargo o cumplen

alguna de las funciones dispuestas en la [nómina de funciones y cargos](#) contenida en el artículo 1 de la [Resolución UIF 11/2011](#) (texto actualizado). Asimismo, se consideran PEP las personas que hayan ocupado un cargo o desempeñado alguna de estas funciones hasta dos años antes de la fecha en que fue realizada la operatoria.

Respecto de las PEP extranjeras, se consideran también PEP los cónyuges o convivientes reconocidos legalmente, los familiares en línea ascendente o descendente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos.

Respecto de las PEP nacionales, se consideran también PEP los cónyuges o convivientes reconocidos legalmente y los familiares en línea ascendente o descendente hasta el primer grado de consanguinidad.

Reporte sistemático mensual de operaciones (RSM): reporte que se envía mensualmente a la UIF, mediante sistema on line, en donde se incluyen las operaciones descritas en el artículo 3 de la [Resolución UIF 70/2011](#) (texto actualizado). El plazo para enviar este reporte es el día 15 de cada mes o el siguiente día hábil en el caso de que este resulte inhábil, y se deben incluir las operaciones realizadas en el mes anterior. (Ver punto 10 de este documento).

Operaciones inusuales: operaciones tentadas o realizadas en forma aislada o reiterada sin justificación económica y/o jurídica, que no guardan relación con el perfil económico-financiero del cliente, desviándose de los usos y costumbres en las prácticas de mercado, ya sea por su frecuencia, su habitualidad, su monto, su complejidad, su naturaleza y/o sus características particulares.

Operaciones sospechosas: operaciones tentadas o realizadas que, habiéndose identificado previamente como inusuales luego del análisis y evaluación realizados por el sujeto obligado, no guardan relación con las actividades lícitas declaradas por el cliente, ocasionando sospecha de lavado de activos o financiación del terrorismo o, aun tratándose de actividades lícitas, de que están vinculadas con la financiación del terrorismo o que vayan a ser utilizadas para tal fin.

Propietarios/beneficiarios: personas físicas que tienen, como mínimo, el 20% del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, o que, por otros medios, ejercen el control final, directo o indirecto sobre una persona jurídica o sobre un fideicomiso financiero.

3. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE SOLICITAR A LAS PARTES INTERVINIENTES

Una de las principales obligaciones que debe cumplir el sujeto obligado es conocer a su

cliente, para lo cual es preciso contar con los requisitos de identificación. Para cumplir con la regla internacionalmente conocida “conozca a su cliente”, en cualquier ocasión en que preste un servicio profesional en su calidad de fedatario o asesor, el escribano debe solicitarle al cliente la siguiente información y/o documentación.

3.1. PERSONAS FÍSICAS

1. Nombre y apellido completo.
2. Fecha y lugar de nacimiento.
3. Nacionalidad.
4. Sexo.
5. Estado civil.
6. Número y tipo de documento, que se debe exhibir en original (DNI, pasaporte o documento vigente).
7. CUIL, CUIT o CDI.
8. Domicilio real (calle, número, localidad, provincia y código postal).
9. Número de teléfono y dirección de correo electrónico.
10. Profesión, oficio, industria, comercio que constituya su actividad principal.
11. Indicación expresa de si reviste la calidad de PEP (ver Anexo I). Para ello, el cliente deberá suscribir la declaración jurada sobre su condición de PEP, en la cual se deberá incluir la **nómina de funciones y cargos**. La obligación señalada precedentemente puede cumplirse haciendo mención en la escritura de la condición PEP de quienes intervienen en la operación.
12. Consultar listado de terroristas. (Ver Anexo II).

3.2. PERSONAS JURÍDICAS

1. Razón social.
2. Fecha y número de inscripción registral.
3. CUIT o CDI.
4. Fecha del contrato o escritura de constitución.

5. Copia certificada del estatuto social actualizado, sin perjuicio de la exhibición del original.
6. Domicilio legal (calle, número, localidad, provincia y código postal).
7. Número de teléfono de la sede social, dirección de correo electrónico y actividad principal realizada.
8. Actas certificadas del órgano decisorio designando autoridades, representantes legales, apoderados y/o autorizados con uso de firma social.
9. Copia del último balance, auditado por contador público y legalizado por el consejo profesional de ciencias económicas que corresponda.
10. Identificación de la condición de PEP de la persona física que intervenga en nombre de la persona jurídica, como así también de los miembros del directorio o del consejo de administración de la sociedad. Para ello, el cliente deberá suscribir la declaración jurada sobre la condición de PEP (ver Anexo I), en la cual se deberá incluir la [nómina de funciones y cargos](#). La obligación señalada precedentemente puede cumplirse haciendo mención en la escritura de la condición o no de PEP de las personas que intervienen en la operación, señalando asimismo que se ha tenido a la vista el listado de cargos y funciones contenido en el artículo 1 de la [Resolución UIF 11/2011](#) (texto actualizado).
11. Consultar listado de terroristas respecto de la persona jurídica y de la persona física que intervienen en nombre de la persona jurídica (ver Anexo II).

3.2.1. Representante de la persona jurídica

1. Poder del cual se desprenda el carácter invocado, en copia debidamente certificada.
2. Nombre y apellido completo.
3. Fecha y lugar de nacimiento.
4. Nacionalidad.
5. Sexo.
6. Estado civil.
7. DNI, pasaporte o documento vigente.
8. CUIL, CUIT o CDI.
9. Domicilio real (calle, número, localidad, provincia y código postal).
10. Número de teléfono y dirección de correo electrónico.

11. Profesión, oficio, industria, comercio que constituya su actividad principal.
12. Indicación expresa de si reviste la calidad de PEP. Para ello, el cliente deberá suscribir la deberá suscribir la declaración jurada sobre la condición de PEP, en la cual se incluye la [nómina de funciones y cargos](#). La obligación señalada precedentemente puede cumplirse haciendo mención en la escritura de la condición o no de PEP de las personas que intervienen en la operación, señalando asimismo que se ha tenido a la vista el listado de cargos y funciones contenido en el artículo 1 de la [Resolución UIF 11/2011](#) (texto actualizado).
13. Consultar listado de terroristas (ver Anexo II).

3.3. ORGANISMOS PÚBLICOS

1. Copia certificada del acto administrativo de designación del funcionario interviniente.
2. Número y tipo de documento de identidad del funcionario, que deberá exhibir en original (DNI o documento vigente).
3. Domicilio real del funcionario (calle, número, localidad, provincia y código postal).
4. CUIT, domicilio legal y teléfono de la dependencia en la que el funcionario ejerce funciones.

3.4. ASOCIACIONES, FUNDACIONES, UNIONES TRANSITORIAS DE EMPRESAS, AGRUPACIONES DE COLABORACIÓN EMPRESARIA, CONSORCIOS DE COOPERACIÓN Y OTROS ENTES SIN PERSONERÍA JURÍDICA

El escribano debe solicitar la misma información requerida a las personas jurídicas.

• El procedimiento de identificación debe ser reforzado en los casos siguientes.

3.5. EMPRESAS PANTALLA/VEHÍCULO

El escribano debe prestar especial atención para evitar que las personas físicas utilicen personas jurídicas como empresas pantalla para realizar sus operaciones. Para ello, deberá:

1. Conocer la estructura de la sociedad.

2. Determinar el origen de sus fondos.
3. Identificar a los propietarios, beneficiarios y aquellos que ejercen el control real de la persona jurídica.

3.6. PROPIETARIO/BENEFICIARIO

El escribano debe aplicar el procedimiento detallado para empresas pantalla/vehículo.

3.7. FIDEICOMISOS

El escribano debe identificar a los fiduciarios, fiduciantes, beneficiarios y fideicomisarios. (Ver punto 15 del presente documento).

3.8. PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE

Al iniciar la relación comercial o contractual, el escribano deberá requerirle al cliente que suscriba la declaración jurada sobre su condición de PEP (ver Anexo I). Se podrá adicionar cualquier otro dato que considere necesario para la identificación de la persona. La obligación señalada precedentemente puede cumplirse haciendo mención en la escritura de la condición de PEP de las personas que intervienen en la operación.

Asimismo, el artículo 4 de la [Resolución UIF 11/2011](#) (texto actualizado) establece las siguientes obligaciones.

3.8.1. Respecto de los clientes que reúnan la condición de PEP en los términos de los apartados a) y b) del artículo 1:

1. Llevar a cabo un seguimiento más exhaustivo de la relación; se deberá contar con la aprobación del escribano para establecer o mantener las relaciones con estos clientes.
2. Reforzar todas las medidas necesarias tendientes a determinar cuál es el origen de los fondos que involucran sus operaciones, considerando su razonabilidad y justificación económica y jurídica, y prestar especial atención a las transacciones realizadas que no guarden relación con la actividad declarada y con su perfil como cliente.
3. Llevar adelante un monitoreo continuo de la relación comercial.

3.8.2. Respecto de los clientes que reúnan la condición de PEP en los términos de los apartados c), d), e), f), g), h) e i) del artículo 1, aplicar la medidas establecidas en los puntos 1 a 3 precedentes únicamente cuando el escribano detecte mayor riesgo en la relación con estas personas.

3.8.3. Todos los clientes deben estar identificados sobre su condición de PEP. Solo se deberá dejar constancia expresa de cuando hayan intervenido PEP en la operación en el caso en que se resuelva enviar a la UIF un reporte de operación sospechosa de lavado de activos o de financiación del terrorismo. Ello se debe realizar al describir la transacción en el formulario que se enviará en [forma electrónica](#) a la UIF. (Ver punto 11 de este documento).

3.9. OPERACIONES REALIZADAS CON PERSONAS DE O EN PAÍSES QUE NO CUMPLEN CON LAS RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL

1. Prestar especial atención a las operaciones realizadas con personas domiciliadas en países que no aplican o que aplican insuficientemente las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), o cuando se realicen en estos países. (El FATF/GAFI estableció una serie de criterios que definen qué es un país o territorio no cooperativo en el marco de la lucha mundial contra los delitos de lavado de dinero y de financiamiento del terrorismo. Estos se vinculan a la falta de un marco legal adecuado para impedir estos crímenes en un país o territorio determinado).

2. Cuando estas operaciones no tengan una causa lícita o económica aparente, deberán ser examinadas y se deberá dejar constancia escrita acerca de los resultados del análisis realizado.

3. El resultado del análisis deberá ser puesto a disposición de la UIF.

4. Se consideran países o territorios no cooperativos los catalogados por el GAFI en <http://www.fatf-gafi.org/>. (Consultar en el [sitio web de la UIF la lista de países o territorios no cooperativos](#)).

3.10. PERSONAS INCLUIDAS EN LOS LISTADOS DE TERRORISTAS

Al realizar una operación, se deben consultar los listados de terroristas en la página web de la UIF (ver Anexo II). En cuanto a la modalidad y oportunidad del reporte de operación sospechosa de financiación del terrorismo, debe tenerse presente lo señalado en el [Decreto 918/2012](#) y en la [Resolución UIF 29/2013](#) (ver puntos 11.2 y 12 de este documento).

3.11. OPERACIONES EN LAS QUE INTERVIENE UN SUJETO OBLIGADO

Cuando en las operaciones interviene un sujeto obligado, el escribano debe solicitarle

una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante la UIF.

En el caso de que no se acrediten tales extremos, deberá procederse de la siguiente forma:

1. Adoptar medidas de debida diligencia reforzadas.
2. Informar a través del [sitio web de la UIF](#) todos aquellos clientes que no hubieran dado cumplimiento a alguna de las solicitudes. A tal fin se deberá enviar el reporte de registración y cumplimiento por parte de los sujetos obligados hasta el día 15 de cada mes. Los reportes deberán contener la información correspondiente a las operaciones realizadas en el mes calendario inmediato anterior.

Estas obligaciones rigen desde el 10/1/2014 ([Resolución UIF 3/2014](#)).

3.12. OPERACIONES CON MONEDAS VIRTUALES

Se debe informar todas las operaciones efectuadas con monedas virtuales a través del [sitio web de la UIF](#). Los reportes debe efectuarse mensualmente, hasta el día 15 de cada mes y contener la información correspondiente a las operaciones realizadas en el mes calendario inmediato anterior.

Estas obligaciones rigen desde el 17/7/2014 ([Resolución UIF 300/2014](#)).

4. DOCUMENTACIÓN A REQUERIR SEGÚN EL MONTO DE LA OPERACIÓN

4.1. OPERACIONES SUPERIORES A PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$2.200.000)

Se debe requerir documentación respaldatoria del origen lícito de los fondos.

4.2. OPERACIONES VINCULADAS ENTRE SÍ QUE EN SU CONJUNTO ALCANCEN DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$2.200.000)

A los efectos de cumplir con lo exigido en el punto precedente, los escribanos debe tener en cuenta la existencia de operaciones vinculadas entre sí, que individualmente no hayan alcanzado el monto mínimo establecido (\$2.200.000) pero en su conjunto alcanzan o superan dicho monto.

4.3. DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA QUE DEBE SOLICITARSE CUANDO LAS TRANSACCIONES SUPERASEN LA SUMA DE PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$2.200.000)

1. Copia autenticada de escritura por la cual se justifiquen los fondos con los que se realiza la compra.
2. Certificación extendida por contador público matriculado, debidamente intervenida por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, que indique el origen de los fondos y señale en forma precisa la documentación que ha tenido a la vista para efectuarla.
3. Documentación bancaria de donde surja la existencia de los fondos.
4. Documentación que acredite la venta de bienes muebles, inmuebles, valores o semovientes, por importes suficientes (en el caso de venta de inmuebles, se deberá solicitar copia autenticada de la escritura).
5. Cualquier otra documentación que respalde, de acuerdo al origen declarado, la tenencia de fondos suficientes para realizar la operación.

5. OPERACIONES CON DINERO EN EFECTIVO CUALQUIERA SEA EL MONTO DE LA OPERACIÓN

Se debe dejar constancia en el instrumento respectivo de si la operación se efectuó con dinero en efectivo y respecto de la procedencia del mismo, tanto si el desembolso del dinero se efectúa en ese momento como si se hubiera realizado con anterioridad (art. 12 Resolución UIF 21/2011).

6. CRITERIOS, MEDIDAS Y PROCEDIMIENTOS PARA CONOCER A LOS CLIENTES

1. Análisis de los actos de contenido patrimonial.
2. Determinación del perfil transaccional de cada requirente (se basará en la información proporcionada por el cliente y en el monto, tipo y naturaleza de las operaciones que habitualmente realiza, así como el origen y destino de los recursos involucrados).
3. La identificación de operaciones que se apartan del perfil transaccional de cada requirente.

7. ACTIVIDAD PREVENTIVA QUE DEBEN ADOPTAR LOS ESCRIBANOS

1. Implementar herramientas tecnológicas acordes con el desarrollo de la actividad llevada adelante en la escribanía, que permitan establecer de una manera eficaz los sistemas

de control y prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo (art. 3, inc. a, [Resolución UIF 21/2011](#)).

2. Analizar las operaciones registradas, para detectar eventuales operaciones sospechosas.

3. Verificar si las operaciones en las que intervienen se encuentran contempladas en el artículo 19 de la [Resolución UIF 21/2011](#).

4. Conservar y custodiar la documentación concerniente a las operaciones durante un período de 10 años, contados desde la instrumentación del acto. (Ver punto 8 de este documento).

5. Verificar el listado de los países y territorios declarados no cooperativos con el GAFI. (Ver Anexo III).

6. Verificar el listado de terroristas en la página web de la UIF. (ver Anexo III).

7. Verificar el listado de paraísos fiscales en la página web de la UIF. (Ver Anexo III).

8. Llevar un registro escrito del análisis y gestión de riesgo de las operaciones sospechosas reportadas.

9. Remitir a la UIF, mensualmente, los reportes sistemáticos de operaciones. (Ver punto 10 de este documento).

10. Remitir a la UIF, en caso de existir, las operaciones sospechosas. (Ver punto 11 de este documento)

11. Responder los requerimientos de la UIF.

12. En caso de ser notificado por parte de la UIF de una resolución sobre congelamiento administrativo de bienes o dinero, cotejar la base de clientes a los efectos de informar si han realizado operaciones con las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído tal medida. Asimismo, se debe informar a la UIF en el caso de que una o varias personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo realicen operaciones con posterioridad a la notificación de la medida de congelamiento y durante la vigencia de la resolución que ordenó el congelamiento. (Ver punto 12 de este documento).

8. CONSERVACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

La información recabada del cliente debe conservarse como mínimo durante 5 años, debiendo registrarse de manera suficiente para que se pueda reconstruir (art. 21 bis [Ley 25.246](#) [texto actualizado]).

No obstante, en las normas de la UIF, en lo que respecta a la obligaciones que deben cumplir los escribanos públicos, se exige un plazo mayor para la conservación de la documentación, de 10 años, para que sirva como elemento de prueba de toda investigación en materia de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Concretamente, el artículo 16 de la [Resolución UIF 21/2011](#) dispone lo siguiente en relación con los plazos para la conservación de la documentación:

1. La identificación del requirente, el legajo y toda la información complementaria que se haya requerido: 10 años, desde la instrumentación del acto.
2. Los actos o contratos que les son requeridos que sean documentados en el protocolo del registro del escribano: en forma permanente o hasta su entrega al Archivo de Protocolos Notariales, si correspondiere.
3. El registro del análisis de las operaciones sospechosas reportadas: 10 años.

9. INDELEGABILIDAD

Las obligaciones que se mencionan en el Capítulo III de la Resolución UIF 21/2001 (texto actualizado), “Política de identificación y conocimiento del cliente”, no pueden ser delegadas en terceros ajenos a los sujetos obligados; es decir, deben ser realizadas por la escribanía (art. 17).

10. REPORTE SISTEMÁTICO MENSUAL DE OPERACIONES (RSM)

Los escribanos deben informar a la UIF, en formato digital y vía web, hasta el día 15 de cada mes, las operaciones realizadas en el mes calendario inmediato anterior, enumeradas en el artículo 3 de la [Resolución UIF 70/2011](#) (texto actualizado).

Las operaciones que deben informarse son:

1. Operaciones en efectivo superiores a \$350.000.
2. Constitución de sociedades anónimas y de responsabilidad limitada y cesión de participaciones societarias.
3. Compraventa de inmuebles superiores a \$500.000.
4. Operaciones sobre inmuebles ubicados en las zonas de frontera para el desarrollo y zonas de seguridad de fronteras independientemente de las personas adquirentes y del monto.
5. Constitución de fideicomisos.

En el caso de que el escribano no haya realizado ninguna operación de las descritas en el artículo 3 de la [Resolución UIF 70/2011](#) y sus modificatorias, igualmente debe enviar el RSM, con la leyenda “informar período sin movimientos”.

Los territorios considerados zonas de frontera para el desarrollo y zonas de seguridad de fronteras se encuentran identificados en los anexos I, II y III del Decreto PEN 887/1994, a través del cual se unifican los límites territoriales.

11. REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS (ROS)

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21, inciso a), de la [Ley 25.246](#) (texto actualizado), se consideran operaciones sospechosas aquellas transacciones que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, como así también de la experiencia e idoneidad de las personas obligadas a informar, resultan inusuales, sin justificación económica o jurídica, o de complejidad inusitada o injustificada, sean realizadas en forma aislada o bien reiterada.

Asimismo, al definir la ley el deber de informar en su artículo 20 bis, señala que es la obligación legal que tienen todos los sujetos obligados de llevar a conocimiento de la UIF las conductas o actividades de las personas físicas o jurídicas a través de las cuales pudiere inferirse la existencia de una situación atípica que fuera susceptible de configurar un hecho u operación sospechosa de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Se recuerda también la definición de operación sospechosa contenida en el artículo 2, inciso e), de la [Resolución UIF 21/2011](#) (texto actualizado), y transcrita asimismo en el punto 2 del presente documento.

Los escribanos deben tener en cuenta presente las operaciones a ser especialmente valoradas, descritas a título enunciativo en el artículo 19 de la [Resolución UIF 21/2011](#).

11.1. REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS DE LAVADO DE ACTIVOS (ROS-LA)

11.1.1. Plazo máximo para reportar

Sin perjuicio del plazo máximo de 150 días corridos para reportar hechos u operaciones sospechosos de lavado de activos, previsto en el artículo 21 bis de la [Ley 25.246](#) (texto actualizado), los escribanos públicos deben reportar a la UIF todo hecho u operación sospechosa de lavado de activos dentro de los 30 días corridos, contados desde que los hubieren calificado como tales.

11.1.2. Confidencialidad del ROS-LA

Las personas y entidades obligadas por la [Ley 25.246](#) a suministrar datos a la UIF, entre las que se encuentran los escribanos públicos, están obligadas a guardar secreto de las tareas de inteligencia desarrolladas. Las personas que por sí o por otro revelen las informaciones secretas fuera del ámbito de la UIF serán reprimidas con prisión de 6 meses a 3 años (art. 22 [Ley 25.246](#)).

Asimismo, los sujetos obligados deben abstenerse de revelar al cliente o a terceros las actuaciones que se estén realizando en cumplimiento de la citada ley (art. 21, inc. c, [Ley 25.246](#)).

11.1.3. Deber de fundar el reporte

El ROS-LA debe ser fundado y contener una descripción de las circunstancias por las cuales se considera que la operación detenta tal carácter.

11.1.4. Personas expuestas políticamente (PEP)

Si en los ROS-LA se encuentran involucradas PEP, se deberá dejar asimismo constancia de ello al efectuar la descripción de la operatoria.

11.2. REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS DE FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO (ROS-FT)

11.2.1. Procedimiento

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la [Resolución UIF 29/2013](#), se debe reportar, sin demora alguna, como operaciones sospechosas de financiación del terrorismo aquellas realizadas o tentadas en las que se constate alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que los bienes o dinero involucrados en la operación son de propiedad directa o indirecta de una persona física o jurídica o entidad designada por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con la Resolución 1267/1999 y sus sucesivas, o sean controlados por ella.
2. Que las personas físicas o jurídicas o entidades que lleven a cabo la operación sean personas designadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con la Resolución 1267/1999 y sus sucesivas.

3. Que el destinatario o beneficiario de la operación sea una persona física o jurídica o entidad designada por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con la Resolución 1267/1999 y sus sucesivas.

4. Que los bienes o dinero involucrados en la operación pudiesen estar vinculados con la financiación del terrorismo o con actos ilícitos cometidos con finalidad terrorista, en los términos de los artículos 41 quinquies y 306 del Código Penal.

A estos efectos, se debe consultar el listado único de terroristas en la página web de la UIF (ver Anexo II). De esta manera, se dará cumplimiento a las políticas y procedimientos de identificación de clientes, establecidos en las resoluciones emitidas por la UIF respecto de cada uno de ellos.

11.2.2. Oportunidad

Los ROS-FT se reportan a la UIF sin demora alguna. Asimismo, se debe tener presente que se puede anticipar la comunicación a la UIF por cualquier medio, brindando las precisiones mínimas necesarias y las referencias para su contacto.

Cuando resulte imposible dar cumplimiento a lo dispuesto precedentemente sin incurrir en demoras, el escribano debe dar inmediata intervención al juez competente y reportar la operación a la UIF a la brevedad, indicando el tribunal que ha intervenido.

11.3. REGISTRO DE LOS ROS

Se debe elaborar un registro o base de datos que contenga identificados todos los supuestos en que hayan existido operaciones sospechosas. La información contenida en el aludido registro deberá resultar suficiente para permitir la reconstrucción de cualquiera de tales operaciones. Asimismo, deberá servir de elemento probatorio en eventuales acciones judiciales entabladas.

11.4. INDEPENDENCIA DE LOS REPORTES

En el supuesto de que una operación de RSM sea considerada por el sujeto obligado como una operación sospechosa, este debe formular por separado cada reporte.

11.5. CONSERVACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

En virtud de que los ROS se envían de [forma electrónica](#), los escribanos deben conser-

var toda la documentación que los respalde, la que estará a disposición ante el requerimiento de la UIF.

11.6. COMUNICACIÓN DE LOS REPORTES A LA UIF

Se efectúa de **forma electrónica**, a través de la página web de la UIF. Los ROS que se comuniquen a la UIF deben ajustarse a lo dispuesto en la **Resolución UIF 51/2011** o la que en el futuro la complemente, modifique o sustituya.

12. CONGELAMIENTO ADMINISTRATIVO DE BIENES O DINERO

12.1. DECRETO PEN 918/2012. CONCEPTOS

1. Congelamiento administrativo: inmovilización de los bienes o dinero, entendida como la prohibición de transferencia, conversión, disposición o movimiento de dinero u otros bienes.

2. Bienes o dinero: bienes, fondos o activos, cualquiera sea su naturaleza, procedencia y forma de adquisición, así como los documentos o instrumentos que sean constancia de su titularidad o de un interés sobre esos bienes, fondos o activos (de conformidad con lo establecido en el art. 1.1 del Convenio Internacional para la Represión de la Financiación del Terrorismo [**Ley 26.024**]) y los intereses, dividendos o cualquier otro valor o ingreso que se devengue o sea generado por esos bienes, fondos o activos, siempre que íntegra o conjuntamente sean propiedad o estén bajo control, directa o indirectamente, de personas o grupos designados por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (de conformidad con la Resolución 1267/1999 y sus sucesivas) o que puedan estar vinculados a las acciones delictivas previstas en el artículo 306 del Código Penal. (El art. 306 del Código Penal refiere a la financiación o comisión de delitos con la finalidad de realizar un acto terrorista, en los términos contemplados en el art. 41 quinquies: “Cuando alguno de los delitos previstos en este código hubiere sido cometido con la finalidad de aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo...”).

La UIF procederá a notificar inmediatamente al sujeto obligado la resolución que disponga el congelamiento administrativo, a través de alguno de los siguientes medios:

1. Notificación por vía electrónica: la resolución se le comunicará al sujeto obligado

mediante correo electrónico dirigido a la dirección denunciada al momento de su inscripción ante la UIF.

2. Notificación personal.
3. Notificación mediante cédula o telegrama.
4. Cualquier otro medio de notificación fehaciente.

12.2. RESOLUCIÓN UIF 29/2013

Con relación al congelamiento administrativo de bienes o dinero de personas físicas o jurídicas o entidades designadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (de conformidad con la Resolución 1267/1999 y sus sucesivas), o vinculadas con las acciones delictivas previstas en el artículo 306 del Código Penal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la [Resolución UIF 29/2013](#), una vez recibida la resolución de la UIF que dispone el congelamiento, los escribanos públicos debe cumplir con el siguiente procedimiento:

1. Cotejar sus bases de clientes a los efectos de informar si han realizado operaciones con las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo.
2. Informar si estas personas físicas o jurídicas o entidades realizan operaciones con posterioridad a la notificación de la medida de congelamiento y durante la vigencia de la citada resolución.
3. Utilizar, a los efectos indicados precedentemente, el sistema denominado reporte orden de congelamiento, implementado por la UIF.

La resolución que disponga el congelamiento administrativo de bienes o dinero podrá disponer medidas adicionales, de acuerdo a las particularidades de cada caso.

Si la resolución de congelamiento administrativo se motiva en alguna de las circunstancias expuestas en el inciso 1 del artículo 1 de la [Resolución UIF 29/2013](#), regirá mientras las personas físicas o jurídicas o entidades designadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (de conformidad con la Resolución 1267/1999 y sus sucesivas) permanezca en el citado listado o hasta tanto sea revocada judicialmente.

Si la resolución de congelamiento administrativo se motiva en alguna de la circunstancias expuestas en el inciso 2 del artículo 1 de la [Resolución UIF 29/2013](#), la medida se ordenará por un plazo no mayor a 6 meses, prorrogable por igual término, por única

vez. Cumplido el plazo, y de no mediar resolución judicial en contrario, el congelamiento cesará.

Si la medida fuera prorrogada por la UIF o revocada o rectificadas judicialmente, la UIF notificará tal situación a los sujetos obligados.

Los escribanos que se registren en la UIF con posterioridad a la emisión de la resolución que disponga el congelamiento administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la [Resolución UIF 50/2011](#), serán notificados de aquellas resoluciones que se encuentren vigentes.

13. RÉGIMEN SANCIONATORIO

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la [Resolución de la UIF 21/2011](#) será pasible de sanción, conforme al Capítulo III de la [Ley 25.246](#) (texto actualizado).

14. INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA (IGJ)

A través de la Resolución general 9/2012, la IGJ estableció la obligatoriedad, a cargo del interviniente, de presentar las siguientes declaraciones juradas.

1. Declaración jurada de licitud y origen de los fondos por parte de aquellas asociaciones civiles y fundaciones que reciban donaciones o aportes de terceros.
2. Declaración jurada sobre la condición de PEP y declaración jurada de licitud y origen de los fondos para el caso de constitución de asociaciones civiles y fundaciones.
3. A efectos de simplificar la presentación las declaraciones juradas sobre la condición de PEP y sobre el origen y licitud de los fondos por parte de asociaciones y/o fundaciones, la IGJ permite optar por manifestar tales cuestiones en la escritura pública que instrumenta el acto que se pretende inscribir. No obstante, lo señalado precedentemente no exime al escribano de la obligación de remitir digitalmente el aplicativo, conforme a los modelos establecidos en la Resolución general IGJ 9/2012, como así tampoco de adjuntar el comprobante de transacción del aplicativo al momento de presentar el trámite respectivo, debiendo suscribirlo el mismo profesional que intervino en la escritura pública.

15. FIDEICOMISOS

Los escribanos tienen la obligación de identificar a los fiduciarios, fiduciantes, beneficiarios y fideicomisarios de los fideicomisos, privados o con oferta pública, de acuerdo con lo exigido en el artículo 13, inciso c, de la [Resolución UIF 21/2011](#) (texto actualizado).

Desde la modificación de la [Ley 25.246](#) a través de la [Ley 26.683](#), son sujetos obligados a cumplir con las normas de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo “las personas físicas o jurídicas que actúen como fiduciarios en cualquier tipo de fideicomiso y las personas físicas o jurídicas titulares de o vinculadas, directa o indirectamente, con cuentas de fideicomisos, fiduciantes y fiduciarios en virtud de contratos de fideicomisos”. Por ello, la UIF dictó la [Resolución 140/2012](#) (texto actualizado), que fija una serie de obligaciones que debe cumplir los sujetos alcanzados. La resolución identifica quiénes son los sujetos obligados que intervienen en los fideicomisos:

1. En los fideicomisos financieros con oferta pública, las personas físicas o jurídicas que actúen como
 - i. fiduciarios, administradores y todo aquel que realice funciones propias del fiduciario;
 - ii. agentes colocadores y todos aquellos que actúen como subcontratantes en la colocación inicial de valores fiduciarios;
 - iii. agentes de depósito, registro y/o pago de valores fiduciarios.
2. En los restantes fideicomisos, las personas físicas o jurídicas que actúen como
 - i. fiduciarios, administradores y todo aquel que realice funciones propias del fiduciario;
 - ii. intermediarios, agentes comercializadores y/o como vendedores de valores fiduciarios;
 - iii. agentes de depósito, registro y/o pago.
3. En los fideicomisos constituidos en el exterior, las personas físicas o jurídicas residentes en el país que cumplan alguna de las funciones indicadas en los apartados 1) y 2) precedentes.

16. PREGUNTAS FRECUENTES

1. *¿Cuál es el plazo para hacer el RSM?*

Los sujetos obligados tendrán tiempo de comunicar a la UIF hasta el día 15 de cada mes o el día hábil posterior si aquel cayera en día inhábil (art. 18 Resolución UIF/2011).

2. *Respecto del RSM, ¿qué hay que hacer en los meses en que no haya ninguna operación que informar?*

Debe marcarse la opción “informar período sin movimientos”.

3. ¿Quién debe reportar RSM y ROS, el escribano titular o el escribano adscripto?

Todos los escribanos públicos deben reportar operaciones sospechosas en el marco de la ley (art. 20, inc. 12, y art. 21, inc. b, [Ley 25.246](#) [texto actualizado]). Por ello, tanto el titular como el adscripto deben inscribirse y, en su caso formalizar, el ROS respecto de las operaciones en que cada uno de ellos interviene.

Ahora bien, cabe destacar que el RSM se fundamenta en las facultades que la UIF posee de conformidad con los artículos 14, inciso 1, y artículo 15, inciso 3. En virtud de ello, el RSM debe ser remitido por el escribano titular del registro, incluyendo tanto las operaciones en las que este intervino como en las que intervino el adscripto.

4. ¿Cómo se informa una escritura en la cual simultáneamente se celebran una compraventa y una hipoteca?

Se deben informar ambas operaciones, compraventa y mutuo. Son dos operaciones con el mismo número de escritura.

5. ¿Cómo informo los mutuos e hipotecas?

Se deben elegir las siguientes opciones: “Operaciones en efectivo” > “Otros/as”, y escribir en el nuevo campo.

6. Si la hipoteca es del banco, ¿la informa el escribano o el mismo banco?

Ambos. Cada sujeto obligado debe reportar la operación en la que participó, independientemente de que existan otros implicados.

7. ¿Cómo debo informar los casos en que se venden una unidad principal y una o más unidades accesorias (bauleras, cocheras, etc.)?

Se debe informar como inmueble únicamente la unidad principal, con el importe completo de la operación.

8. ¿Qué actos extra protocolares están alcanzados por la [Resolución UIF 21/2011](#)?

La única excepción para dar cumplimiento a las obligaciones de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo son las certificaciones de firma, en las cuales el notario no tiene la autoría del documento. Igualmente se recomienda en estos casos consultar listado de terroristas en la página web de la UIF (ver Anexo II).

9. ¿La declaración jurada de PEP ([Resolución UIF 11/2011](#)) puede ser realizada en la misma escritura pública?

Sí, en la misma escritura pública o en un instrumento por separado. No hay necesidad de

reproducir el texto de la nómina establecida en la [Resolución UIF 11/2011](#) (texto actualizado), pero sí de dejar constancia de que el firmante conoce su contenido.

10. *En caso de que una o más operaciones de meses anteriores hayan sido omitidas o informadas erróneamente, ¿cuál es el procedimiento a seguir para rectificar lo informado?*

Se puede informar una complementación o rectificación haciendo clic en el “lápiz” de la operación de referencia.

11. *En el RSM, ¿se deben reportar las donaciones también o solo si es PEP?*

Se deben reportar todas las operaciones en efectivo por importes superiores a trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), sean donaciones o aportes de terceros.

12. *Cambié la casilla de correo electrónico dedicada al diálogo con la UIF, ¿debo informar la nueva? ¿Cómo?*

Debe enviar una nota dirigida a la Mesa de Entradas de la UIF (Cerrito 264, 3° piso, CABA, C1010AAF) a través de la cual solicite el cambio de casilla de correo.

13. *¿Cómo doy de baja a un escribano que dejó de estar a cargo del registro?*

A través de una nota a la UIF (Cerrito 264, 3° piso, CABA, C1010AAF), consignando:

- Nombre y dirección del escribano
- N° de CUIT
- Dirección de correo electrónico
- Jurisdicción en que actúa
- N° de registro
- N° de matrícula correspondiente a su registración en el sistema
- Motivo de la renuncia al registro
- Copia de la resolución del Colegio de Escribanos donde se le acepta la renuncia

14. *La declaración de origen y licitud, ¿puede ir en el cuerpo de la escritura?*

Sí.

¿Debe ser suscripta por el cliente?

Con el dictado de la [Resolución 49/2013](#), la UIF ha eliminado la necesidad de solicitar la declaración jurada de licitud y origen de los fondos. No obstante, debe tenerse presente que la IGJ solicita este documento cuando se presenta el trámite para la constitución

de asociaciones civiles y de fundaciones que reciban donaciones o aporte de terceros.

15. *Cuando el monto de la operación se abona totalmente en el exterior, ¿qué debe hacerse?*

Se debe identificar: país y banco de origen, titularidad de la cuenta, número de cuenta, número de transferencia y su fecha, país y nombre del banco receptor, titularidad de la cuenta, número de cuenta, fecha de recepción; y conocer la actividad de los intervinientes en la operación.

Cuando se encuentra involucrado en la operación un paraíso fiscal, se debe requerir al cliente información y documentación sobre la situación impositiva (laboral-empresaria) en el país de origen del dinero.

16. *Operación de pago mediante transferencia bancaria o cheque cancelatorio dentro del país*

Se deben requerir todos los datos de las cuentas de origen y de destino.

17. *Donaciones de dinero y mutuos: ¿cuándo se los debe considerar suficientes?*

A pesar de que resulta necesario conocer el monto de la donación para establecer las obligaciones que deben cumplirse, cabe destacar que si se han otorgado por escritura pública será suficiente la presentación de la escritura, pero, si se han otorgado por instrumento privado, se deberá obtener documentación sobre la licitud y origen de los fondos.

18. *¿Cómo actuar cuando las donaciones o los mutuos se utilizan para justificar, en parte, el origen de los fondos en una operación de más de \$2.200.000?*

Si la donación o el mutuo se otorgó por instrumento privado con certificación de firmas, deberá estar acreditado el origen de los fondos y solicitarse la documentación respaldatoria correspondiente, y, si la donación o el mutuo se realizan por escritura pública, el escribano deberá conservar una copia autenticada del instrumento respectivo, que le servirá como acreditación del origen lícito de los fondos.

19. *¿Es necesario solicitar documentación respaldatoria para acreditar la licitud y origen de los fondos en aquellas operaciones superiores a \$2.200.000, siendo que los que compran son dos personas en partes iguales? Es decir, cada uno aporta \$1.100.000.*

Sí, es necesario porque se tiene en cuenta el monto total de la operación y no lo que aporta cada comprador.

20. *Si un escribano efectúa la certificación de firmas en un boleto de compraventa en*

cuya redacción no participó, ¿debe solicitar la justificación de los fondos?, ¿qué obligaciones debe cumplir?

Si su actuación se limita a la certificación de firmas y no es el autor del documento, no tiene la obligación de solicitar la justificación de los fondos.

21. *¿Cuándo hacer la consulta del listado de terroristas en la web de la UIF?*

Siempre que estemos ante un caso en que el requirente requiera de nuestros servicios profesionales como escribanos públicos.

22. *Tratamiento en caso de que alguna de las partes esté domiciliada en paraísos fiscales*

Se deben tomar medidas adicionales a fin de identificar a las partes, conocer la actividad que realizan y justificar la licitud y origen de los fondos involucrados en la operación.

23. *Operaciones descritas en el artículo 19 de la Resolución UIF 21/2011: ¿inusuales o sospechosas?*

Se trata de operaciones inusuales que deben ser especialmente valoradas. Es decir, se deben reforzar las medidas de prevención.

24. *¿Oportunidad para enviar los ROS-LA?*

Sin perjuicio del plazo máximo de 150 días corridos para reportar hechos u operaciones sospechosos de lavado de activos (art. 21 bis [Ley 25.246](#), texto actualizado), los escribanos públicos deben reportar a la UIF todo hecho u operación sospechosos de lavado de activos dentro de los 30 días corridos, contados desde que los hubieren calificado como tales.

25. *¿Oportunidad de enviar los ROS-FT?*

Sin demora.

26. *¿Operaciones tentadas?*

Deben reportarse.

27. *¿Qué se debe hacer en relación con la declaración de PEP?*

Para cumplir con la identificación de la condición de PEP o no de las personas que intervienen en la operación, debe suscribirse la declaración jurada sobre la condición de PEP de los requirentes ([Resolución UIF 11/2011](#), texto actualizado) o también a través de la manifestación respectiva en el instrumento.

28. *Documentación respaldatoria exigible en las operaciones de monto superior a \$2.200.000*

1. Copia autenticada de escritura por la cual se justifiquen los fondos con los que se realiza la compra.
2. Certificación extendida por contador público matriculado, debidamente intervenida por el Consejo Profesional, que indique el origen de los fondos y señale en forma precisa la documentación que ha tenido a la vista para efectuarla.
3. Documentación bancaria de donde surja la existencia de los fondos.
4. Documentación que acredite la venta de bienes muebles, inmuebles, valores o semovientes, por importes suficientes.
5. Cualquier otra documentación que respalde, de acuerdo al origen declarado, la tenencia de fondos suficientes para realizar la operación.

29. Operaciones que deben informarse a la UIF en el RSM, de acuerdo con lo exigido en el artículo 3 de la [Resolución UIF 70/2011](#)

1. Operaciones en efectivo superiores a \$ 350.000.
2. Constitución de sociedades anónimas y de responsabilidad limitada y cesión de participaciones societarias.
3. Compraventa de inmuebles superiores a \$ 500.000.
4. Operaciones sobre inmuebles ubicados en las zonas de frontera para desarrollo y zonas de seguridad de fronteras (establecidas en el Decreto 887/1994), independientemente de las personas adquirentes y el monto de las mismas.
5. Constitución de fideicomisos.

30. ¿Qué hacer cuando uno de los intervinientes en la operación es un sujeto obligado?

Se debe solicitarle una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante la UIF (ver punto 3.11. del presente documento).

31. Tratamiento en las operaciones con monedas virtuales

Se deben informar a través del [sitio web de la UIF](#) todas las operaciones efectuadas con monedas virtuales (ver punto 3.12. del presente documento).

Declaración jurada sobre la condición de PEP

Resolución UIF 11/2011 (texto actualizado)

El/la (1) que suscribe, _____ (2) declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que SI/NO (1) se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la “Nómina de Personas Expuestas Políticamente” aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído.

En caso afirmativo, indicar detalladamente el motivo: _____
Además, asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

Documento: Tipo (3) _____ N° _____

País y autoridad de emisión: _____

Carácter invocado (4): _____

CUIT/CUIL/CDI (1) N°: _____

Lugar y fecha: _____ Firma: _____

Certifico/Certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros libros/fue puesta en mi/nuestra presencia (1).

Firma y sello del sujeto obligado o de los funcionarios del sujetos obligado autorizados.

Observaciones: _____

(1) Tachar lo que no corresponda. (2) Integrar con el nombre y apellido del cliente, aun cuando en su representación firme un apoderado. (3) Indicar DNI, LE o LC para argentinos nativos. Para extranjeros: DNI extranjeros, Carné internacional, Pasaporte, Certificado provisorio, Documento de identidad del respectivo país, según corresponda.

(4) Indicar titular, representante legal, apoderado. Cuando se trate de apoderado, el poder otorgado debe ser amplio y general y estar vigente a la fecha en que se suscriba la presente declaración.

Nota: Esta declaración deberá ser integrada por duplicado, el que intervenido por el sujeto obligado servirá como constancia de recepción de la presente declaración para el cliente. Esta declaración podrá ser integrada en los legajos o cualquier otro formulario que utilicen habitualmente los Sujetos Obligados para vincularse con sus clientes.

Listado de terroristas. Motor de búsqueda

En el [sitio web de la UIF](#) se debe consultar el listado de terroristas e imprimir el resultado arrojado, para luego agregarlo a la carpeta.

Naciones Unidas RES 1267 (Al-Qaida)

Naciones Unidas RES 1988 (Afghanistan)

Naciones Unidas RES 1718 (Corea)

Naciones Unidas RES 751/1844 (Somalia y Eritrea)

Naciones Unidas RES 1518 (Iraq y Kuwait)

Naciones Unidas RES 1521 (Liberia)

Naciones Unidas RES 1533 (Congo)

Naciones Unidas RES 1572 (Costa de Marfil)

Naciones Unidas RES 1591 (Sudán)

Naciones Unidas RES 1970 (Libia)

Naciones Unidas RES 1737 (Irán)

Listado de paraísos fiscales

Decreto PEN 589/2013

Se denomina paraísos fiscales a aquellas jurisdicciones, territorios o Estados que tienen políticas impositivas de escasa o nula tributación. Los paraísos fiscales se caracterizan por la ausencia de normas restrictivas en materia de transacciones financieras y por favorecer la opacidad de las sociedades que allí se asientan, impidiendo la identificación de sus titulares y el origen de los fondos allí administrados.

A partir de la sanción del Decreto PEN 589/2013, deberán entenderse como tales aquellos jurisdicciones, territorios, o Estados no considerados “cooperadores a los fines de la transparencia fiscal”, es decir, que no hayan suscripto un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio con Argentina para evitar la doble imposición internacional con cláusula de intercambio de información amplio, siempre que se cumplimente el efectivo intercambio de información.

Ver listado de jurisdicciones consideradas cooperadoras a los fines de la transparencia fiscal.

Declaración jurada sobre licitud y origen de los fondos

Fecha:

Escribana/o

De mi consideración:

El/la(1) que suscribe, (2)

declara bajo juramento que los fondos aplicados a esta operación provienen de
.....
..... y tienen origen lícito.

Adjunto documentación respaldatoria del origen de los fondos (6):

Como constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior, declaro que la información que he suministrado es exacta en todas sus partes y firmo el presente documento.

Documento: Tipo (3) N° País y
Autoridad de Emisión: Carácter in-
vocado (4): Denominación de
la persona jurídica (5): CUIT/CUIL/CDI (1) N°:
.....

Lugar y fecha: Firma:
.....

Certifico que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros registros y fue puesta en mi presencia.

.....

Firma y Sello del Sujeto obligado

(1) Tachar lo que no corresponda. (2) Integrar con el nombre y apellido del cliente, en el caso de personas físicas, aun cuando en su representación firme un apoderado. (3)

Indicar DNI, LE o LC para argentinos nativos. Para extranjeros: DNI extranjeros, carné internacional, pasaporte, certificado provisorio, documento de identidad del respectivo país, según corresponda. (4) Indicar titular, representante legal, apoderado. Cuando se trate de apoderado, el poder otorgado debe ser amplio y general y estar vigente a la fecha en que se suscriba la presente declaración. (5) Integrar solo en los casos en que el firmante lo hace en carácter de apoderado o representante legal de una persona jurídica. (6) Completar en caso de aquellas operaciones en que el monto supere la suma de \$2.200.000.



Av. Callao 1542, Ciudad de Buenos Aires

Tel.: 4809-7000 | e-mail: info@colegio-escribanos.org.ar

Edición, diseño y armado

Departamento de Comunicaciones