

Charla lavado de activos CECBA 16-5-24

Primera parte. Cuestiones generales y preliminares.

I. Introducción y presentación del curso.

- Somos mensajeros.
- Esta resolución nos beneficia y nos ordena
- Nos pone en el lugar que veníamos pidiendo de sociedad con la UIF confiando en el criterio del escribano.

II. Sobre el lavado en general.

- Historia del lavado como delito. GAFI, UIF, Tribunales Europeos, etc.
- Definición de lavado.
- Delito precedente.
- Requisitos de exigencia para que exista lavado: 1) un acto que introduzca al activo malhabido (por delito propio o ajeno) al mero lícito; 2) elaborar y emprender una **estrategia para ocultar el origen ilícito** para presentarlo como lícito, dificultando su trazabilidad. Esta idoneidad se juzga independientemente del resultado.
- Necesidad de capacitación: Los criminales de los delitos precedentes al de blanqueo de capitales suelen ser sujetos u organizaciones con muchos recursos económicos por las actividades lucrativas ilícitas que suponen estos delitos (narcotráfico, trata de personas, tráfico de armamento, etc.) por lo que encuentran fácilmente otras actividades permeables a sus necesidades. Consecuencia de esto es que la normativa es de un **dinamismo y evolución** manifiesto en comparación con otros delitos.
- Algún caso de jurisprudencia de acá y del exterior.
- Diferencia entre **dinero sucio y dinero negro. Ejemplos**

III. Historia de la ley de lavado en Argentina y las resoluciones que regulan nuestra actividad. Derogaciones.

- En noviembre del 2023 la UIF dictó la resolución 242/2023, que a partir del 1 de marzo de 2024 derogó la resolución 21/2011 y sus resoluciones modificatorias. Algunos datos relevantes:

- De la guía del GAFI para la elaboración de EBR del sector inmobiliario (julio 2022) surge que el 37% de los países considera el riesgo alto de LA en el sector inmobiliario.
- En el 47% de los países la actividad inmobiliaria se considera de gran importancia.
- Además, en el 78% de los países se considera que es bajo el nivel de comprensión de las estrategias para mitigar los riesgos. (Necesidad de capacitación)
- La importancia de la ACTIVIDAD NOTARIAL en la prevención: cruzamiento de dos pilares jurídicos fundamentales que influyen directamente en el bien público: por un lado, las normas del derecho civil-notarial que regulan toda la actividad de los escribanos y por el otro las normas de regulación y prevención del delito de blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo.
- Informe anual UIF 2023:
 - a. El 70% de las multas del 2023 fueron para escribanos por incumplimientos formales. Coincide con la necesidad de capacitar
 - b. El 9% de las investigaciones sobre LA provienen del delito de evasión fiscal. (Explicar que ES un delito precedente aunque no en otros países)
 - c. Dato para "sacar el miedo": el % de operaciones sospechosas realizadas por escribanos es bajo.

Fragmentos de trabajo que presenté en la diplomatura de lavado.

El racconto puede comenzar en el año 2000, cuando la República Argentina comienza a formar parte del GAFI (Grupo de Acción Financiera Internacional) sobre el blanqueo de capitales. En ese mismo año se promulga la ley 25.246 que modificó el Código Penal, sustituyéndose la rúbrica del Capítulo XIII, Título XI el que pasaba a denominarse: "Capítulo XIII: Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo".

En dicha oportunidad, y como acción concreta, en su artículo 5 se crea la Unidad de Información Financiera (UIF), que pasa a ser: "la encargada del análisis, el tratamiento y la transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el delito de lavado de activos."

Luego de su fracaso judicial tras no lograr condena alguna ni penal ni administrativa, 11 años después, el 17 de junio de 2011, se promulga la ley 26.683 que introdujo

modificaciones sustanciales en la regulación de este delito. Como primera medida, deroga el art 278 del Código Penal e introduce un nuevo título: "Delitos contra el orden económico y financiero" incorporando un nuevo tipo penal en su art 303: el lavado de activos.

A partir de la creación de la UIF (hoy dependiente del Ministerio de Justicia según DNU 8/2023) esta entidad fue dictando numerosas resoluciones (algunas se citarán más adelante) para regular la actividad tendiente a la prevención y a la investigación del delito de lavado de activos y financiación del terrorismo.

El espíritu de estas resoluciones es la colaboración. Se torna dificultoso luchar contra este delito si se pierde la oportunidad de detectar las operaciones sospechosas o inusuales durante las primeras etapas de maniobras de lavado. Por ello, quienes toman contacto con estas operaciones constituyen la única posibilidad cierta de un minucioso análisis técnico por parte de la UIF como autoridad de contralor.¹

Puede pensarse que, en proporción, deben ser pocas las operaciones en las que interviene un escribano que forman parte de un procedimiento de blanqueo de capitales, pero a la inversa, en los procesos del lavado de activos es mucho más factible que intervenga un escribano (con o sin su conocimiento de la intención de lavar) desde la implementación de alguna estructura jurídica, o constitución de alguna persona jurídica, o transferencia de bienes inmuebles, acciones, participaciones, etc. Así es, que los escribanos públicos integramos el listado de sujetos obligados a informar operaciones sospechosas (art 15, inciso 12, ley 26.683) ante la UIF.

Los criminales de los delitos precedentes al de blanqueo de capitales suelen ser sujetos u organizaciones con muchos recursos económicos por las actividades lucrativas ilícitas que suponen estos delitos (narcotráfico, trata de personas, tráfico de armamento, etc), por lo que encuentran fácilmente otras actividades permeables a sus necesidades.² Consecuencia de esto es que la normativa es de un dinamismo y evolución manifiesto en comparación con otros delitos.

¹ D'ALBORA, Francisco J (h.) Lavado de dinero. 2da edición actualizada y ampliada, Buenos Aires, Ad Hoc, 2011. P. 35.

² D'ALBORA, Francisco J (h.) Lavado de dinero. 2da edición actualizada y ampliada, Buenos Aires, Ad Hoc, 2011. P. 37.

El lavado de dinero es un serio problema que afecta al orden económico y financiero y que distorsiona la toma de decisiones económicas, agrava los males sociales y amenaza la integridad de las instituciones financieras a nivel global.³

Con frecuencia, las entidades internacionales y nacionales impulsan regulaciones que profundizan la influencia de los sujetos obligados en la actividad de prevención mediante reportes más detallados y precisos y planes de capacitación para ellos y sus colaboradores a los fines de que se mantengan actualizados en las resoluciones que se dicten.

Pensemos en dos pilares jurídicos fundamentales que influyen directamente en el bien público: por un lado, las normas del derecho civil-notarial que regulan toda la actividad de los escribanos y por el otro las normas de regulación y prevención del delito de blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo.

La función fedataria de los escribanos está integrada por procesos solemnes y muy cuidadosos lo que significa que cualquier regulación que altere, modifique, influya o reglamente nuestras tareas debe analizarse en armonía con los bienes jurídicos que protege.

La intención de este trabajo es presentar a los escribanos la normativa actual vinculada con su competencia material y las normas de prevención del lavado de activos. También, es introducirle a la UIF algunos casos específicos de la actividad notarial para comprender, desde el escritorio, los obstáculos que se nos presentan.

Breve reseña del concepto de lavado de activos y su vinculación con la actividad notarial

Por el objeto del trabajo y su extensión se hace referencia al tipo penal regulado y se analizarán las cuestiones de la definición que se vinculan con la actividad notarial.

La acción típica de lavado se regula en el art 303 del Código Penal que dice en su inciso 1: "*Será reprimido con prisión de tres (3) a diez (10) años y multa de dos (2) a diez (10) veces del monto de la operación, el que convirtiere, transfiriere, administrare, vendiere, gravare, disimulare o de cualquier otro modo pusiere en circulación en el mercado, bienes provenientes de un ilícito penal, con la consecuencia posible de que el*

³TOPE "Colombo Fleitas, Oscar C. s/Infracción art. 303, inc. 3, del CP en tentativa", causa n 2305 CPE 748/2013/To1.

origen de los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, y siempre que su valor supere la suma de pesos trescientos mil (\$ 300.000), sea en un solo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí.”

En consecuencia, el lavado de activos es el conjunto de operaciones y procedimientos por los que bienes de naturaleza delictiva son incorporados e integrados al sistema económico legal institucionalizado, confiriéndoles apariencia legítima.⁴ En otras palabras es el proceso mediante el cual los bienes de origen delictivo se integran en el sistema económico legal, con apariencia de haber sido obtenidos en forma lícita.⁵

En síntesis: primero debe comprobarse de modo genérico que los bienes provengan de una actividad delictiva⁶, luego el lavador y sus colaboradores (autores o no del delito precedente) se ocupan de diagramar los procesos para el lavado a partir de la conversión, transferencia, administración, venta, etc., a los efectos de darles apariencia de licitud.

Para cumplir con la tipicidad es suficiente que el autor sea consciente de que, debido a la conducta que realiza, puede transmitírsele a los bienes de origen delictivo una apariencia lícita. Este elemento subjetivo permite distinguir aquellas conductas prohibidas de las que no lo son (estándar o neutrales). Es esencial que el autor pretenda con su conducta introducir activos en el mercado lícito de bienes, dándole apariencia de licitud a aquellos bienes obtenidos por medio de un delito.⁷

En un fallo de la Cámara Federal en lo Criminal y Correccional,⁸ se han analizado dos comportamientos a la luz de esclarecer criterios para la determinación o no de la existencia de lavado. Por un lado, la adquisición de vehículos de alta gama que fueron utilizados para cometer los delitos precedentes y por el otro la mera tenencia de dinero proveniente de un ilícito penal. Sobre esto último el fallo en cuestión resalta que la mera tenencia de este dinero no cumple con los requisitos normativos previstos en el art 303

⁴ TOF n2 Córdoba, 15/12/09, “Altamira, Jorge G. y otros p.ss.aa. infracción ley 23.737”, causa A- 5/09.

⁵ LLERENA, Patricia. “Lavado de dinero”. Revista del Ministerio Público Fiscal, n 0, p. 39 y ss. BLANCO CORDERO, Isidoro. “El delito de blanqueo de capitales”, Arazandi, Navarra, 2015

⁶ ROIBÓN, María M. “El delito precedente en las investigaciones penales de lavado de activos”. Cita: MJ-DOC-17150-AR/MJD17150.

⁷ BERRUEZO, Rafael. “El delito de lavado y los honorarios profesionales”. Cita: RC D 1532/2020.

⁸ CFCC, sala II, en autos FSM 35283/2015/42/CA4.

del Código Penal, porque la posesión no se equipara a alguno de los verbos típicos estipulados en la figura legal.⁹

El asunto no se circunscribe únicamente al acto de introducir los bienes al circuito lícito, sino hacerlo ocultando la procedencia ilícita. Debe existir alguna estrategia para que parezca obtenido lícitamente.¹⁰

El "acto neutral" se identifica como un comportamiento cotidiano no punible como participación, aunque suponga una contribución fáctica a la realización de un determinado delito, cuando pueda mantenerse que dicho comportamiento queda plenamente cubierto por el rol social lícito en el que se interactúa, es decir, que supone un simple acto neutral ínsito en dicho rol.¹¹

Como se dijo, la mera compra de una cosa con el producido del delito no constituye una maniobra dotada de idoneidad para disfrazar la identidad ilícita que contiene ese bien. Ese dinero ilícito no se tornará aparentemente lícito por de la celebración de un contrato de compraventa por cuyo resultado se adquiera la propiedad de una cosa.¹²

El Tribunal Supremo de España (sentencia 34/2007) ha dicho: "La doctrina reciente estima que estos los actos 'neutrales' son comportamientos cotidianos socialmente adecuados, que por regla general no son típicos. Tal es el caso del que aparece como adquirente de un inmueble en un contrato de compraventa. Lo que plantea esta cuestión es la exigencia de que toda acción típica represente, con independencia de su resultado, un peligro socialmente inadecuado. Desde este punto de partida, una acción que no representa peligro alguno de realización del tipo carece de relevancia penal. El fundamento de esta tesis es la protección del ámbito general de libertad que garantiza la Constitución".

Entonces, el delito de lavado exige: 1) un acto que introduzca al activo malhabido (por delito propio o ajeno) al mero lícito; 2) elaborar y emprender una estrategia para ocultar el origen ilícito para presentarlo como lícito, dificultando su trazabilidad. Esta idoneidad se juzga independientemente del resultado.

⁹ BERRUEZO, Rafael. "El delito de lavado y los honorarios profesionales". Cita: RC D 1532/2020.

¹⁰ Juzgado Federal n1, Sección n2, Sala II, "Galindo, Juan Carlos León y otros s/Procesamiento y embargo". FSM 35283/2015/42/CA4.

¹¹ CÓRDOBA RODA, Abogacía, secreto profesional y blanqueo de capitales, Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y sociales, 2006, Madrid, España. p. 61

¹² Juzgado Federal n1, Sección n2, Sala II, "Galindo, Juan Carlos León y otros s/Procesamiento y embargo". FSM 35283/2015/42/CA4.

Véase la escena de la serie *Breaking Bad* cuando la esposa del protagonista Hank negocia la compra del lavadero de autos. Existía con el dueño una diferencia 79.000 dólares estadounidenses en el valor de venta sobre el cuál la esposa se pone firme y no quiere ceder. Hank se enoja con la esposa y le recrimina que esa diferencia no es significativa para lo que representa su negocio (la producción y comercialización de metanfetamina) a lo que esta le dice que su actividad ilícita es justamente la razón por la que debe negociar para no levantar sospechas.

Parte II.

Cambio de paradigma al enfoque basado en riesgo.

Enfoque basado en riesgo (EBR)

- ¿Qué implica el EBR? Evaluar y comprender los riesgos del LA/FT a los que se está expuesto y tomar las medidas para mitigarlos y gestionarlos.
- ¿Qué se entiende por riesgo en materia de LA/FT? Probabilidad de que el cliente y la actividad que realiza frente al sujeto obligado (en consideración con diversos factores: geográfico, contexto, razonabilidad) estén vinculadas a una estrategia para el LA/FT.

En consecuencia, tenemos riesgos sobre el cliente y riesgos sobre la actividad.

- Paralelismo con el art 1725 CCC (+ deber de prudencia + diligencia exigible): ante mayor riesgo se deben tomar mejores medidas para mitigarlos.
- ¿Cómo se alcanza el riesgo? Por distintos canales (geografía, sujeto, actividad)
- Concepto de "traje a medida". Cada escribano es "**su propio sastre**" (inciso b art 2 (autoevaluación de riesgos)). El EBR es variable para cada profesional y depende de distintos elementos para su elaboración: ubicación geográfica, operaciones realizadas con mayor frecuencia, mayor o menor actividad.

Los profesionales deben adaptar su EBR en función de sus características y prácticas únicas. (Habrà un manual Modelo)

El inciso b es un agregado desde la resolución 21/2011. Antes la norma decía que su objeto era "establecer medidas" era más objetiva.

Ahora el art 1 habla de establecer los "requisitos mínimos", este mínimos implica una función activa en la identificación y gestión de los riesgos.

Esquema del riesgo:

IDENTIFICAR → MITIGAR/L/GESTIONAR → MONITOREAR

Sobre la resolución 242/2023.

Se regula la actividad notarial frente a la prevención del LA/FT en base al EBR (art 3)

Cuestión terminológica: la norma habla de *clientes*. Para nosotros son *requirentes*. No olvidar imparcialidad. Esto se debe a que estamos obligados a servir por igual a todos los ciudadanos e interpretar sus voluntades, cuidando la equidad y la justicia en un clima de imparcialidad.

El ámbito de aplicación para el notario (cuando se emplaza como SO) podemos clasificarlo en 2:

- a. La forma: inciso o) art 2. **Únicamente** PROTOCOLO notarial. **(cambio importante) Preparen o autoricen.**
- b. El fondo:
 - i. Sujeto (riesgos basados en el cliente) + (riesgos geográficos)
 - ii. Acto. (riesgos basados en el servicio) (Lo más relevante son las AE. Si hay protocolo + AE nos aplica toda la normativa)

Sujeto-cliente-requirente.

Primera clasificación:

1. Ocasionales. 1 AE X año. Comentario: Si bien es con cada uno de nosotros puede implicar una causal de riesgo el cambio constante de notarios.
2. Habituales. Mas de 1 AE X año. (Obligación de ir actualizando legajos)

Segunda clasificación.

Segmentación según el riesgo. Art 16. Supuestos que incrementan riesgo

Requisitos según segmentación.

- 1) Bajo.

Art 12. "Conocer al cliente". Reuniones previas (**mirada notarial: primera y sucesivas audiencias**). Comprender el propósito y la naturaleza de la relación comercial (bucear en sus voluntades e intenciones finales. Vinculado con AE)

Art 13 o 14. Reglas de identificación:

- actividad comercial principal (inciso g). Cuestión práctica notarial: la actividad no suele ponerse en la escritura, salvo para actos societarios. Incorporar en cumplimiento de la resolución como declaración de las partes. Variantes: en comparecencia o cláusula especial: "en cumplimiento del inciso g, art 14 de la resolución 242/2023 de la UIF la parte compradora/vendedora declara que su actividad comercial principal es: ****"
- antecedentes patrimoniales y de su actividad.
- relación entre su patrimonio y el acto,
- verificación del carácter de persona expuesta políticamente (obligación que NO SE LIBERA por el conocimiento del cliente) CNA en lo Contencioso Administrativo Federal, Sala V, 2-8-2018, P.M.A. c/UIF/ código penal – ley 25.246 – dto 290/07 art 25. Cita: MJ-JU-M-113213-AR/MJJ113213.
- que no formen parte del listado de sujetos de alto riesgo conforme las reglas del GAFI.

Posibilidad de requerir origen de fondos.

2) Medio

Deber de justificación de los fondos lícitos.

Puede solicitar información adicional. Ej: facturas, recibos de sueldo, libro IVA, declaraciones juradas.

3) Alto

Deber de solicitar todo lo anterior

- Armar perfil o legajo del cliente: art 24. Se usará para establecer la habitualidad y debe actualizarse.

Casuística: bancos del exterior que consultan ingreso anual estimado, algo que se relaciona con el dinamismo y actualización del legajo.

Acto (servicio particular ofrecido según terminología GAFI)

Actividades Específicas: Se agrega a esta resolución en las definición. ANTES NO ESTABA.

Son 3 incisos pero que integran numerosos actos jurídicos que pueden realizarse bajo nuestra **competencia material protocolar.**

1. transferencias de dominio por compra y/o venta de bienes inmuebles, cuando el monto involucrado sea superior a SETECIENTOS (700) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles;
2. organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas; y
3. creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y la compra y venta de negocios jurídicos y/o sobre participaciones de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas.

IMPORTANCIA: CONTENIDO PATRIMONIAL DIRECTO O INDIRECTO.

Algunas cuestiones y ejemplos sobre las AE.

- Habla SOLO de compra y venta (no hipotecas y otros actos jurídicos)
- Aclaración: "*superior a*", en otras palabras, un importe que sea mayor al de 700 SMVM, no menos y tampoco igual a.
- No hace falta la CONCRECIÓN. La resolución habla de **tentativa** también. (inciso: "preparen" e inciso viii art. 25 (monitoreo del cliente))
- Constitución de sociedades, aportes para aumentos de capital, cesiones o venta de participaciones societarias,
- creación de patrimonios de afectación como fideicomisos o contratos asociativos. Sus contratos accesorios que modifiquen alguno de sus elementos fundamentales.

Reunidos todos los elementos: Sujeto obligado (palabra: únicamente) + forma (protocolo) + AE (actividades específicas), se debe analizar si la operación es inusual o sospechosa.

Inusual diferente a sospecha. La sospecha se identifica y se reporta, la inusual se identifica y se guarda la información. Nuestro caso en general es sospecha.

Tema CONFIDENCIALIDAD:

¿hago o no hago la operación?

Ver tema tentativa también.

Casuística:

Caso de ROS donde un cliente iba a comprar una casa de u\$s 800.000 y se dieron las siguientes características:

- dijo que la compra la hacía para su hermano de quién nunca quiso proporcionar los datos (**anonimato**)
- nunca fue a ver la propiedad (**apuro**)
- ni discutió el precio (**apuro**) incluso cuando el agente inmobiliario (por la desconfianza) le comentó que podría hacer una oferta menor que seguramente los vendedores aceptarían. (**valores**)
- Aceptaba pagar honorarios altísimos por la operación, aunque no coincidían con los usuales del mercado.
- La “compradora” era camarera en un restaurante que no había obtenido herencias, ni indemnizaciones. (**posible inconsistencia patrimonial**)

Se reportó la operación como sospechosa.

Inconsistencia: discordancia entre la transacción y la actividad declarada por el cliente, en razón del monto, plazo, origen, entre otras características. Complementa al conocimiento del cliente.

Operaciones con dinero en efectivo. Supuesto específico.

Historia del efectivo en argentina. Ley de Bancarización

Supuesto especial para declarar procedencia/origen: **Operaciones con dinero en efectivo (art 23). Ya estaba en la resolución anterior art. 12.**

"Doble click" al origen de fondos en la nueva resolución.

Se deroga la resolución 84/2023 modificatoria de la 21/2011.

No se trata de mínimo ahora sino del control basado en riesgo. El criterio si bien se integra con cuestiones “objetivas” pasa a estar en la órbita de la subjetividad del SO. Antes podíamos preguntarnos si era necesario el O.Fondos en operaciones con pago diferido (por el mínimo).

Hoy dependerá de cada caso en particular porque ya no se trata del monto a pagar, sino de los **riesgos sobre el cliente y sobre el acto.**

Situación a partir del 1 de marzo del origen de fondos:

- 1) Debe declararse que el origen es lícito en las escrituras de las AE. Inciso J) art 13.
Inciso n) art. 14.
- 2) Debe declararse que el origen es lícito en las operaciones con dinero en efectivo (art 23)
- 3) Puede ser requerido documentalmente por decisión del SO cuando este lo decida.
- 4) Debe ser requerida la "prueba documental" del origen de los fondos cuando el riesgo es medio y alto.

Algunas aclaraciones:

El origen documental de los fondos debe **VALORARSE (art 24 da ejemplos enunciativos)**:

- la venta de otro inmueble que acredite el ingreso de los fondos al patrimonio del ahora adquirente: ¿es suficiente en todos los casos? Hay que ver habitualidad, hace cuánto vendió, etc.
- El certificado emitido por contador debe ser coherente con lo que se quiere justificar.

MATRIZ DE RIESGO

Evaluación y clasificación de los riesgos identificados:

Cada Operación identificamos los dos riesgos (cliente y operación), y nos guiamos en nuestra matriz de riesgo, cual seria su riesgo en conjunto, cuando son de alta riesgo están en la parte mas colorada de nuestra matriz, la cual debemos estar mas pendiente para pedir

documentación que responde el origen de los fondos, y que no aclare las dudas pertinentes con documentación de respaldo los motivos que disparen nuestras alertas.

II) Riesgo de operación:

Valoración		Niveles	Descripción
culiatativa	cuantitativa		
Bajo	1	1	Operaciones Bancarizadas Operaciones en efectivo menores a CIENTO CUARENTA (140) SALARIOS MÍNIMOS, VITALES Y MÓVILES.
	1		
Medio	4	2	Operaciones en efectivo Superiores a CIENTO CUARENTA (140) SALARIOS MÍNIMOS, VITALES Y MÓVILES.
Medio	5	3	Operaciones sobre inmuebles ubicados en las Zonas de Frontera para desarrollo y Zona de seguridad de fronteras establecidas por el Decreto N° 253/18, independientemente de las personas adquirentes y monto de las mismas. Constitución de Fideicomisos, sociedades anónimas y de responsabilidad limitada y cesión de participaciones societarias. Cuando sen mas de tres por el mismo participantes Cuando las transacciones superasen la suma de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (875) SALARIOS MÍNIMOS, VITALES Y MÓVILES
	5		
	5		
Medio	7	4	Los montos, tipos, frecuencia y naturaleza de las operaciones que realicen los clientes que no guarden relación con los antecedentes y la actividad económica de ellos Los montos inusualmente elevados, la complejidad y las modalidades no habituales de las operaciones que realicen los requirentes Cuando transacciones de similar naturaleza, cuantía, modalidad o simultaneidad, hagan presumir que se trata de una operación fraccionada a los efectos de evitar la aplicación de los procedimientos de detección y/o reporte de las operaciones Las operaciones de compraventa sucesivas sobre un mismo inmueble, en un plazo de UN (1) año, cuando la diferencia entre el precio de la primera operación y de la última sea igual o superior al TREINTA POR CIENTO (30%) del importe declarado. Los aportes de capital a personas jurídicas que involucren a personas físicas o jurídicas domiciliadas o constituidas en países o territorios calificados como de baja o nula tributación, según los términos del Decreto N° 1037/00 y sus modificaciones Operaciones referidas a propiedades situadas en la Zona de Frontera para el Desarrollo y Zona de Seguridad de Fronteras establecidas por el Decreto N° 887/94, independientemente de las personas involucradas y del monto de las mismas
	7		
	8		
	8		
	8		
Alto	10	5	La venta de acciones o cesiones de cuotas o cualquier otra forma de participación en sociedades, dentro de los DIEZ (10) días hábiles de requerida la inscripción de la Sociedad o antes de ello Constitución múltiple de sociedades con mínimo de socios, mínimo de capital o mismo domicilio.
	10		

Valoración		Niveles	Descripción
culiatativa	cuantitativa		
Bajo	1	1	Clientes Con actividades económicas, inscripción impositiva y buena calificación bancaria, documentación completa y sin contradicciones Clientes referenciados por personas conocidas u otros sujetos obligados
	1		
Medio	4	2	Clientes que sean PEP Clientes sin inscripción impositiva ni calificación bancaria, pero con actividad económica conocida y lícita
	4		
Medio	4		Clientes con documentación incompleta, pero con actividad económica conocida y lícita
medio	5	3	Clientes con documentación completa, pero con una estructura compleja
Medio	8	4	Clientes que involucren a personas físicas o jurídicas domiciliadas o constituidas en países o territorios calificados como de baja o nula tributación, según los términos del Decreto N° 1037/00 y sus modificaciones
Alto	9	5	Clientes que ocultan el beneficiario final Clientes que intenten evitar dar cumplimiento a la presente normativa u otras normas legales de aplicación a la materia Clientes que tengan el mismo domicilio en cabeza de distintas personas jurídicas o cuando las mismas personas físicas revistan el carácter de autorizadas y/o apoderadas en diferentes personas de existencia ideal, y no exista razón económica o legal para ello, teniendo especial consideración cuando alguna de las compañías u organizaciones estén ubicadas en paraísos fiscales y su actividad principal sea la operatoria "off shore" Clientes que involucren a personas físicas o jurídicas domiciliadas o constituidas en países o territorios declarados no cooperativos por el GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL Clientes cuyos datos de identificación Documento Nacional de Identidad, C.U.I.L (clave única de identificación laboral) o C.U.I.T (clave única de identificación tributaria) no hayan podido ser validados, o no se correspondan con el nombre y apellido o denominación de la persona involucrada en la operatoria Clientes que se niegan a proporcionar datos o documentos solicitados por el Escribano o cuando la información suministrada por los mismos resulta ser falsa o se encuentre alterada
	9		
	9		
	9		
	9		
	10		

Operaciones Bancarizadas	Operaciones en efectivo mensuales a CIENTO CUARENTA (40) SALARIOS MÍNIMOS VITALES Y MOVILES	Operaciones en efectivo Superiores a CIENTO CUARENTA (40) SALARIOS MÍNIMOS VITALES Y MOVILES	Operaciones sobre inmuebles ubicados en las Zonas de Frontera para desarrollo y Zona de seguridad de fronteras establecidas por el Decreto N° 2517/16, independientemente de las personas adquirentes y monto de las mismas.	Constitución de fiduciarias, sociedades anónimas y de responsabilidad limitada y cesión de participaciones societarias. Cuando sea más de tres por el mismo participante	Cuando las transacciones superen la suma de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (775) SALARIOS MÍNIMOS VITALES Y MOVILES	La venta de acciones o cesiones de cuotas o cualquier otra forma de participación en sociedades con mínimo de capital o de los DIEZ (10) días hábiles de requerida la inscripción de la Sociedad o antes de ello	Constitución múltiple de sociedades con mínimo de socios, o mínimo de capital o mismo domicilio	Los montos, tipo, frecuencia y naturaleza de las operaciones que realicen los clientes que no guarden relación con las actividades económicas de ellos	Los montos, tipo, frecuencia y naturaleza de las operaciones que realicen los clientes que realicen los montos habitualmente elevados, la complejidad y las modalidades no habituales de las operaciones que realicen los requeridos	Los aportes de capital a personas jurídicas que involucren a personas físicas o jurídicas domiciliadas o constituidas en países o territorios calificados como de baja o nula tributación, según los términos del Decreto N° 1037/09	Operaciones referidas a propiedades situadas en la Zona de Frontera para el Desarrollo y Zona de seguridad de fronteras establecidas por el Decreto N° 182/04, independientemente de las personas involucradas y del monto de las	Cuando transacciones de similar naturaleza, cuenta, modalidad o simultaneidad, hagan presuntir que se trata de una operación fraccionada a los efectos de evitar la aplicación de los procedimientos de declaración y/o reporte de los	Las operaciones de compraventa sucesivas sobre un mismo inmueble, en un plazo de 18 (18) años, cuando la diferencia entre el precio de la primera operación y de la última sea igual o superior al TREINTA POR CIENTO (30%) del importe declarado.			
1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	Clientes con actividades económicas, inscripción impositiva y buena calificación bancaria, documentación completa y sin contradicciones
2	2	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	Clientes referenciados por personas conocidas u otros sujetos obligados
3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	Clientes que sean PEP
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	Clientes sin inscripción impositiva ni calificación bancaria, pero con actividad económica conocida y lícita
5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	Clientes con documentación incompleta, pero con actividad económica conocida y lícita
6	6	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	Clientes con documentación completa, pero con una estructura compleja constituida en países o territorios calificados como de baja o nula tributación, según los términos del Decreto N° 1037/09 y sus
7	7	4	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	Clientes que oculten al beneficiario final
8	8	4	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	Clientes que intenten evitar el cumplimiento a la presente normativa u otros textos legales de aplicación a la materia
9	9	4	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	Clientes cuando las mismas personas físicas revisan el carácter de autorizadas y/o apoderadas en diferentes personas de existencia ideal, y constituidas en países o territorios clasificados no cooperativos por el GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL
10	10	4	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	CLIENTE (clave única de identificación laboral) o CUIT (clave única de identificación tributaria) no hayan podido ser validados, o no se encuentren en el ESCRIBANO o cuando la información suministrada por los mismos resulta en falso o se encuentre alterada.

Del secreto profesional:

CEDE ante la normativa UIF.

- Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires contra el Poder Ejecutivo Nacional que llegó a la Corte Suprema de Justicia de la Nación¹³, se determinó por mayoría su constitucionalidad. Algunos de los argumentos: los escribanos tenemos cabal conocimiento de los negocios jurídicos en los que intervenimos de modo que podemos discernir si son habituales o no. Se dijo también, que nos encontramos en una situación de privilegio frente al resto de la comunidad a la hora de indagar cuando una transacción tiene indicios de vinculación con el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.
- El Tribunal Europeo estableció que la expresión “sospecha” es una cuestión de sentido común y que un grupo de personas bien informadas como los abogados o escribanos no se encuentra en posición de alegar que no comprende sus precisiones.

Posible cláusula práctica para evitar conflictos.

Advertencias notariales: el notario le advierte en la escritura a los requirentes de su obligación de brindar información de la operación a la UIF.

Manuales y criterios de autoevaluación:

Se elaborarán modelos por el CFN que después cada escribano amoldará según sus precisiones.

¹³ CSJN “Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires c/Poder Ejecutivo Nacional /Sumarísimo”, del 4-9-2018. Cita: MJ-JU-M-113646-AR/ MJ113646.

Primer control por el Colegio y la UIF (si considera).

Inspección de protocolos + control del cumplimiento de lo estipulado en la resolución.

Informes mensuales, ROS, anuales.

Fechas, forma de presentación, etc.