

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO EN EL SECTOR NOTARIADO

DOCUMENTOS UIAF





Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo en el sector notariado

2014

Esta publicación fue realizada por la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), Unidad Administrativa Especial adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

DIRECCIÓN EDITORIAL

Luis Edmundo Suárez Soto
Director General UIAF

Javier Alberto Gutiérrez López
Subdirector de Análisis Estratégico UIAF

AUTORES

William Castellanos Sarmiento
Mercedes Salom Arrieta
Angela María Hurtado Cardona
Investigadores Académicos

Luis Edmundo Suárez Soto
Director General UIAF

COORDINACIÓN EDITORIAL

María Camila Castellanos Montoya

ASESORES Y COLABORADORES DE PRODUCCIÓN EDITORIAL

Claudia Andrea Soracá Yepes
Juan Carlos Téllez Pinilla

CORRECCIÓN DE ESTILO, DISEÑO, DIAGRAMACIÓN E IMPRESIÓN

García Solano y Compañía SAS - Caliche Impresores
Impresores Molher LTDA

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 91 de la Ley 23 de 1982, los derechos de autor del presente documento pertenecen a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF).

Queda prohibida cualquier reproducción, parcial o total, de su contenido sin la autorización previa y escrita de la UIAF. Los análisis presentados son de carácter general y no hacen referencia ni constituyen prueba sobre vínculos ciertos y permanentes de individuos con actividades asociadas al lavado de activos y financiación del terrorismo.

La UIAF no se responsabiliza por el uso (acción u omisión) que haga cualquier persona o grupo de personas de la información (total o parcial) comprendida en el texto.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

pag 8

1

MODELO SAB: CONOCIMIENTO Y RETROALIMENTACIÓN

pag 11

2

MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO DEL LAVADO DE ACTIVOS Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

pag 14

3

EL SECTOR NOTARIADO EN COLOMBIA

pag 25

4

SEÑALES DE ALERTA Y TIPOLOGÍAS

pag 34

CONCLUSIONES

pag 45

RIESGO DE LAVADO

DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN

TERRORISMO EN EL SECTOR NOTARIADO

“La integridad no tiene necesidad de reglas” (Albert Camus, novelista, ensayista, dramaturgo, filósofo y periodista francés-argelino, 1913-1960).

INTRODUCCIÓN¹

A nivel mundial, los notarios desempeñan un papel fundamental en la economía al ser ellos los veedores de la autenticidad de los actos y operaciones realizadas por terceros. Con analizar la información que reposa en la UIAF sobre operaciones notariales de compra-venta de bienes inmuebles entre 2007 y 2010, se identifica que estas representaron el 33% del Producto Interno Bruto del país a precios corrientes del año 2009 (Castellanos y Salom, 2011), lo que permitió observar el impulso y desarrollo de la economía en su conjunto.

Por esto, la actividad notarial es considerada un servicio público trascendental en razón a que su objetivo es satisfacer de manera continua y obligatoria una necesidad de interés general. Además, indirectamente, muestra indicadores de crecimiento económico al observarse el desarrollo de mayores operaciones notariales en determinadas regiones o sectores de la economía.

Por lo anterior las **Recomendaciones 22 y 28 del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI)**² abordan la actividad notarial como

¹ Se agradece a la Superintendencia de Notariado y Registro de Colombia y a su respectivo equipo de trabajo por su contribución a la primera edición (2013) de este documento.

² Organismo intergubernamental emisor de los principales estándares internacionales sobre la lucha contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y de la proliferación. Los estándares, también conocidos como las 40 Recomendaciones, fueron actualizados en febrero de 2012 por el GAFI.

uno de los sectores que requieren especial atención en la aplicación de medidas de prevención contra los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT), dada la fundamental función que desempeñan los notarios al dar buena fe de la transparencia de las transacciones jurídicas que ante el Estado se celebran.

Para el desarrollo de su función – autónoma, exclusiva e imparcial – los notarios deben considerar el conjunto de normas jurídicas vigentes aplicables a la operación sobre la cual dan su fe. En este escenario, estos servidores públicos adquieren singular importancia, haciendo necesario que adopten las previsiones requeridas para analizar adecuadamente la información de los usuarios y reportar ante la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), Unidad Administrativa Especial adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, las operaciones sospechosas que se presenten.

Por tal motivo, la UIAF, en cumplimiento de sus funciones de prevenir y detectar prácticas relacionadas con el lavado de activos y financiación del terrorismo

(LA/FT)³, elaboró la segunda edición de un documento publicado en el 2013 con la Superintendencia de Notariado y Registro de Colombia, con el interés de suministrar información de utilidad para los notarios en el desarrollo de sus funciones acorde a las políticas y normas antilavado de activos y contra la financiación del terrorismo (ALA/CFT) en el país.

Ahora en su segunda edición, el documento contiene cifras actualizadas y una sección introductoria al modelo de gestión Sistémico, Amplio y Bidireccional (SAB) de la UIAF, el cual ha marcado la visión y línea estratégica de la entidad desde noviembre de 2010. Uno de los pilares del modelo SAB es la generación de conocimiento en aras de apoyar a los sectores reportantes a contar con herramientas apropiadas para protegerse del riesgo de la infiltración de recursos de origen ilícito y/o con destino a actividades ilícitas.

Por lo tanto, el presente documento debe servir para orientar al personal de las notarías en Colombia a detectar operaciones sospechosas, elaborar los informes que periódicamente deben remitir

³ El lavado de activos y/o financiación del terrorismo se vinculan al riesgo legal, operativo, de contagio y reputacional a que se expone un sector si es utilizado para ocultar, manejar, invertir o aprovechar, en cualquier forma, dinero y/u otros bienes provenientes de actividades delictivas o destinadas a ellas, o para dar apariencia de legalidad a los mismos.

a la UIAF y fortalecer sus medidas preventivas y de administración del riesgo de LA/FT.

Adicionalmente, los análisis aquí desarrollados tienen un propósito didáctico que involucra la promoción de prácticas de transparencia basadas en normas nacionales y estándares internacionales que, aplicados a la actividad notarial, aportarán a la propagación de una cultura de la legalidad, en beneficio del buen gobierno, el crecimiento y el bienestar.



01

MODELO SAB:

CONOCIMIENTO Y RETROALIMENTACIÓN

Hacia finales del año 2010, la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) conceptualizó e implementó un enfoque proactivo materializado en el modelo de gestión *Sistémico, Amplio y Bidireccional* (SAB⁴), con el propósito de fortalecer y potencializar su capacidad como unidad de inteligencia económica, buscando con ello lograr una mayor efectividad en la prevención y detección del lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT), según las competencias que le otorga la Ley 526 de 1999, modificada por la Ley 1121 de 2006.

/12

Un eje central de este nuevo enfoque ha sido la contribución activa a la generación del conocimiento sobre la problemática del LA/FT, objetivo sustentado sobre los tres elementos esenciales que contempla el modelo de gestión: i) fuentes adicionales de información y mecanismos de análisis complementarios, ii) incremento de sectores protegidos y iii) retroalimentación.

Históricamente, el sistema internacional Antilavado de Activos y Contra la Financiación del Terrorismo (ALA/CFT) fue desarrollado con

el interés de proteger la integridad del sistema financiero –incluidos los sectores bursátil y asegurador–, razón por la cual se constituyó en el principal proveedor de información. Otras fuentes que se han contemplado en los últimos años provienen de las denominadas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), *Actividades y Profesiones No Financieras Designadas* (Afnfd⁵). Dentro de este grupo se encuentran los notarios, los cuales se configuran como un importante proveedor estratégico de información dada su intervención como veedores públicos de la autenticidad de diferentes actos y de transacciones de carácter económico.

Dado lo anterior es imprescindible que la generación y provisión de información desde el sector hacia la UIAF y hacia autoridades de supervisión y control, ocurra paralelamente a la implementación de sistemas de administración y control de riesgos de LA/FT.

La expansión del lavado de activos a otros sectores de la economía aparte del financiero es un realidad. Por esta razón, desde inicios

⁴ Para un mayor detalle ver: Suárez, L.E. (2011). "El nuevo enfoque de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF): Modelo Sistémico, Amplio y Bidireccional (SAB)". Bogotá: Unidad de Información y Análisis Financiero. También ver Suárez, L.E. (2014). "Las Unidades de Inteligencia Financiera y el Sistema Antilavado de Activos y Contra la Financiación del Terrorismo. Un nuevo modelo de gestión: Sistémico, Amplio y Bidireccional (SAB)". Bogotá: Unidad de Información y Análisis Financiero.

⁵ Casinos; agentes inmobiliarios; comerciantes de metales preciosos y comerciantes de piedras preciosas; abogados, notarios, otros profesionales jurídicos independientes y contadores; proveedores de servicios societarios y fideicomisos.

del año 2011 con la puesta en marcha del modelo SAB, la UIAF planeó la necesidad de proteger más segmentos y actividades susceptibles de ser permeadas por dineros ilícitos o con la potencialidad de canalizar recursos a estructuras terroristas. En este sentido, la Unidad logró incrementar sus fuentes de información en aproximadamente un 281% entre 2010 y 2014, representadas en cerca de 16.000 nuevas empresas, cooperativas o actividades.⁶

Sumado a lo anterior, el enfoque proactivo y el modelo de gestión SAB contemplan un proceso de retroalimentación entre los diferentes actores del Sistema ALA/CFT, el cual ha permitido mejorar su cooperación, intercambiar información, entender mejor sus necesidades y articular adecuadamente sus acciones. En corolario, el conocimiento originado de estos intercambios bidireccionales genera un beneficio para toda la sociedad (hogares, sector público, empresas, agremiaciones) puesto que sensibiliza sobre los flagelos que se están enfrentando y orienta la toma de decisiones de política pública.

Es así como el modelo SAB ha impulsado la efectividad del Sistema ALA/CFT al lograr responder de forma más ágil a las dinámicas cambiantes de las redes criminales, obteniendo resultados tangibles y significativos en materia penal y de extinción de dominio.

⁶ Entre otros se incluye 8.000 nuevos reportantes de la Superintendencia de Economía Solidaria, 4.000 de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, y 800 de la Superintendencia de Sociedades.



02

MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO

DEL LAVADO DE ACTIVOS Y LA
FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El lavado de activos es la modalidad mediante la cual organizaciones criminales buscan dar apariencia de legalidad a recursos fruto de sus actividades ilícitas. En otras palabras, es hacer que dinero sucio parezca limpio, permitiendo que los delincuentes obtengan beneficios económicos de sus acciones criminales sin poner en peligro su uso en actividades posteriores ilícitas o lícitas.

Cuando una actividad criminal genera ganancias importantes, el individuo o grupo involucrado busca la forma de esconder y controlar los recursos sin llamar la atención sobre la actividad real o las personas involucradas, con el fin de ocultar las fuentes de los activos o movilizar el dinero hacia un lugar donde sea menos detectable.

Inicialmente, una persona que comete un delito intentará evitar que sus actividades sean detectadas por las autoridades – Policía Nacional, fiscales, superintendencias, UIAF, entre otras. Si la persona es detenida o incluida en un proceso penal, tratará de evitar que se detecte el origen de los recursos producto del delito cometido, para así

impedir la extinción de dominio de sus activos.

Así mismo, otro de los delitos que se puede presentar y que es de ámbito de la UIAF es la financiación del terrorismo, definido como el apoyo financiero, de cualquier forma, al terrorismo o a aquellos que lo fomentan, planifican o están implicados en el mismo. No obstante, es más complicado definir al terrorismo en sí mismo, porque el término tiene connotaciones políticas, religiosas, ideológicas, dependiendo de cada país.

El lavado de activos y la financiación del terrorismo, por lo general, presentan características de operaciones similares, sobre todo en relación con el ocultamiento, pero aquellos que financian el terrorismo transfieren fondos que pueden tener un origen lícito o ilícito, de manera tal que encubren su fuente y destino final, que es el apoyo al terrorismo.

Así mismo, aquellos que proveen esta financiación son retribuidos al ocultar la procedencia de sus fondos y al encubrir el apoyo financiero para llevar a cabo acciones

terroristas. Estos recursos, a su vez, son usados para comprar armamento, costear la logística de sus acciones, sostener a sus integrantes, invertir en adiestramiento y tecnología, pagar sobornos y mantener complicidades, entre otros.

Actualmente, el terrorismo no es el mismo de las décadas de los 60 o 70, sino que ha evolucionado hacia formas más complejas que involucran la convergencia criminal, es decir, la forma moderna de cooperación entre distintos grupos delincuenciales y/o grupos armados al margen de la Ley. En este sentido, existe una tendencia a la mezcla de recursos por parte de organizaciones que cometen actos terroristas, provenientes de emprendimientos comerciales hasta de “obras de caridad”. En algunos casos, los participantes en las mismas son conscientemente patrocinadores de actividades ilegales o desconocen el verdadero destino de su dinero.

Contexto Internacional sobre LA/FT

La *Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes del año 1988* y el *Convenio Internacional de las Naciones*

Unidas para la Represión de la Financiación del Terrorismo del año 2000, determinaron la importancia y necesidad de adoptar medidas y utilizar herramientas efectivas que permitan minimizar y eliminar las prácticas relacionadas con el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

El órgano rector del sistema internacional antilavado es el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), ente intergubernamental establecido en 1989 por los ministerios y sus jurisdicciones miembro; en el año 1990 diseñó cuarenta (40) Recomendaciones para prevenir el lavado de activos y posteriormente en octubre de 2001 se establecieron nueve (9) Recomendaciones especiales contra la financiación del terrorismo. En el año 2000 se creó a nivel regional el Grupo de Acción Financiera Internacional de Sudamérica (Gafisud, denominado a partir del 2014 como Gafilat), conformado por países de América del Sur y Centro América, donde se adquirió el compromiso de adoptar las recomendaciones del GAFI.

Luego de la Tercera Ronda de Evaluaciones Mutuas de sus miembros, el GAFI revisó y actualizó sus

recomendaciones en el año 2012, consolidando en 40 Recomendaciones las anteriores 40 más 9, en cooperación con los organismos regionales estilo GAFI, y los organismos observadores, incluyendo el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y las Naciones Unidas. Las revisiones contemplan nuevas amenazas emergentes y clarifican y fortalecen muchas de las obligaciones existentes, manteniendo la estabilidad necesaria y el rigor de las Recomendaciones.

Las recomendaciones del GAFI establecen entre otros, lo siguiente:

Recomendación 22. Apnfd: debida diligencia del cliente.

Los requisitos de debida diligencia del cliente y el mantenimiento de registros establecidos en las Recomendaciones 10, 11, 12, 15 y 17, se aplican a las Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (Apnfd) en las siguientes situaciones:

(a) Casinos – cuando los clientes se involucran en transacciones financieras por un monto igual o mayor al umbral designado aplicable.

(b) Agentes inmobiliarios – cuando estos se involucran en transacciones para sus clientes, concerniente a la compra y venta de bienes inmobiliarios.

(c) Comerciantes de metales preciosos y comerciantes de piedras preciosas – cuando estos se involucran en alguna transacción en efectivo con un cliente por un monto igual o mayor al del umbral designado aplicable.

(d) Abogados, notarios, otros profesionales jurídicos independientes y contadores – cuando se disponen a realizar transacciones o realizan transacciones para sus clientes sobre las siguientes actividades:

■ compra y venta de bienes inmobiliarios;

■ administración del dinero, valores u otros activos del cliente;

■ administración de las cuentas bancarias, de ahorros o valores;

■ organización de contribuciones para la creación, operación o administración de empresas;

■ creación, operación o administración de personas jurídicas, y otras estructuras jurídicas, y

compra y venta de entidades comerciales.

(e) Proveedores de servicios societarios y fideicomisos cuando se disponen a realizar transacciones o realizan transacciones para un cliente sobre las siguientes actividades:

■ **actuación** como agente de creación de personas jurídicas

■ **actuación** (o arreglo) para que otra persona actúe como director o apoderado de una sociedad mercantil, un socio de una sociedad o una posición similar con relación a otras personas jurídicas

■ **provisión** de un domicilio registrado, domicilio comercial o espacio físico, domicilio postal o administrativo para una sociedad mercantil, sociedad o cualquier otra persona jurídica o estructura jurídica

■ **actuación** (o arreglo) para que otra persona actúe como fiduciario de un fideicomiso expreso o que desempeñe la función equivalente para otra forma de estructura jurídica.

Recomendación 28. Regulación y supervisión de las Apnfd

Las Actividades y Profesiones No Financieras Designadas deben estar sujetas a medidas de regulación y supervisión, de la forma que se define a continuación:

(a) Los casinos deben estar sujetos a un amplio régimen de regulación y supervisión que asegure que éstos hayan implementado con eficacia las medidas ALA/CFT necesarias. Como mínimo:

■ **los casinos** deben recibir licencia

■ **las autoridades competentes** deben tomar las medidas legales o normativas necesarias para prevenir que los criminales o sus cómplices tengan, o sean el beneficiario final de, o que tengan una participación significativa o mayoritaria en, o que ostenten una función administrativa en, o que sean un operador de, un casino

■ **las autoridades competentes** deben asegurar que los casinos estén supervisados eficazmente en cuanto al cumplimiento con los requisitos ALA/CFT.

(b) Los países deben asegurar que las demás categorías de Apnfd estén sujetas a sistemas eficaces para el monitoreo y asegurar el cumpli-

miento con los requisitos ALA/CFT. Esto debe hacerse de acuerdo con el riesgo. Ello puede ser ejecutado por a) un supervisor o por b) un organismo autorregulador (OAR) apropiado, siempre que dicho organismo pueda asegurar que sus miembros cumplan con sus obligaciones para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

El supervisor o el OAR deben también a) tomar las medidas legales o normativas necesarias para prevenir que los criminales o sus asociados tengan, o sean el beneficiario final de, o que tengan una participación significativa o mayoritaria en, o que ostenten una función administrativa, por ejemplo evaluando a las personas con base en un examen de capacidad e idoneidad “fit and proper”; y (b) tener sanciones efectivas, adecuadas y disuasivas de acuerdo con la Recomendación 35 para contrarrestar el incumplimiento de los requerimientos de ALA/CFT.”

Recomendación 34. Guía y Retroalimentación.

Las autoridades competentes y las organizaciones de autorregulación

deben establecer directrices y ofrecer retroalimentación que ayude a las instituciones financieras y actividades y profesiones no financieras designadas en la aplicación de medidas nacionales para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo y, en particular, en la detección y reporte de operaciones sospechosas.

Contexto Nacional

Para el caso colombiano, las actividades delictivas relacionadas con el lavado de activos están descritas en el [Artículo 323 del Código Penal](#) así:

El que adquiera, resguarde, invierta, transporte, transforme, almacene, conserve, custodie o administre bienes que tengan su origen mediato o inmediato en actividades de tráfico de migrantes, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro extorsivo, rebelión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupeficientes o sustancias psicotrópicas, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pú-

blica, o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir, o les dé a los bienes provenientes de dichas actividades apariencia de legalidad o los legalice, oculte o encubra la verdadera naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento o derechos sobre tales bienes o realice cualquier otro acto para ocultar o encubrir su origen ilícito, incurrirá por esa sola conducta, en prisión de 10 a 30 años y multa de 650 a 50.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Así mismo, las actividades delictivas relacionadas con la financiación del terrorismo están descritas en el [Artículo 345 del Código Penal](#) de Colombia así:

El que directa o indirectamente provea, recolecte, entregue, reciba, administre, aporte, custodie o guarde fondos, bienes o recursos, o realice cualquier otro acto que promueva, organice, apoye, mantenga, financie o sostenga económicamente a grupos de delincuencia organizada, grupos armados al margen de la ley o a sus integrantes, o a grupos terroristas nacionales o extranjeros, o a terroristas nacionales o extranjeros, o a actividades terroristas, incurrirá en prisión de trece

(13) a veintidós (22) años y multa de mil trescientos (1.300) a quince mil (15.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El [Artículo 10 de la Ley 526 de 1999](#) señala que las autoridades que ejerzan funciones de inspección, vigilancia y control, deben instruir a sus vigilados sobre las características, periodicidad y controles en relación con la información a reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), de acuerdo con los criterios e indicaciones que de esta reciban, relacionados con la prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.

Por su parte, el [Artículo 2° del Decreto 1497 de 2002](#) dispone que las entidades públicas y privadas pertenecientes a sectores diferentes al financiero, asegurador y bursátil, deben reportar operaciones sospechosas a la UIAF, de acuerdo con el literal d) del numeral 2 del Artículo 102 y los [Artículos 103 y 104 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero \(Decreto-Ley 663 de 1993\)](#), cuando dicha Unidad lo solicite, en la forma y oportunidad que les señale.

Adicionalmente, en los términos del [Artículo 131 de la Constitución Política](#) y del [Artículo 1º de la Ley 588 de 2000](#), “El notariado es un servicio público que se presta por los notarios e implica el ejercicio de la fe pública o notarial” y habida consideración que los notarios son particulares que ejercen las funciones públicas descritas en el [Artículo 3º del Decreto – Ley 960 de 1970](#), las cuales se pueden prestar para la movilización y blanqueo de capitales producto de actividades ilícitas asociadas al lavado de activos y la financiación del terrorismo, es necesario adoptar mecanismos específicos tendientes a evitar que algunos actos sujetos al trámite notarial sean aprovechados indebidamente por las organizaciones delincuenciales para dar apariencia de legalidad al producto de sus delitos.

Además, el [Artículo 209 y 210 del Decreto 960 de 1970](#) establece que la vigilancia notarial será ejercida por el Ministerio de Justicia y del Derecho, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, y que la vigilancia tiene por objeto velar porque el servicio notarial se preste oportuna y

eficazmente, y conlleva el examen de la conducta de los notarios y el cuidado del cumplimiento de sus deberes con la honestidad, rectitud e imparcialidad correspondientes a la naturaleza de su ministerio.

A su vez, el [Artículo 12 numeral 8º del Decreto 412 del 15 de febrero de 2007](#) modificado por el [Decreto 2163 de 2011](#) (por el cual se reestructura la Superintendencia de Notariado y Registro) y el [Artículo 59 de la Ley 734 de 2002](#) (Código Disciplinario Único) disponen que la Superintendencia de Notariado y Registro tiene como función, entre otras, investigar y sancionar las faltas disciplinarias de los notarios y registradores de instrumentos públicos, en el desarrollo de sus funciones, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.

Así mismo, los [Artículos 58 y 59 de la Ley 734 de 2002](#) disponen que el régimen disciplinario especial de los particulares también se aplicará a los notarios y comprende el catálogo de faltas imputables a ellos. El numeral 3º del Artículo 55 de la Ley 734 de 2002, en el Libro Tercero, [Capítulo](#) Primero “Régimen

de los Particulares”, estipula como falta gravísima “Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de los organismos de regulación, control y vigilancia o de la autoridad o entidad pública titular de la función.”

Por último, el [Artículo 63](#) de la [Ley 734 de 2002](#) y el [Artículo 199](#) del [Decreto 960 de 1970](#), facultan a la Superintendencia de Notariado y Registro a imponer a los notarios sanciones consistentes en destitución, suspensión en el ejercicio del cargo y multas, dependiendo de la gravedad de la falta.

Etapas del lavado de activos y de la financiación del terrorismo

El GAFI señala que las operaciones de LA/FT ocurren en tres fases, descritas a continuación. Aunque los delitos de LA/FT son diferentes y ocurren de modos distintos, en este sentido se asimilan:

Colocación: se recolectan los activos obtenidos ilegalmente u obtenidos legalmente pero con fines ilegales y se introducen en la economía nacional o internacional (mediante el sistema financiero,

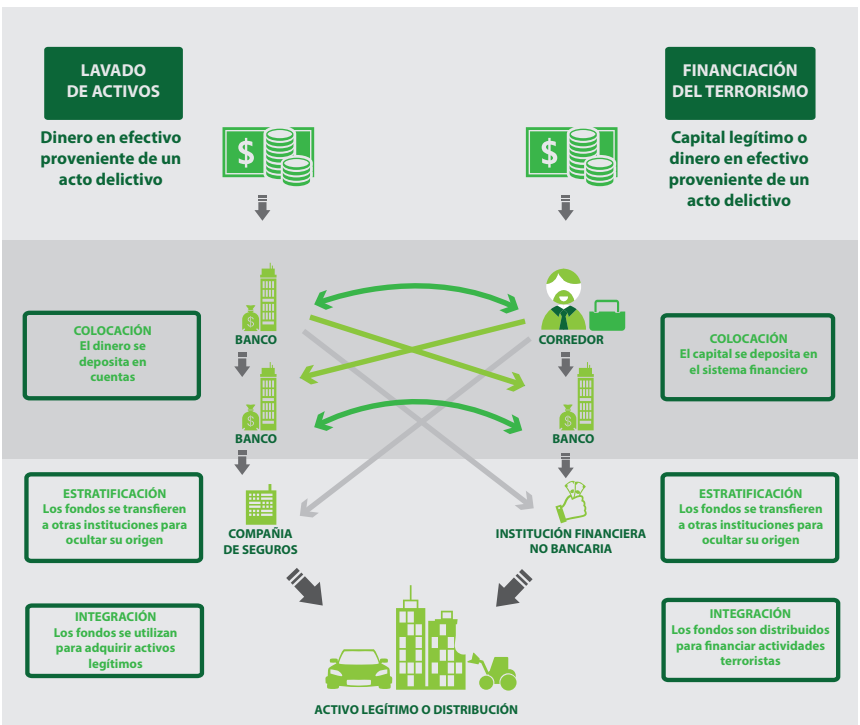
transacciones en efectivo o la compra de bienes fácilmente negociables en el mercado). Después, se realizan diversas operaciones tendientes a dificultar el control de los activos, ocultar su origen y facilitar el anonimato de sus propietarios. Es aquí donde el lavado corre el mayor riesgo.

Estratificación: los activos derivados de actividades delictivas o legítimas pero con fines ilegales circulan en el sistema económico del país con el fin de cambiar su naturaleza, ubicación, origen y destino, y así eliminar su rastro. Fundamentalmente, se busca desvincular de su origen los ingresos procedentes de, o dirigidos hacia, actividades ilícitas.

Integración: se mezclan los activos con una actividad económica legal para que parezca que provienen de actividades lícitas. El resultado final de esta fase es la aparición de recursos lavados en el sector económico de donde procedían o en otro sector, dándole a los activos apariencia legítima. Los activos también pueden haber provenido de actividades lícitas, pero son utilizados para financiar actividades vinculadas al terrorismo.

Estas fases no se presentan en todas las operaciones de lavado de dinero o financiación del terrorismo, ni son estrictamente secuenciales. En algunos casos, una operación de lavado puede involucrar simultáneamente varias fases o solo algunas de ellas. Sin embargo, los procesos generales de LA/FT incluyen todas las descritas. El Gráfico 1 ilustra cómo funcionan:

Gráfico 1
Los procesos de lavado de activos y financiación del terrorismo



El empleo de los sectores de la economía para canalizar recursos de operaciones de LA/FT implica transacciones entre personas que realizan actividades en cada etapa. El **sector notarial** se usa principalmente en la fase de **integración**, debido a que el dinero que se invierte ya ha tenido algún proceso de lavado y, por tanto, debe invertirse en actividades lícitas. De manera que, debido a que el objetivo del lavador es borrar las huellas de la colocación inicial mediante una serie de operaciones complejas de difícil seguimiento, durante esta fase el delincuente utiliza a testaferros que impidan reconocer vínculos entre las partes y que posibiliten más la apariencia de legalidad de los recursos.





03

EL SECTOR NOTARIADO

EN COLOMBIA

1

Cómo funciona una notaría

La función notarial tiene rango constitucional. El Gobierno Nacional a través del Presidente de la República y el Ministro de Justicia y del Derecho disponen su creación; carece de personería jurídica y se ejerce por medio del notario, como persona natural, quien para efectos fiscales y tributarios, utiliza su Registro Único Tributario R.U.T.

Por mandato constitucional, el notario se define como un particular que por delegación del Estado, presta un servicio público, el cual se encuentra reglamentado en la Ley. Los empleados de la notaría son nombrados por el notario y el régimen aplicable es el previsto en el Código Laboral, para las relaciones entre particulares.

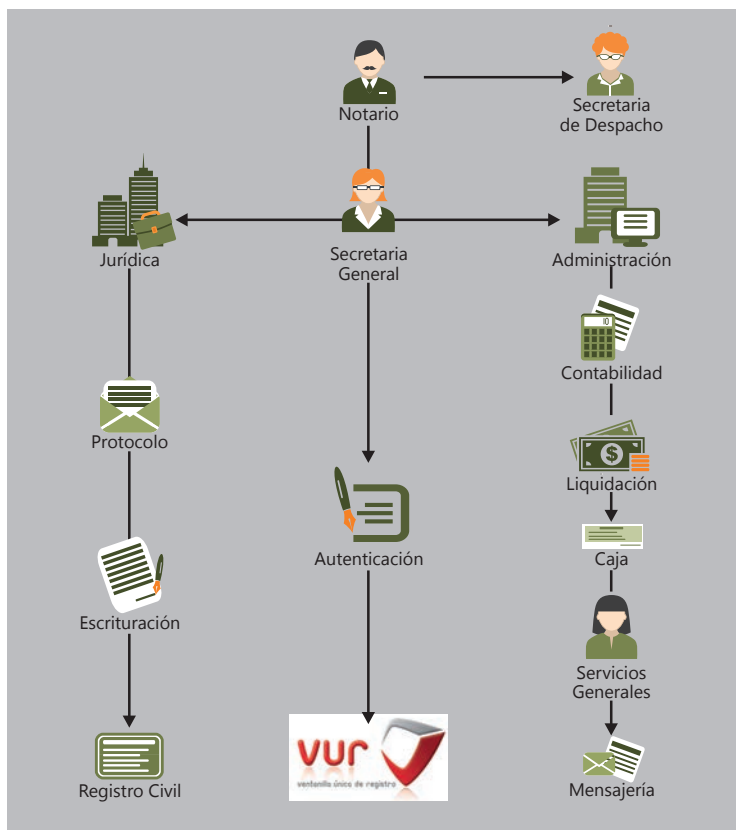
El número de empleados con los que funciona la notaría es determinado por el notario, de acuerdo con sus necesidades, al igual que la asignación de los salarios. La notaría se sostiene con los ingresos que se perciben por concepto de los servicios, según una tarifa legal que señala el Gobierno.

Aproximadamente el 60% de las notarías del país reciben un subsidio financiado por un sistema de solidaridad a través de aportes de otros notarios, lo que permite garantizar una adecuada prestación del servicio en todos los municipios del país.

El Notario no tiene superior jerárquico, es autónomo en el ejercicio e interpretación de la Ley. La inspección, vigilancia y control del servicio notarial lo ejerce el Presidente de la República a través de la Superintendencia de Notariado y Registro.

La estructura orgánica y funcional de una notaría puede explicarse de la siguiente manera:

Esquema 1



Fuente: Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)

2

La actividad notarial como servicio público: teoría y regulación económica

Según se deduce del contenido del Art. 131 de la Constitución Política de Colombia, la actividad notarial es un servicio público en razón de que constituye una labor destinada a satisfacer, de manera continua y obligatoria, una necesidad de interés general, como es la función fedante, sometida a un régimen jurídico especial, sea prestada por el Estado o por particulares.

Los servicios públicos, según el ordenamiento jurídico colombiano, son inherentes a la finalidad social del Estado, en virtud de lo cual asume la responsabilidad de asegurar su prestación eficiente. Vistos desde esta perspectiva, debe admitirse que la prestación de estos servicios hace parte y se traduce como expresión del Estado Social de Derecho.

El anterior contexto lleva a ubicar a la operación notarial dentro de cuatro teorías económicas: la primera expuesta por David Ricardo que establece que los servicios públicos deben sobrepasar el límite mínimo que el gasto debe alcanzar, y este debe ser financiado dentro de los parámetros de equilibrio económico y neutralidad impositiva, para satisfacer las necesidades presentes en la economía sobre un marco impositivo con equidad y eficiencia, y siendo el criterio de equidad establecido bajo dos principios: beneficio y capacidad de pago.⁷

La segunda teoría, es la expuesta por Samuelson y Musgrave (1954 y

1959)⁸, que establece la denominada teoría de los bienes y servicios públicos. Aquí se habla de los “bienes públicos impuros o mixtos”, denominados así porque la financiación de los bienes públicos hacia el principio del beneficio implica contraprestación y contribución de acuerdo con los beneficios recibidos, es decir, que cada contribuyente paga una tarifa, tasa o contribución según el servicio recibido, lo que los vuelve excluyentes⁹, y estos recursos no son percibidos por el Estado sino que ingresan directamente hacia el sector económico que ha prestado dicho servicio, en este caso la notaría. Aquí se origina el concepto de externalidad positiva en el caso del Notariado¹⁰, ya que su prestación proporciona beneficios a terceros que no intervienen en la transacción sobre la que el notario ejerce sus funciones. El cobro de tales beneficios a quienes los disfrutan es con frecuencia inviable, pues son desconocidos y/o numerosos. En este tipo de intervención, el notario actúa como un *gatekeeper*.¹¹

⁷ Para mayores referencias observar de David Ricardo Principios de economía política y tributación. 1817

⁸ La solución tradicional corresponde a la condición de optimización en la que la suma de las tasas marginales de sustitución de los diferentes consumidores debe ser igual al costo marginal de producir el bien público; esto es, $(TMS_1) + (TMS_2) + \dots (TMS_n) = 1$, donde el costo marginal del bien público es 1 y n es el número de consumidores. Lo que significa que la suma de las disposiciones marginales a contribuir por el bien público debe igualar al costo marginal de la producción.

⁹ En economía este concepto es denominado cuasi-precio

¹⁰ Se puede definir una externalidad como la situación en la cual los costos o beneficios de producción y/o consumo de algún bien o servicio no son reflejados en el precio de mercado de los mismos. En otras palabras, son externalidades aquellas “Actividades que afectan a otros para mejorar o para empeorar, sin que estos paguen por ellas o sean compensados”. Para mayor profundización ver http://econ.duke.edu/~hf14/teaching/econ681b_spring03/ExternalityVersusPublicGood.pdf

¹¹ “gatekeeper” o “guardabarreras” es quien tras un completo examen del negocio que documenta, autoriza su ingreso en el tráfico jurídico. Para conocer más sobre esta definición ver en <http://heinonline.org/HOL/LandingPage?collection=journals&handle=hein.journals/jleo2&div=9&id=&page=> el artículo denominado: “Gatekeepers: The Anatomy of a Third-Party Enforcement Strategy”.

La tercera teoría se dio en la década de 1960 y le aporta el enfoque micro fundamentado; de ahí que se pueda estudiar la economía del sector público como una extensión del modelo neoclásico de precios, incorporando análisis semejantes, a partir de funciones de utilidad y gastos. Esto se puede observar fácilmente en el modelo establecido por Buchanan (1965), quien a través de la teoría económica de los clubs, ejemplifica la manera como un bien colectivo puede ser analizado equivalentemente a un bien privado. En su teoría explica cómo en un club la exclusión es explícita, pues solo aquellos que pagan un derecho o tasa de entrada pueden acceder al consumo. Aunque el bien sigue siendo no rival, es posible que se presenten problemas de congestión cuando el número de miembros excede un nivel óptimo. Por tanto, el objetivo es determinar el miembro marginal que maximiza el beneficio de los miembros del club.

La última teoría es la expuesta por Stiglitz (2000), quien enfatiza que una forma de proporcionar incentivos más efectivos es ampliar el alcance de la competencia ya que, según él mismo (1999), hace más

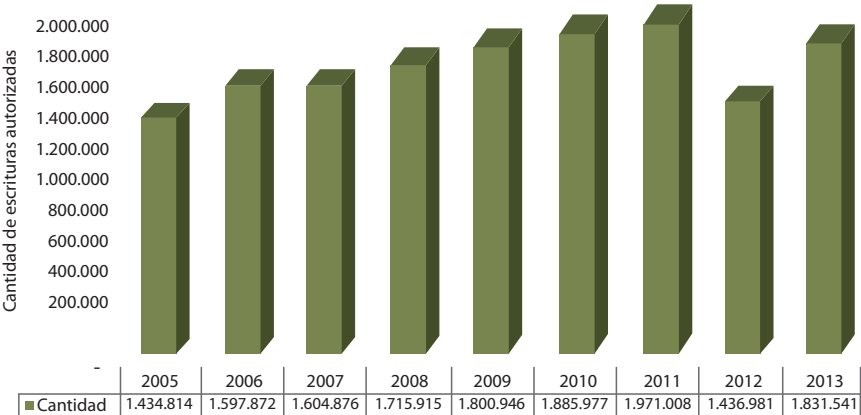
eficientes los precios de los servicios públicos y determina para esto el concepto de bienes privados suministrados por el Estado, los cuales son denominados de esta manera ya que el costo marginal de proveerlos a más individuos es elevado y por ende es más barato que sean proveídos por terceros (2000). Una de las explicaciones que suelen darse a favor de la provisión pública está relacionada con consideraciones distributivas. Si un bien privado se suministra gratuitamente, es probable que su consumo sea excesivo, pudiendo llegar a causar una pérdida de bienestar para la sociedad en su conjunto. Es por esto que existen mecanismos para racionalizarlo como sistemas de precios, dar la misma cantidad de bien a todo el mundo o a través de filas para poder obtener acceso a los servicios.

Para una adecuada profundización se considera relevante hacer una descripción general del sector notarial a partir de algunas cifras relevantes para el periodo comprendido entre enero de 2005 y diciembre de 2013, a nivel agregado, a través de las siguientes estadísticas:

a. Número de escrituras públicas autorizadas en notarías: entre enero de 2005 y diciembre de 2013, según datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, se autorizaron 15'279.930 escrituras. Ahora bien, mientras en 2005 se autorizaron 1'434.814 escrituras públicas, en 2013 se autorizaron 1'834.541, lo cual representa para este periodo un crecimiento de 27,86% en el número de operaciones. Así mismo, en el período analizado se realizaron en promedio 1'697.770 escrituras por año.

Adicionalmente, en el período de análisis se registraron en promedio 141.481 escrituras por mes, obteniendo una media de 1.910 escrituras por notaría en cada uno de los 9 años de período de estudio, y 159 escrituras en cada despacho mensualmente, en cada uno de los 9 años considerados (Gráfico 1).

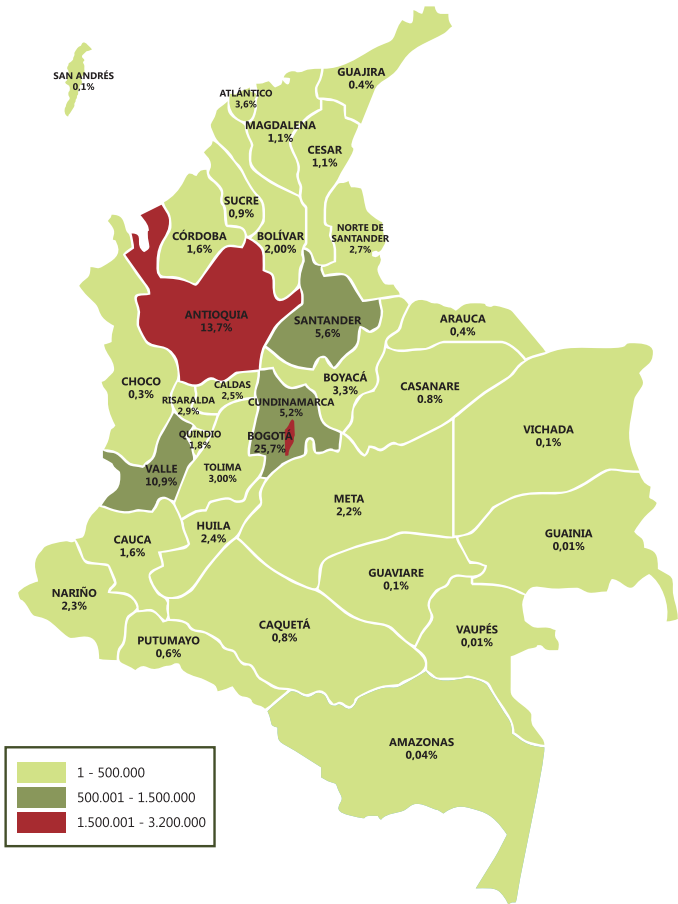
Gráfico 1
Cantidad de escrituras públicas autorizadas en Notarías
2005 – 2013



Fuente: Supernotariado

Las cinco entidades territoriales donde más se autorizaron escrituras fueron Bogotá, Antioquía, Valle del Cauca, Santander y Cundinamarca, con una cobertura del 70.1% de las escrituras (Gráfico 2).

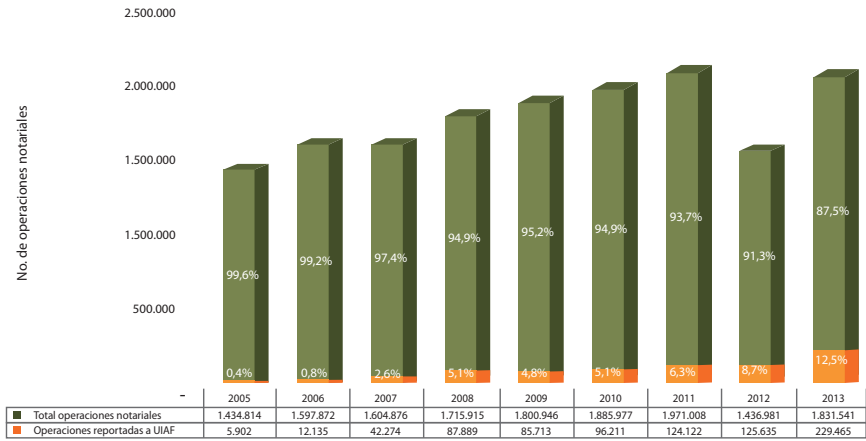
Gráfico 2
Porcentaje de escrituras autorizadas por departamento
2007 - 2013



Fuente: Elaboración propia de la UIAF, con base en Supernotariado.

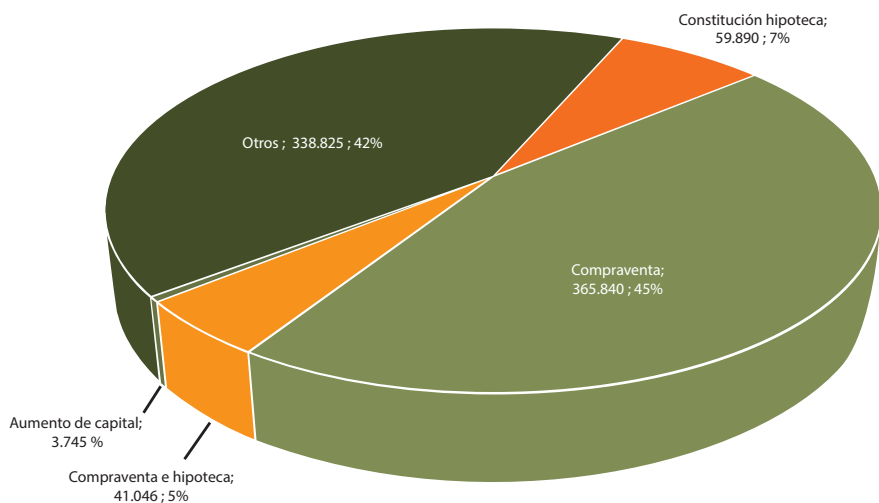
b. Operaciones notariales reportadas a la UIAF: entre enero de 2007 y diciembre de 2013 fueron reportadas a la UIAF 816.690 operaciones notariales por valor registrado de \$416 billones de pesos, mostrando que, en promedio, en el período de análisis fueron reportados a la UIAF 5,2% del total de operaciones notariales de acuerdo con la obligación de reporte establecida por esta entidad . Tal situación evidenció debilidades en la entrega de información a la entidad, lo cual provocó modificaciones del acto administrativo que genera la obligación de entrega de reportes objetivos a la Unidad. Ver Gráfico 3.

Gráfico 3
Total de operaciones notariales registradas vs
operaciones notariales reportadas a la UIAF
2007 – 2013



Fuente: Supernotariado y UIAF. Cálculos: UIAF.

Gráfico 4
Tipo de operaciones notariales reportadas a la UIAF
2007 - 2013



Fuente: Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)

Es por esto que, para obtener más y mejor información y con ello, efectuar un análisis de inteligencia más efectivo en la UIAF, es necesario que en adelante las notarías reporten todas las escrituras públicas que autoricen, es decir, generar Reportes de Operaciones Notariales (RON).



04

SEÑALES DE ALERTA

Y TIPOLOGÍAS DE LA/FT

Señales de alerta

A continuación, las principales señales de alerta detectadas en este sector:

■ Operaciones de los usuarios que no guardan correspondencia con la actividad económica reportada al notario.

■ Compraventas sucesivas en corto tiempo de un mismo bien inmueble.

■ Indicios de que el comprador no será el dueño material del inmueble (testaferrato).

■ Adquisiciones masivas de bienes sin justificación aparente en la misma notaría.

■ Compra de bienes a favor de menores de edad por personas que no poseen un vínculo cercano a este.

■ Reiterada compraventa de bienes inmuebles por parte de una misma persona en corto tiempo.

■ Compra de bienes de alto valor, por parte de entidades con escaso capital o sin aparente capacidad económica.

■ Compradores de lejana procedencia dentro del territorio nacional que se desplazan solo para efectuar esa operación notarial.

■ Compra de bienes por valores muy altos o muy bajos en comparación con el mercado.

■ Realizar trámites de compraventa sin haber registrado actos notariales en la oficina de instrumentos públicos respectiva.

■ Donaciones a entidades sin ánimo de lucro que no corresponden con actividades o características del beneficiario.

■ Donaciones a favor de terceros sin vínculos familiares.

■ Indicios de que en la operación notarial no se actúa por cuenta propia y que se intenta ocultar la identidad de los verdaderos interesados.

■ Constitución de empresas con nombre similar al de empresas de trayectoria reconocida.

■ Constitución de empresas con capitales que no guardan proporcionalidad con el objeto social a desarrollar.

■ Constitución de empresas con capitales o socios provenientes de países no cooperantes o paraísos fiscales.

■ Constitución de empresas cuyos dueños son otras empresas o es difícil identificar al propietario real.

■ Constitución de varias empresas en fechas cercanas por los

mismos propietarios relacionados entre sí o con características comunes.

Transferencia de empresas o de múltiples bienes por donación.

Transformación, escisión, fusión o absorción de compañías en dificultades financieras por parte de individuos o empresas sin capacidad económica.

Constitución de sociedades que no informan los medios de pago con altos aportes de dinero en efectivo.

Cancelación anticipada de hipotecas con pago de elevadas sumas de dinero en efectivo.

Bienes hipotecados sucesivamente y a los cuales se les cancela el valor de la hipoteca antes del vencimiento.

No reportar o negarse a suministrar la información que solicite la notaría o que esta sea aparentemente falsa.

Personas naturales que realizan operaciones sustanciales en efectivo, a nombre de clientes o fideicomisos.

Transacciones en las que intervienen personas jurídicas de reciente creación, cuando la cantidad de la operación es mucho

mayor al compararla con su capital social.

Transacciones que se inician en el nombre de un individuo y son finalizadas a nombre de otro sin una explicación lógica para el cambio de nombre.

Transacciones en que las partes no muestran particular interés en las características del bien.

Operaciones en las que se muestra interés considerable en operaciones relativas a inmuebles en zonas concretas, sin preocuparse sobre el precio que tienen que pagar.

Transacciones en las que alguno de los pagos se hacen por parte de un tercero, distinto de las partes implicadas.

Constitución de sociedades en el mismo periodo de tiempo cuando al menos uno de los socios sea la misma persona natural o jurídica.

Constitución de sociedades con capital en efectivo en el que figuren como socios menores de edad, incapacitados o entidades de las cuales no es posible identificar el origen de sus recursos.

Transmisiones sucesivas del mismo bien en cortos periodos

de tiempo con diferencias en el precio registrado.

Las anteriores señales de alerta son simples criterios orientadores, pero la notaría debe analizar las particularidades de cada negocio jurídico para establecer si debe reportarse como operación sospechosa (ROS).

Si bien las notarías no tienen el deber jurídico de impedir los resultados, su obligación es diseñar mecanismos de prevención de actividades de LA/FT que minimicen los factores de riesgo y los riesgos asociados. Para esto las notarías deben como mínimo establecer las metodologías para definir las medidas de control del riesgo de LA/FT, los niveles de exposición y efectuar los reportes de operaciones sospechosas a la UIAF cuando estas sean advertidas.

Las notarías no están obligadas a hacer los reportes de operaciones sospechosas cuando en el negocio jurídico intervenga una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.

Tipologías relevantes para el sector de notariado

1

Carrusel de especulación Inmobiliaria

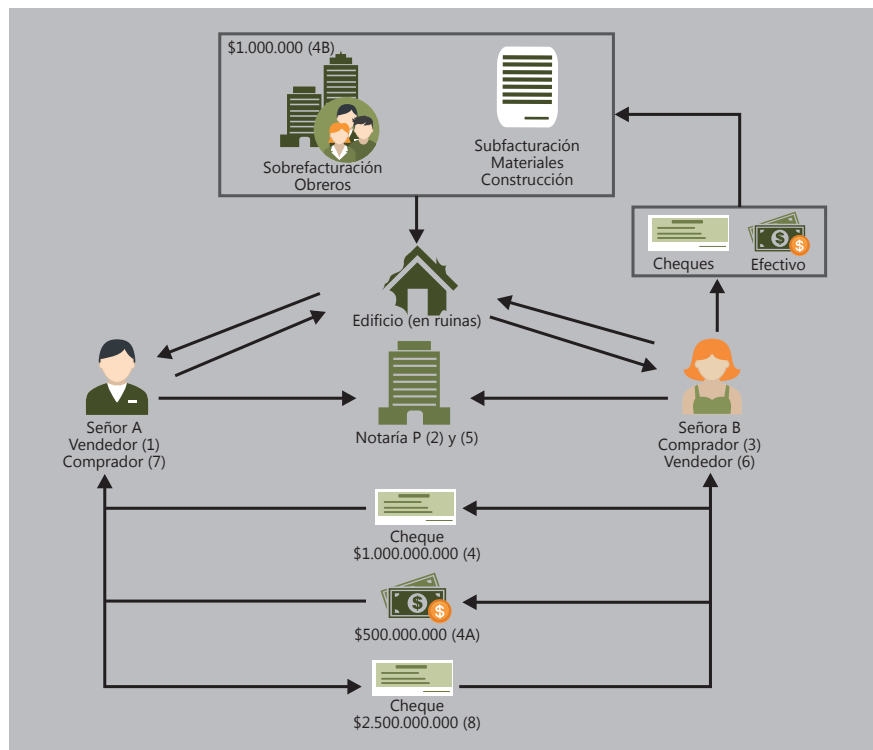
Descripción

En este caso se trata de dar apariencia de legalidad a un volumen mayor de dinero mediante la “compra” de un edificio que luego es “vendido” por encima del valor inicial de compra y del valor comercial real. En el momento de hacer la reventa del predio se explica su incremento catastral debido a los múltiples arreglos (a través de entre otras, operaciones de subfacturación o sobrefacturación) del bien inmueble para aumentar el valor de reventa y los costos de mejoramiento del bien inmueble. Esto ocasiona que el bien inmueble sea vendido por tan alto precio.

Señales de alerta

- Compraventas sucesivas en corto tiempo de un mismo bien inmueble.
- Indicios de que el comprador no será el dueño material del inmueble (testaferro).
- Adquisiciones masivas de bienes sin justificación aparente en la misma notaría.
- Reiterada compraventa de bienes inmuebles por parte de una misma persona en corto tiempo.
- Compra de bienes por valores muy altos o muy bajos en comparación con el mercado.
- Transferencias sucesivas del mismo bien en cortos periodos de tiempo con diferencias en el precio registrado.

Esquema 2



2

Lavado de activos mediante carrusel de promesas de compraventa inmobiliaria

Descripción

Comprador, vendedor y representante de una inmobiliaria son cómplices en una operación que tiene por objeto dar apariencia de legalidad a fondos obtenidos ilícitamente, por medio de la compraventa de un bien inmueble que dentro de su promesa de compraventa contempla algunas cláusulas pecuniarias en caso de incumplimiento. Puesto que se anula la venta, el mismo inmueble sirve para realizar la operación varias veces en la misma o en diferentes notarías.

En sí, lo que busca el vendedor (lavador de activos), es recaudar la mayor cantidad de dinero por concepto de sanciones, el cual queda disponible para ser invertido en actividades lícitas dentro del sistema financiero. Por su parte, el propietario del inmueble queda en disposición de realizar nuevas operaciones para su beneficio.

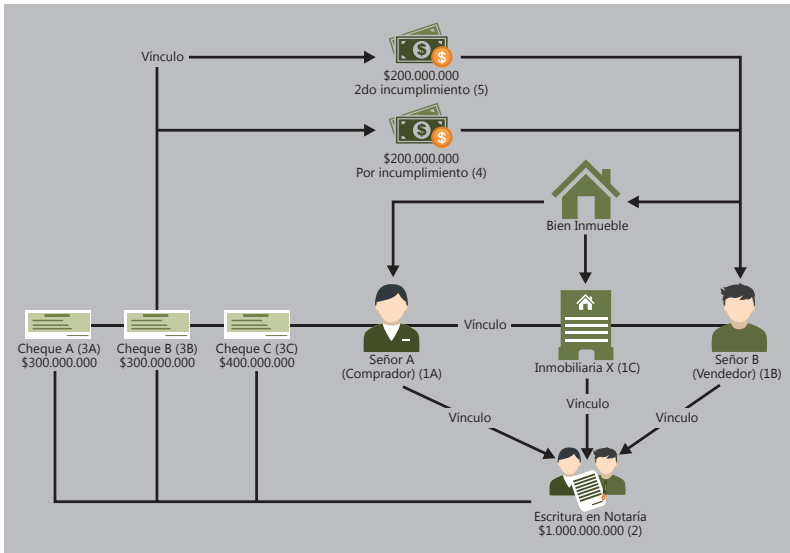
Señales de alerta

■ Transacciones en que las partes no muestran particular interés en las características del bien.

■ Operaciones en las que se muestra interés considerable en operaciones relativas a inmuebles en zonas concretas, sin preocuparse sobre el precio que tienen que pagar.

■ Transacciones en las que se intenta vender/comprar un bien inmueble y que no son finalizadas por incumplimientos sucesivos de alguna de las partes.

Esquema 3



Fuente: Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)

/40

3

Compra de Empresa Quebrada

Descripción

En este caso el propietario de una empresa y su nuevo socio capitalista son cómplices. El capitalista

necesita lavar el dinero proveniente de actividades ilícitas; y el propietario necesita deshacerse de una empresa en quiebra. Se valen de una operación de compraventa para después realizar la fusión con otra empresa. El socio capitalista no paga el dinero pactado, porque no le interesa invertirlo en una empresa quebrada. Lo que hace es realizar varias operaciones ficticias de compra y le paga comisiones al propietario de la empresa para generar una fachada que hace que los dineros puedan ser invertidos en diversos productos del sistema financiero.

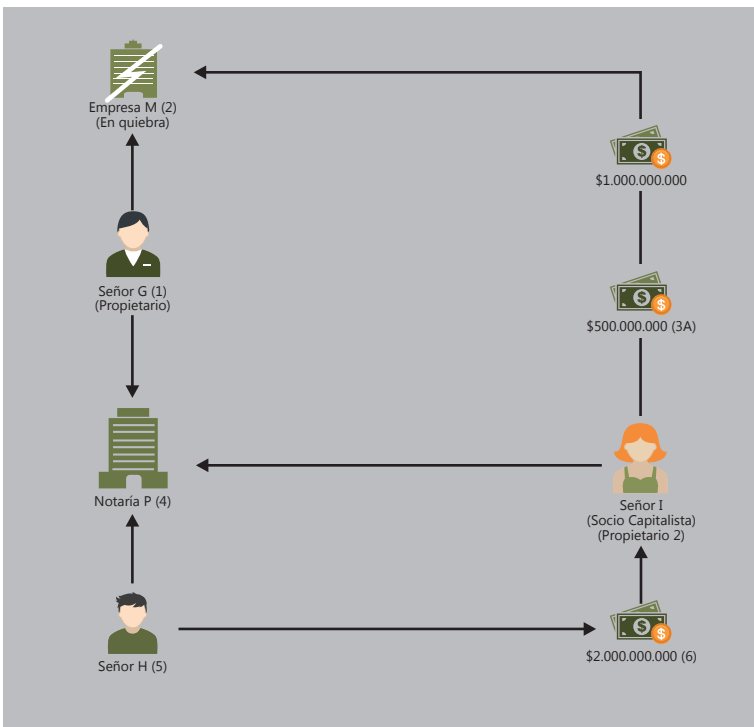
Señales de alerta

Constitución de empresas cuyos dueños son otras empresas o es difícil identificar al propietario real.

Transformación, escisión, fusión o absorción de compañías en dificultades financieras por parte de individuos o empresas sin capacidad económica.

■ Constitución de sociedades que no informan los medios de pago con altos aportes de dinero en efectivo.

Esquema 4



4

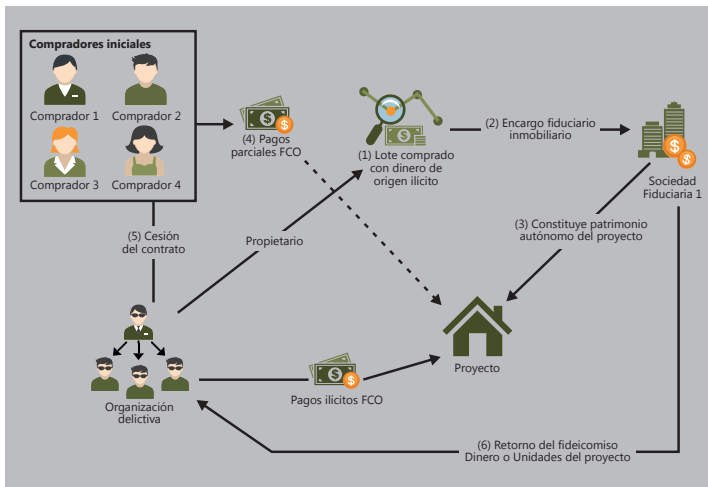
Fiducia inmobiliaria: cesión de derechos del comprador

Descripción

En este caso se trata de dar apariencia de legalidad a un volumen mayor de dinero mediante la utilización de un lote de terreno adquirido con dinero ilícito y una suma de dinero en efectivo, también de origen ilícito. Este dinero es entregado a un grupo de “pitufos” que simulan la

compra de las unidades de un proyecto de construcción objeto de un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria de reconocida trayectoria en el mercado. Con estas transacciones la organización criminal busca favorecerse con el anonimato que le proporciona la sociedad fiduciaria y las terceras personas de las que se vale para la compra ficticia de las unidades del proyecto. Luego de la “exitosa” venta de las unidades del proyecto el constructor cede sus derechos a un tercero, y por otra parte, una vez realizados los trámites notariales correspondientes, los “pitufos” transfieren las unidades adquiridas a terceros relacionados con la organización criminal. Esta tipología corresponde a las etapas de lavado de colocación e integración.

Esquema 5



5

Financiación del Terrorismo a través de la creación de empresas y establecimientos comerciales para efectuar operaciones de compraventa de bienes inmuebles

Descripción

Las organizaciones terroristas podrían estar en tres (3) escenarios relacionados con la financiación del terrorismo y el lavado de activos, así:

1. La canalización de recursos para el sostenimiento de la organización terrorista y sus actividades.
2. Dar apariencia de legalidad a recursos de origen ilícito para obtener un lucro personal, principalmente, por parte de los líderes de la organización.

3. Atesorar recursos para posibles contingencias de la organización terrorista.

Teniendo en cuenta lo anterior, la organización terrorista puede dar apariencia de legalidad a recursos de origen ilícito o canalizar recursos para el sostenimiento de su organización y/o actividades a través de la compraventa de bienes inmuebles que se realizan por medio de los agentes inmobiliarios, debido a que estos últimos no cumplen con la debida diligencia de conocimiento del cliente.

Para lo cual, las organizaciones terroristas pueden crear empresas de papel o fachada y/o utilizar testaferros y/o empresas legalmente establecidas para realizar las transacciones de compraventa. Así mismo, dichas transacciones se pueden realizar con alto volumen en efectivo, sobre el cual no se puede conocer su origen.

Los recursos son centralizados en una persona natural de origen extranjero quien es el único socio de la inmobiliaria en el país local, para que posteriormente, sean enviados mediante transferencias de fondos y giros a la inmobiliaria en el país extranjero constituida como sucursal de la inmobiliaria ubicada en el país local.

CONCLUSIONES

Dado el papel que desempeñan los notarios como veedores de la buena fe y legalidad de las actividades que ante ellos autentican personas naturales y jurídicas, su participación en la prevención de los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) – dos serias amenazas para la economía, el bienestar y la seguridad nacional – es esencial.

Adicionalmente, su gestión en la administración de los riesgos de LA/FT y en el reporte de información a las autoridades en el marco de la normatividad nacional e internacional relevante, hace que los notarios sean agentes estratégicos dentro del Sistema Nacional e Internacional de prevención, detección, investigación y judicialización de los delitos en mención.

Si bien desde el año 2007 el sector de notariado se constituyó como reportante de información a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), indicando ya una larga trayectoria en el desempeño de esa obligación legal, las dinámicas cambiantes en la operatividad de las organizaciones y redes criminales transnacionales, exigen una permanente actualización res-

pecto a tipologías de LA/FT, normatividad y cifras y estadísticas relacionadas con el sector.

Bajo esta perspectiva, la UIAF, en el marco de su modelo de gestión Sistémico, Amplio y Bidireccional (SAB), puesto en práctica desde noviembre de 2010, ha buscado espacios de participación activa en la generación de conocimiento que contribuya a la comprensión de los fenómenos enfrentados y le permita a los sectores reportantes en particular, y a la sociedad en general, contar con mejores herramientas para prevenir el riesgo de LA/FT y cooperar con las autoridades en su detección.

/46

El presente documento, por lo tanto, ha abordado los análisis aquí desarrollados y la información aquí contenida, con ese propósito, el cual, en última instancia, debe aportar a la profundización de una cultura de la legalidad en el país y a la efectividad del Sistema Nacional Antilavado de Activos y Contra la Financiación del Terrorismo (ALA/CFT).

GLOSARIO

Control del riesgo de LA/FT: comprende la implementación de políticas, procesos, prácticas u otras acciones existentes que actúan para minimizar el riesgo de LA/FT en las operaciones, negocios o contratos que realice la empresa.

Debida diligencia (Due diligence, en inglés): equivale a ejecutar algo con suficiente cuidado. Existen dos interpretaciones sobre la utilización de este concepto en la actividad empresarial. La primera, se concibe como actuar con el cuidado que sea necesario para evitar la posibilidad de llegar a ser considerado culpable por negligencia y de incurrir en las respectivas responsabilidades administrativas, civiles o penales. La segunda, de contenido más económico y más proactiva, se identifica como el conjunto de procesos necesarios para poder adoptar decisiones suficientemente informadas.

Escritura pública: instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfecciona-

miento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización (Artículo 13, Decreto 960 de 1970.).

Evento: incidente o situación de LA/FT que ocurre en la empresa durante un intervalo particular de tiempo.

Fuentes de riesgo: son los agentes generadores de riesgo de LA/FT en una empresa y se deben tener en cuenta para identificar las situaciones que puedan generarle este riesgo en las operaciones, negocios o contratos que realiza.

Financiación del terrorismo: delito que comete toda persona que incurra en alguna de las conductas descritas en el Artículo 345 del Código Penal.

Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI): organismo intergubernamental cuyo propósito es elaborar y promover medidas para combatir el lavado de activos.

Gestión del riesgo de LA/FT: consiste en la adopción de políticas que permitan prevenir y controlar el riesgo de LA/FT.

Herramientas: son los medios que utiliza la empresa para prevenir que se presente el riesgo de LA/FT y para detectar operaciones intencionales, inusuales o sospechosas. Dentro de dichas herramientas se deben mencionar, entre otras, las señales de alerta, indicadores de operaciones inusuales, programas para administración de riesgos empresariales y hojas electrónicas de control.

Lavado de activos: delito que comete toda persona que busca dar apariencia de legalidad a bienes o dinero provenientes de alguna de las actividades descritas en el Artículo 323 del Código Penal.

Listas nacionales e internacionales: relación de personas y empresas que de acuerdo con el organismo que las publica, pueden estar vinculadas con actividades de LA/FT, como lo son las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, que son vinculantes para Colombia. Adicionalmente, pueden ser consultadas por Internet las listas OFAC, Interpol, Policía Nacional, entre otras.

Monitoreo: es el proceso continuo y sistemático mediante el cual se

verifica la eficiencia y la eficacia de una política o de un proceso, mediante la identificación de sus logros y debilidades para recomendar medidas correctivas tendientes a optimizar los resultados esperados. Es condición para rectificar o profundizar la ejecución y para asegurar la retroalimentación entre los objetivos, los presupuestos teóricos y las lecciones aprendidas a partir de la práctica.

Omisión de denuncia de particular: consiste en tener conocimiento de la comisión de los delitos señalados en el Artículo 441 del Código Penal y no denunciarlos ante las autoridades competentes.

Omisión de reporte: determinado por el Artículo 325A del Código Penal colombiano que establece que: “Aquellos sujetos sometidos a control de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) que deliberadamente omitan el cumplimiento de los reportes a esta entidad para las transacciones en efectivo o para la movilización o para el almacenamiento de dinero en efectivo, incurrirán, por esa sola conducta, en prisión de treinta y ocho (38) a ciento veintiocho (128) meses y multa de ciento treinta y

tres punto treinta y tres (133.33) a quince mil (15.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.”

Operación sospechosa: es aquella que por su número, cantidad o características no se enmarca dentro de los sistemas y prácticas normales de los negocios, de una industria o de un sector determinado y, además, que de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad que se trata, no ha podido ser razonablemente justificada. Cuando se detecten esta clase de operaciones, deben ser reportadas a la UIAF.

Personas expuestas políticamente (PEPs): son personas nacionales o extranjeras que por razón de su cargo manejan recursos públicos, o tienen poder de disposición sobre estos o gozan de reconocimiento público y efectúan negocios a título privado en la Notaría en su beneficio personal.

Políticas: son los lineamientos, orientaciones o aspectos que fundamentan la prevención y el control del riesgo de LA/FT en la empresa. Deben hacer parte del proceso de gestión del riesgo de LA/FT.

Reportes internos: son aquellos que se manejan al interior de la Notaría y están dirigidos al oficial de cumplimiento y pueden ser efectuados por cualquier empleado o miembro de la organización, que tenga conocimiento de una posible operación intentada, inusual o sospechosa.

Riesgo de LA/FT: es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir una empresa al ser utilizada para cometer los delitos de LA/FT.

Riesgos asociados al LA/FT: son aquellos a través de los cuales se puede llegar a materializar el riesgo de LA/FT, estos son: reputacional, legal, operativo y contagio.

Riesgo reputacional: es la posibilidad de pérdida en que incurre una entidad por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de usuarios, disminución de ingresos o procesos judiciales.

Riesgo legal: es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir una entidad al ser sancionada u obligada a indemnizar daños

como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones, obligaciones contractuales, fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

Riesgo operativo: es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir una entidad al incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos.

Riesgo de contagio: es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir una entidad directa o indirectamente, por una acción o experiencia de una persona natural o jurídica que posee vínculos con la Notaría.

Riesgo inherente: es el nivel de riesgo propio de la actividad, sin tener en cuenta el efecto de los controles.

Riesgo residual o neto: es el nivel resultante del riesgo después de aplicar los controles.

Señales de alerta: son circunstancias particulares que llaman la atención y justifican un mayor análisis que realizan las personas naturales o jurídicas en Notarías.

Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF: es una Unidad Administrativa Especial, de carácter técnico, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, creada por la Ley 526 de 1999, modificada por la Ley 1121 de 2006, que tiene como objetivo la prevención y detección de operaciones que puedan ser utilizadas para el Lavado de Activos o la Financiación del Terrorismo. Así mismo, impone obligaciones de reporte de operaciones a determinados sectores económicos.

Usuario: es la persona natural o jurídica quien utiliza los servicios de la Notaría.

BIBLIOGRAFÍA

FUENTES ACADÉMICAS

Stiglitz, J. E. (2000). La economía del Sector Público. Barcelona: Antoni Bosch editorial.

FUENTES INSTITUCIONALES

Castellanos, W. y Salom, M. (2011). Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo en el Sector Inmobiliario. Bogotá: Unidad de Información y Análisis Financiero.

Financial Action Task Force-Grupo de Acción Financiera Internacional (FATF-GAFI) (2012). Estándares Internacionales sobre la Lucha contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación.

Stiglitz, J. E. (1999). “El papel del gobierno en el desarrollo económico”. Cuadernos de Economía. V. XVIII, no. 30, Bogotá. pgs 347-366.

FUENTES JURÍDICAS

Constitución Política de Colombia

Código Penal de Colombia

Decreto-Ley 663 de 1993

Ley 526 de 1999

Ley 588 de 2000

Ley 734 de 2002

Ley 734 de 2002

Ley 734 de 2002

Ley 734 de 2002

Ley 1121 de 2006

Decreto 960 de 1970

Decreto 1497 de 2002

Decreto 412 del 2007

Decreto 2163 de 2011



MINHACIENDA



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**

PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Bogotá D.C.
2014