

CASO PRÁCTICO - ANÁLISIS DE RIESGO Y DEBIDA DILIGENCIA - SECTOR ABOGADOS.

NOTA: El caso presentado es completamente ficticio. Los nombres de las personas mencionadas son inventados, y cualquier semejanza con hechos o personas reales es pura coincidencia.

1. OPERACIÓN

Se presenta en su estudio María Teresa Rodríguez Falco, soltera, quien le manifiesta su interés en adquirir un bien inmueble, ubicado en la calle José Martí N° 9999, Padrón N° 841 del departamento de Montevideo, por un precio de U\$S 200.000.

Le explica que la vendedora es Andrea Gómez Ruiz, y que la Escribana de ella es Ana Claudia Caballero, quien tiene los títulos del inmueble en su poder.

Por recomendación de otro cliente suyo, y dado que es uno de los servicios que brinda en su escritorio asiduamente, le solicita que actuando en su nombre y representación adquiera el inmueble (literal A del artículo 39 del Decreto N° 379/018).

Al momento de la firma del Boleto de Reserva, se paga la seña y se entregan a su escribana los títulos para su estudio.

2. ANÁLISIS DE RIESGO DE LA OPERACIÓN

2.1. Cuestiones Preliminares

Para realizar el análisis de riesgo de la operación, se deberá tener siempre presente lo previsto en el inciso 2° del artículo 17 de la Ley N° 19.574 y el artículo 13 del Decreto N° 379/018, siendo ambas normas fundamentales para un buen análisis de riesgo de la operación en la que está interviniendo.

Inciso 2° del artículo 17 de la Ley N° 19.574: *“La circunstancia de que la operación o actividad se realice utilizando medios de pago electrónicos, tales como transferencias bancarias u otros instrumentos de pago emitidos por instituciones de intermediación financiera, o de los que estas fueran obligadas al pago, o valores de los que estas fueran depositarias, no exime a los sujetos obligados no financieros, designados por el artículo 13 de la presente ley, de la aplicación de los procedimientos de debida diligencia, pero considerando el menor riesgo de lavado de activos o financiamiento del terrorismo que esos casos suponen, y tratándose de clientes residentes y no residentes que provengan de países que cumplen con los estándares internacionales en materia de prevención y lucha contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo, dichos procedimientos podrán consistir en la aplicación de medidas*

simplificadas de debida diligencia. Lo anterior no será aplicable cuando se trate de las situaciones previstas en los artículos 20 y 22 de la presente ley y los artículos 13, 14, 42, 46 y 89 del Decreto N° 379/2018, de 12 de noviembre de 2018, que la reglamenta, extremos en los cuales se deberán aplicar las medidas de debida diligencia intensificadas”.

Artículo 13 del Decreto N° 379/018: *“Debida diligencia intensificada. Se deberán tomar medidas de debida diligencia intensificada de acuerdo a lo previsto en el capítulo correspondiente a cada sector, para las categorías de clientes, relaciones comerciales u operaciones de mayor riesgo, tales como:*

A) *Relaciones comerciales y operaciones con clientes no residentes que provengan de países que no son miembros del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) o de alguno de los grupos regionales de similar naturaleza tales como: Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (Gafilat), Grupo de Acción Financiera del Caribe (Gafic), Grupo de prevención del blanqueo de capitales de África del Sur y del Este (Menafatf) y Grupo Asia/Pacífico en materia de Blanqueo de Capitales (APG); o de países que estén siendo objeto de medidas especiales por parte de estos grupos por no aplicar las recomendaciones del GAFI o no aplicarlas suficientemente.*

B) *Relaciones comerciales y operaciones con clientes no residentes que provengan de países sujetos a sanciones o contramedidas financieras emitidas por*

organismos como el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

C) Relaciones comerciales y operaciones con personas físicas o jurídicas residentes, domiciliadas, constituidas o ubicadas en países, jurisdicciones o regímenes especiales de baja o nula tributación, de acuerdo con la lista que emite la Dirección General Impositiva.

D) Operaciones que no impliquen la presencia física de las partes o de quienes los representen.

E) Utilización de tecnologías nuevas o en desarrollo que favorezcan el anonimato en las transacciones.

F) Personas políticamente expuestas, su cónyuge, concubino y sus parientes por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado, así como los asociados cercanos a ellas cuando estos sean de público conocimiento y quienes realicen operaciones en su nombre.

G) Negocios en que se utilizan cuantías elevadas de efectivo.

H) Personas jurídicas con acciones al portador, en caso que existan dificultades para identificar el beneficiario final a través de información incluida en un Registro Oficial.

I) Los fideicomisos cuya estructura aparente ser inusual o excesivamente compleja, para determinar su estructura de control y sus beneficiarios finales.

J) Relaciones comerciales que se realizan en circunstancias inusuales conforme a los usos y costumbres de la respectiva actividad.

K) Otras situaciones que conforme al análisis de riesgos elaborado por el sujeto obligado, resulten ser de mayor riesgo y por tanto requieran la aplicación de medidas de debida diligencia intensificada”.

En virtud de lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 17 de la Ley N° 19.574, y con motivo de que será usted el que actúe en nombre y representación de su cliente, la primera pregunta que le tiene que plantear a su cliente es la siguiente:

- ¿Cómo se va a integrar el precio de la operación en la que intervendrá?**

Su cliente le manifiesta que el precio de la compra del bien inmueble se abonará de la siguiente manera: U\$D 160.000 con dinero que se encuentra depositado en la cuenta N° 222222 cuyo titular es Juan Andrés Maiorano Pérez, por transferencia bancaria y U\$S 40.000 con efectivo que también aporta Juan Andrés Maiorano Pérez.

A partir de estos datos, ¿qué valoraciones preliminares pueden realizar Uds.?

De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 17 de la Ley N° 19.574, como el pago del precio de la compraventa se va a realizar, en parte, por transferencia

bancaria y, en parte, en efectivo, no se estaría en condiciones de aplicar la presunción simple de riesgo bajo prevista en el inciso 2° del artículo 17 de la Ley N° 19.574, y como consecuencia de ello, poder aplicar un procedimiento de debida diligencia simplificada.

¿A quién se le deberá realizar la debida diligencia?

Usted, dado que intervendrá en el negocio inmobiliario en nombre y representación de la parte compradora, quien es su cliente, María Teresa Rodríguez, le deberá realizar la debida diligencia a ella.

Juan Andrés Maiorano Pérez sería el beneficiario final de la operación, en virtud de lo dispuesto por la parte final del inciso primero del literal C del artículo 11 del Decreto N° 379/018) y también sería el ordenante de parte del pago del precio, debido a que se realiza desde la cuenta bancaria de él (inciso 3° del art. 17 de la Ley N° 19.574) motivo por el cual también se le deberá realizar procedimientos de debida diligencia simplificada o intensificada según lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 17 de la Ley N° 19.574, lo que en su caso corresponda. En el caso corresponde que sea intensificada porque parte del precio se paga en efectivo.

Tener siempre presente, que si la operación hubiera sido totalmente bancarizada, y en principio se pudiera aplicar la presunción simple de riesgo bajo prevista en el

inciso 2° del artículo 17 de la Ley N° 19.574, si se presenta en la operación analizada alguna de las hipótesis previstas en el artículo 13 del Decreto N° 379/08, la presunción simple de riesgo bajo cae y se deberá aplicar una debida diligencia intensificada.

Por su parte, hay que tener presente que si del análisis de riesgo surge que la operación o el cliente son de riesgo medio, la debida diligencia a aplicar es la normal.

Usted prosigue con su indagación al cliente sobre la operación, ya que quiere entender un poco más porque los fondos los aporta un tercero. Su cliente le explica que los fondos los aporta Juan Andrés Maiorano Pérez, porque quiere tener una liberalidad con ella en virtud de que en el pasado cuando él atravesó una larga enfermedad ella fue la única persona que lo apoyó en tiempos tan difíciles.

Por otro lado, ud. quiere averiguar el origen de los fondos que aporta Juan Andrés Maiorano Pérez, y él le dice que es dinero que proviene de la herencia que recibió hace unos meses atrás por el fallecimiento de sus padres.

2.2. Minuta del Análisis de Riesgo del servicio de representación de la parte adquirente en una operación de compraventa de bien inmueble padrón N°841, localidad catastral Montevideo.

María Teresa Rodríguez es una cliente nueva que quiere realizar una operación de compraventa de un bien inmueble sito en la localidad catastral Montevideo, Padrón N° 841, siendo la beneficiaria final del negocio y aportante de fondos, Juan Andrés Maiorano Pérez, los cuales integrará U\$D 160.000 por medios bancarizados (transferencia bancaria) y U\$D 40.000 en efectivo. El dinero es aportado por él en virtud de que quiere hacer una liberalidad a favor de su cliente, en agradecimiento con ella por haber sido de tanta ayuda en momentos del pasado en el que él estuvo enfermo y ella lo cuidó.

En aplicación de lo dispuesto por la primera parte del artículo 47 del Decreto N° 379/018, que establece que se deberán intensificar los procedimientos de debida diligencia cuando la operación se realice en efectivo y en el caso en análisis, parte del precio se paga en efectivo, se debe considerar la operación de riesgo alto y realizar una debida diligencia intensificada.

En virtud del análisis de riesgo realizado, puede concluirse, que estamos en presencia de una operación de riesgo alto y se deberá realizar un procedimiento de debida diligencia intensificada atento a las características particulares de la operación en su conjunto.

3. DEBIDA DILIGENCIA DEL CLIENTE

Realizado el Análisis de Riesgo de la operación y sus circunstancias se deberá aplicar un procedimiento de debida diligencia del cliente a María Teresa Rodríguez, en su calidad de cliente suya, en virtud de que usted actuará en su representación y también a la beneficiaria final y ordenante del pago Juan Andrés Maiorano Pérez.

Para ello es conveniente, aunque no es obligatorio, utilizar los Formularios de Debida Diligencia del Cliente, como por ejemplo los elaborados por la SENACLAFT.

Para el caso concreto anteriormente analizado, en donde debemos realizar la debida diligencia intensificada de dos personas físicas, deberíamos utilizar los formularios específicos.

3.1. DOCUMENTACIÓN A AGREGAR PERSONAS FÍSICAS PARA EL CASO DE APLICAR UN PROCEDIMIENTO DE DILIGENCIA INTENSIFICADO.

- **Fotocopia de los documentos de identidad** de María Teresa Rodríguez Falco y Juan Andrés Maiorano Pérez.
- **Declaración Jurada de Regularidad Fiscal** y/o Copia de las Declaraciones Juradas presentadas ante la administración tributaria (Resolución SENACALFT N° 272/2024), etc, por María Teresa Rodríguez Falco.

- **Búsquedas en Listas del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas** por María Teresa Rodríguez Falco y Juan Andrés Maiorano Pérez.

- **Búsquedas en fuentes públicas o privadas (p. ej. Google)** por María Teresa Rodríguez Falco y Juan Andrés Maiorano Pérez.

- **Búsquedas en Lista PEP elaborada por SENACLAFT** por María Teresa Rodríguez Falco y Juan Andrés Maiorano Pérez.

* Tener en cuenta que las búsquedas, a los efectos de ser coherentes con el objetivo de prevención del sistema, deben ser realizadas necesariamente con anterioridad al otorgamiento del negocio, en fecha cercana al mismo, debiendo contar el documento respaldante con la fecha en que se realizaron (Principio de Oportunidad recogido en el artículo 8 del Decreto N° 379/018).

- **Origen de Fondos utilizados en la operación** y sus circunstancias con justificación documental. Fotocopia del certificado de resultancias de autos de la que surge que Juan Andrés Maiorano Pérez recibió entre otros bienes de la sucesión por el fallecimiento de sus padres un monto en efectivo de U\$S 2.500.000.

- **Aportar la documentación respaldante del medio de pago utilizado** (comprobante de la transferencia).

4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS DE INTERÉS

- **Artículo 42 Decreto 379/018. Aplicación.** Los sujetos obligados aplicarán los procedimientos de debida diligencia de clientes en todos los casos, independientemente del monto de la operación, utilizando un enfoque basado en riesgos.

En caso de omisión o negativa de los intervinientes en la operación a proporcionar la información requerida para cumplir con los procedimientos de debida diligencia establecidos en la reglamentación, el sujeto obligado no establecerá una relación de negocios ni ejecutará la operación de que se trate, procediendo a considerar la pertinencia de realizar un Reporte de Operación Sospechosa ante la Unidad de Información y Análisis Financiero del Banco Central del Uruguay.

A esos efectos, el sujeto obligado deberá evaluar si la intención del cliente es eludir la adecuada realización de la debida diligencia, utilizando criterios de razonabilidad. En el supuesto que considere que existe dicha intención, estará obligado a reportar la operación como sospechosa ante la UIAF.

En caso que la referida omisión o negativa se verifique en el marco de una operación inmobiliaria, cuando por razones jurídicamente justificadas sea necesario completar la transacción en curso, el sujeto obligado la completará y, realizará un reporte de operación sospechosa a la Unidad de Información y Análisis Financiero.