

ESTUDIO KAPLAN
desde 1974

CONFERENCIA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS

REGLAMENTACIÓN DEL SECTOR NO FINANCIERO
Decreto Nro. 379/018

OBJETIVO

Brindar un enfoque teórico - práctico sobre las obligaciones y responsabilidades de los “Sujetos Obligados” para la prevención y control del Lavado de Activos.

DIRIGIDO A

Promotores inmobiliarios, empresas constructoras, inmobiliarias y otros intermediarios en transacciones de inmuebles.

EXPONEN

Cr. Alfredo Kaplan • Dra. Flavia Mazzucco • Cr. Andrés Segal

ESTUDIO KAPLAN

desde 1974

Decreto Nro. 379/018

**Reglamentario de la Ley Integral de Lavado de
Activos y Financiamiento del Terrorismo N° 19.574**

REGLAMENTACIÓN DEL SECTOR NO FINANCIERO

Dra. Flavia Mazzucco - Cr. Andrés Segal

19 de diciembre de 2019, Montevideo - Uruguay

SUJETOS OBLIGADOS

Son todos los sujetos obligados (SO) a reportar operaciones inusuales o sospechosas a la UIAF del BCU en los casos en que lo establece el art. 13 de la Ley N° 19.574:

- Casinos
- Inmobiliarias, promotores inmobiliarios, empresas constructoras y otros intermediarios en transacciones que involucren inmuebles (excepto arrendamientos)
- Abogados cuando actúen a nombre y por cuenta de sus clientes en cierto tipo de operaciones
- Escribanos o cualquier otra persona física o jurídica cuando participen en la realización de las operaciones indicadas por la Ley para sus clientes
- Rematadores
- PF o PJ dedicadas a la intermediación o mediación en operaciones de compraventa de antigüedades, obras de arte, metales preciosos y piedras preciosas
- Explotadores y usuarios directores e indirectos de ZF
- Proveedores de servicios societarios, fideicomisos y en general, cualquier persona física o jurídica cuando en forma habitual realicen transacciones para sus clientes respecto de las actividades que indica la Ley
- Asociaciones civiles, fundaciones, partidos políticos, agrupaciones y en general, cualquier organización sin fines de lucro con o sin personería jurídica
- Contadores públicos y otras personas físicas o jurídicas, que actúen en calidad de independientes y que participen en la realización de ciertas operaciones o actividades para sus clientes

GENERALIDADES DE LOS SO

- Realizar evaluación de riesgos de LAFT, tomando medidas para identificar y evaluar los mismos, teniendo en cuenta el riesgo cliente, geográfico y operacional; y deberán **analizar el riesgo individual del cliente** y de las principales características de las operaciones que se proponga realizar, **asignándole al cliente y/u operación un riesgo alto, medio o bajo dejando constancia por escrito.**
- **Elaborar políticas y procedimientos para la administración del riesgo** que les permita prevenir, detectar y reportar operaciones inusuales o sospechosas a la UIAF.
- Los SO deberán **definir e implementar las políticas y procedimientos de debida diligencia de clientes (DDC)**; y aplicarlas a todos los nuevos clientes* así como a los existentes en función del análisis de riesgo realizado.
- En función de la asignación de riesgos realizada, los SO deberán implementar medidas de debida diligencia normales, simplificadas o intensificadas.

*Cliente: Persona que utiliza o adquiere de manera frecuente u ocasional un producto o servicio puesto a disposición por uno de los sujetos obligados

GENERALIDADES DE LOS SO

- La intervención de una institución financiera en una operación o actividad **no exime** al SO de aplicar los procedimientos de DDC.
- Los SO no establecerán relaciones de negocios ni ejecutarán operaciones cuando no puedan aplicar las medidas de DDC.
- Cuando exista **imposibilidad de realizar la DDC**, se deberá finalizar la relación comercial y evaluar la pertinencia de hacer un ROS. Si existe intención del cliente de evadir la DDC el SO estará obligado a reportar la operación como sospechosa ante la UIAF.
- Conservación de registros: mínimo **5 años** después de terminada la relación comercial o de concretada la operación ocasional.

GENERALIDADES DE LOS SO

- **Designar un Oficial de Cumplimiento** que será el encargado de impulsar las políticas y procedimientos de prevención de LA, y asimismo oficiará de enlace con las autoridades competentes en la materia (SENACLAFT, UIAF, etc.).
- La **responsabilidad** del cumplimiento del presente decreto permanecerá siempre en el SO.
- **Delegación (art. 19):** Los SO podrán delegar en terceros, que sean asimismo SO, la realización de procedimientos de DDC, bajo las siguientes condiciones:
 - (a) la información obtenida y confeccionada deberá ser proporcionada al SO delegante en forma inmediata y conservada en el domicilio de este;
 - (b) la responsabilidad final de la realización de las medidas de DD y la obligación de reportar, permanecerá en el SO delegante.

SECTOR INMOBILIARIO

- Son SO las inmobiliarias, promotores inmobiliarios, empresas constructoras y *otros intermediarios en transacciones que involucren inmuebles**, con excepción de los arrendamientos.

*Otros intermediarios: Fiduciarios, fundadores y directores de S.A. dedicados a dicha actividad

SECTOR INMOBILIARIO

- Los SO aplicarán los procedimientos de DDC en **todos los casos** independientemente del monto de la operación.
- Las inmobiliarias deberán aplicar dichos procedimientos tanto respecto a los compradores como a los vendedores de bienes inmuebles, sin perjuicio de lo establecido en el art. 36.
- **Art 36:** En las operaciones que intervengan una inmobiliaria por la parte compradora y otra por la vendedora, cada una deberá hacer la DDC respecto de su cliente.
- Se deberá **intensificar** la DDC cuando la operación se realice en efectivo (cualquiera sea el monto), y para transacciones cuyo monto supere los **U\$S 300.000**.
- Existe una exoneración en la realización de la DDC cuando el SO se encuentre desarrollando una operación que implique una **“obra pública”** lo cual se acreditará fehacientemente.
- Cuando por razones jurídicamente justificadas sea necesario completar la transacción en curso, el SO la completará y luego realizará el reporte a la UIAF.

SECTOR PROFESIONALES

- **Abogados**, únicamente cuando actúen **a nombre y por cuenta de sus clientes** en las siguientes operaciones (excepción asesoramiento):
 - a) Promesas, cesiones de promesas o compraventas de bienes inmuebles.
 - b) Administración del dinero, valores del cliente (excluye fondos por pago de obligaciones tributarias).
 - c) Administración de cuentas bancarias.
 - d) Organización de aportes para creación, operación o administración de sociedades.
 - e) Creación, operación o administración de PJ, fondos de inversión.
 - f) Promesas, cesiones de promesas o compraventas de establecimientos comerciales.
 - g) Actuación por cuenta y orden de clientes en cualquier operación financiera o inmobiliaria.
 - h) Actividades art. 77.

SECTOR PROFESIONALES

- **Escribanos** o cualquier otra PF o PJ cuando participe en alguna de las siguientes operaciones (excepción asesoramiento):
 - a) Promesas, cesiones de promesas o compraventas de bienes inmuebles respecto de los promitentes compradores, cesionarios o compradores (excluidas las escrituraciones judiciales).
 - b) Administración del dinero, valores del cliente (excluye fondos por pago de obligaciones tributarias).
 - c) Administración de cuentas bancarias.
 - d) Organización de aportes para creación, operación o administración de sociedades.
 - e) Creación, operación o administración de PJ, fondos de inversión.
 - f) Promesas, cesiones de promesas o compraventas de establecimientos comerciales respecto de los promitentes compradores, cesionarios o compradores (excluidas las escrituraciones judiciales).
 - g) Actuación por cuenta y orden de clientes en cualquier operación financiera o inmobiliaria.
 - h) Actividades art. 77.
- ***Deberán dejar constancia de la DDC aplicada en el instrumento que documenta la operación en la que intervienen.***

SECTOR PROFESIONALES

- **Contadores públicos**, y otras PF o PJ, que actúen en calidad de independientes y que participen en la realización de las siguientes operaciones o actividades para sus clientes (excepción asesoramiento):
 - a) Actuación por cuenta y orden de sus clientes en promesas, cesiones de promesas o compraventas de bienes inmuebles.
 - b) Administración del dinero, valores del cliente (excluye fondos por pago de obligaciones tributarias).
 - c) Administración de cuentas bancarias.
 - d) Organización de aportes para creación, operación o administración de sociedades.
 - e) Creación, operación o administración de PJ, fondos de inversión.
 - f) Actuación por cuenta y orden de sus clientes en promesas, cesiones de promesas o compraventas de establecimientos comerciales.
 - g) Actuación por cuenta y orden de clientes en cualquier operación financiera o inmobiliaria.
 - h) Actividades art. 77.
 - i) Confección informes de revisión limitada de EECC: i) facturación anual > UI 75.000.000 ; ii) endeudamiento bancario > o igual UI 19.500.000.*
 - j) Confección informes de auditoría de EECC.*

*La responsabilidad de reportar dichas transacciones es proporcional a la toma de conocimiento que pueda tener en el marco de la realización de su trabajo, no debiendo ejecutar tareas adicionales vinculadas a la prevención de LAFT.

SECTOR PROVEEDORES DE SERVICIOS

- **Art. 77:** Son SO los proveedores de servicios societarios, fideicomisos y cualquier PF o PJ cuando en forma habitual* realicen transacciones para sus clientes sobre las siguientes actividades:
 - A. Constituir sociedades u otras PJ
 - B. Integrar el directorio o ejercer funciones de dirección de una sociedad
 - C. Facilitar domicilio social o sede a una sociedad (excepción: domicilio constituido a efectos administrativos, tributarios, etc.)
 - D. Ejercer funciones de fiduciario en un fideicomiso o similar
 - E. Ejercer funciones de accionista nominal por cuenta de otra persona
 - F. Venta de PJ, fideicomisos u otros

*Habitualidad: al menos tres veces en el período de un año calendario, la realización de alguna de las actividades señaladas.

Registro de Sujetos Obligados

- Disponible en sitio web de SENACLAFT
 - Plazo de 90 días – Fecha vto. 18/02/2019
 - Trámite disponible en:
<https://tramites.gub.uy/ampliados?id=5406>
 - Los SO proporcionarán sus datos identificatorios y los de su actividad
- ✓ Se debe seleccionar la actividad principal que desarrolla el SO (sólo 1 opción).


SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

- El incumplimiento de las obligaciones previstas para los SO determinará la aplicación de sanciones por parte de la SENACLAFT.
- Dichas sanciones consistirán desde el apercibimiento, observación, multa o suspensión del SO cuando corresponda, en forma temporaria (< 3 meses), o con previa autorización judicial, en forma definitiva.
- **Multas:**
 - **Mínimo: UI 1.000 (aprox. U\$S 125.-)**
 - **Máximo: UI 20.000.000 UI (aprox. U\$S 2.475.000.-)**

Paso 3- Actividad principal

Intranet | Intranet del Inciso Presiden: X SENACLAFT - Inscripción/Modific: X +

No es seguro | senaclaft.testpresidencia.simple.pge.red.uy/simple/etapas/ejecutar/5079/2

 Defina su actividad principal por volumen de ingresos.

Actividad principal:

- A) Casinos
- B) Inmobiliarias, promotoras inmobiliarias, empresas constructoras y otros intermediarios en transacciones que involucren inmuebles con excepción de los arrendamientos
- C) Abogados, únicamente cuando actúen a nombre y por cuenta de sus clientes en las operaciones que se detallan y en ningún caso por cualquier tipo de asesoramiento que den a sus clientes
- D) Escribanos o cualquier otra persona física o jurídica, cuando participen en la realización de las siguientes operaciones para sus clientes y en ningún caso por cualquier tipo de asesoramiento que le presten
- E) Rematadores
- F) Personas físicas o jurídicas dedicadas a la intermediación o mediación en operaciones de compraventa de antigüedades, obras de arte, metales y piedras preciosas
- G) Explotadores y usuarios directos e indirectos de zonas francas, con respecto a los usos y actividades que determine la reglamentación
- H) Proveedores de servicios societarios, fideicomisos y en general, cualquier persona física o jurídica cuando en forma habitual realicen transacciones para sus clientes sobre las siguientes actividades
- I) Asociaciones civiles, fundaciones, partidos políticos, agrupaciones y en general, cualquier organización sin fines de lucro con o sin personería jurídica
- J) Contadores públicos y otras personas físicas o jurídicas que actúen en calidad de independientes y que participen en la realización de las siguientes operaciones o actividades para sus clientes y en ningún caso por cualquier tipo de asesoramiento que les presten

Bloque C:

- 1) Promesas, cesiones de promesas o compraventas de bienes inmuebles
- 2) Administración del dinero, valores u otros activos del cliente
- 3) Administración de cuentas bancarias, de ahorro o valores
- 4) Organización de aportes para la creación, operación o administración de sociedades
- 5) Creación, operación o administración de personas jurídicas, fideicomisos u otros institutos jurídicos
- 6) Promesas, cesiones de promesas o compraventa de establecimientos comerciales
- 7) Actuaciones por cuenta de clientes en cualquier operación financiera o inmobiliaria
- 8) Las actividades descritas en el literal H). Tratándose de venta de personas jurídicas, fideicomisos y otros institutos jurídicos, estarán obligados tanto cuando actúen a nombre propio como a nombre y por cuenta de un cliente

Desarrolle otras actividades:

- Sí
- No

➤ **En el caso de seleccionar Abogados, Escribanos, Contadores, se debe seleccionar la/s actividades que realiza el SO**

Zimbra: Bandeja de entrad... x | Inscripción de Sujetos Obl... x | SENACLAFT - Inscripción/V... x

sciaft.bpmgob.presidencia.gub.uy/etapas/ejecutar/30125/2

Bloque H*:

- 1) Constituir sociedades u otras personas jurídicas
- 2) Integrar el directorio o ejercer funciones de dirección de una sociedad, socio de una asociación o funciones similares en relación con otras personas jurídicas o disponer que otra persona ejerza dichas funciones, en los términos que establezca la reglamentación
- 3) Facilitar un domicilio social o sede a una sociedad, una asociación o cualquier otro instrumento o persona jurídica, en los términos que establezca la reglamentación
- 4) Ejercer funciones de fiduciario en un fideicomiso o instrumento jurídico similar o disponer que otra persona ejerza dichas funciones
- 5) Ejercer funciones de accionista nominal por cuenta de otra persona, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado y estén sujetas a requisitos de información conforme a derecho, o disponer que otra persona ejerza dichas funciones, en los términos que establezca la reglamentación
- 6) Venta de personas jurídicas, fideicomisos u otros institutos jurídicos

Funciones principales*:

Subir archivo

Formatos aceptados: xlsx. Tamaño máximo 1 MB.
Descargar: [Funciones](#)

¿Desarrolla otras actividades?*

Sí

No

➤ **En el caso de seleccionar Proveedores de servicios societarios, se debe seleccionar la/s actividades que realiza (Bloque H); además descargar archivo "Funciones"**



SENACLAFT

<https://www.presidencia.gub.uy/antilavod/sinicio>

Folio:

4072



Página 1 de 1

SECRETARÍA NACIONAL PARA LA LUCHA CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

REGISTRO DE SUJETOS OBLIGADOS NO FINANCIEROS (ART. 13 LEY N° 19.574 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2017)

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Constancia de inscripción: 3177

Denominación: [REDACTED]

RUT: [REDACTED]

Actividad principal:

A) Casinos

Fecha de Emisión: viernes 16 de noviembre del 2018

Válida indefinidamente

Código

Verificación:



Código de Verificación: **f6j9 cmar izae**

Verifique la validez de este documento en:

<http://senacraft.senpresidencia.simplicpqrreal.uy/simplic/validador>

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN



CONSULTORÍA Y SERVICIO DE **CUMPLIMIENTO NORMATIVO** DE **LAFT**

Asesoramiento e implementación de políticas y procedimientos para la administración del riesgo y de debida diligencia para la prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo para los sujetos obligados del sector no financiero.