



UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA

MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA CORREDORES

INMOBILIARIOS

PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA

FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

(El presente manual se actualizará por adendas, que quedarán en el anexo
1 hasta ser integradas al cuerpo principal)

Sujeto obligado:.....

Numero de control:

Domicilio:



INDICE

Introducción	Pág. 5
Marco normativo	Pág. 8
Confidencialidad de la información	Pág. 9
Facultades de la UIF	Pág. 9
Definiciones	Pág. 10
Registro del sujeto obligado	Pág. 16
Oficial de cumplimiento	Pág. 16
Auditoría	Pág. 18
Programas de capacitación	Pág. 18
Identificación y conocimiento del cliente	Pág. 19
Datos a requerir del cliente	Pág. 20
Datos a requerir de los representantes	Pág. 21
Datos a requerir -otras agrupaciones	Pág. 22
Legajo del cliente	Pág. 22
Políticas de conocimiento del cliente	Pág. 23
Reporte de operaciones sospechosas	Pág. 24
Fundamento del reporte	Pág. 26



Confidencialidad _____ Pág. 26

Plazo del reporte de operaciones sospechosas _____ Pág. 26

Plazo del reporte de operaciones sospechosas de financiación del terrorismo _____ Pág. 26

Congelamiento Administrativo de bienes o dinero _____ Pág. 27

Legislación _____ Pág. 29

Anexo 1 Adendas _____ Pág. 30

Adenda resol. 300/2014 _____ pág. 31

ADENDA: resolución 56/2015 _____ pág. 31

Anexo 2 formularios _____ Pág. 32

Formulario 1- personas físicas

Formulario 2- personas Jurídicas

Formulario 3- Organismos públicos

Formulario 4- DDJJ Otros colegas Intervinientes

Formulario 5- DDJJ Personas Expuestas Politicamente



Introducción

1.

¿Qué es el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo?

Tanto el lavado de dinero como el financiamiento del terrorismo son problemas que comprometen al mundo entero. Son difíciles de detectar ya que se emplean diversas estrategias involucrando técnicas para transferir fondos a, desde y a través de diferentes países y de una institución financiera a otra y de convertir los fondos en diferentes tipos de instrumentos financieros.

El lavado de dinero es un delito puro y exclusivamente emparentado con el crimen organizado. Es aquella operación a través de la cual el dinero procedente del tráfico de drogas, corrupción pública, o crimen organizado, es invertido, ocultado, sustituido o transformado y restituido a los circuitos económico-financieros legales, incorporándose a cualquier tipo de negocio como si se hubiera obtenido de forma lícita.

En sí, es el proceso mediante el cual se busca ocultar el origen ilícito de algunos bienes y aprovechar las ganancias provenientes de actividades delictivas, para convertirlos en otros que aparentan ser lícitos y en definitiva no lo son.

El financiamiento del terrorismo es el respaldo financiero que se le brinda de cualquier modo al terrorismo o a cualquier organización que comprometa o involucre al terrorismo.

La definición mayoritariamente aceptada por la comunidad internacional es la de la Convención Internacional para la Represión de la Financiación del Terrorismo (1999):

“...Cualquier otro acto destinado a causar la muerte o lesiones corporales graves a un civil o a cualquier otra persona que no participe directamente en las hostilidades en una situación de conflicto armado, cuando, el propósito de dicho acto, por su naturaleza o contexto, sea intimidar a una población u obligar a un gobierno o a una organización internacional a realizar un acto o a abstenerse de hacerlo.”

Etapas del proceso de lavado de dinero

Dentro de los mecanismos y modalidades operativas del lavado de dinero hay tres etapas: la primera de ellas es la operación inicial, es decir la que consiste en la colocación y la disposición física del dinero en efectivo que se intenta ingresar en los circuitos financieros, la segunda etapa: la de decantación, que es donde se realizan todas las operaciones financieras y en muchos casos excediendo lo financiero para ingresar a las plazas inmobiliarias y a cualquier



otro tipo de operaciones normales y regulares donde se integra el producto de lo ilícito. La tercera etapa: la de integración, es cuando se integra el dinero a los circuitos normales, y a la economía formal en forma aparentemente lícita.

1° Etapa - Colocación:

En esta etapa se busca desprenderse del dinero en efectivo para convertirlo en un instrumento más manejable.

La característica principal que se advierte en este campo, es el menor control y supervisión por parte de las autoridades, presentando ventajas frente a las instituciones tradicionales.

Comúnmente se las conoce como aquellas que brindan servicios similares a los de las instituciones bancarias, pero que no se llevan a cabo en ellas y denominadas “parabancarias” como casas de cambio, agentes de bolsa, brokers y mandatarias. Asimismo también suele recurrirse en esta etapa a otro instrumento sumamente atractivo: las denominadas Shell Companies que generalmente son domicilios comerciales. Se trata de organizaciones utilizadas para realizar operaciones off-shore, fundaciones, trust, etc, que no tienen ni desarrollan ninguna actividad comercial o financiera, ni algún tipo de emprendimiento en el país donde tienen registradas su oficina. Estas compañías pueden ser constituidas con el objeto de emplearlas en actividades financieras criminales. Se perfeccionan rápidamente en lugares con escasas o nulas restricciones legales o bien leyes permeables al anonimato.

Generalmente sus socios fundadores nada tienen que ver con los accionistas y estos, a su vez carecen de relación con los que terminan siendo sus “apoderados” o bien los llamados “agentes regentes” (generalmente estudios de abogados y consultores que por una mínima participación en el paquete accionario se constituyen en la cara visible de estas sociedades). Mediante la utilización de estas compañías de cobertura y de los servicios que ofrecen las instituciones financieras, principalmente las no tradicionales, logran introducir en el sistema financiero formal el dinero de origen ilícito.

2° Etapa – Estratificación o Decantación:

Resulta ser el paso siguiente al de haber dispuesto de los volúmenes iniciales de dinero en efectivo, en los que se han separado las ganancias ilícitas de su origen, buscando con ello la generación de múltiples transacciones que dificulten la eventual verificación contable posterior. En este paso se superponen las actividades y tipos de disposición del efectivo, en forma tal de tornar particularmente compleja la posibilidad de rastreo de las ganancias. Observaremos aquí la utilización de cheques de caja, cheques de viajero, órdenes de pago,



transferencias electrónicas, giros múltiples entre instituciones diversas, alquiler de títulos con garantías, préstamos, custodia de valores, compraventa de cartera crediticia.

¿Cómo se lava el dinero?

- El juego en casinos

El blanqueador de dinero va a un casino. Allí deposita dinero en una cuenta de juego; se hospeda en el hotel del casino pero no juega o juega poco. Al salir transforma la cuenta en cheques pagaderos a un tercero. Esos cheques luego se depositan en una empresa bursátil u otra institución, de manera que no tiene que cambiarse dinero en ningún banco. Por lo tanto, no hay que notificar al gobierno.

- Las facturas dobles

El traficante, por medio de dos o más compañías de fachada, oculta los beneficios de los narcóticos, que aparecen como transacciones comerciales legítimas. Según la dirección en que desea que fluya el dinero, o vende servicios o artículos a precios artificialmente elevados o reducidos: por ejemplo, compra material por valor de 20.000 pero representa pagar por ello 200.000, y de esa manera blanquea 180.000.

- Transacciones públicas y privadas, uso de instrumentos del mercado de capitales tales como los denominados “papeles comerciales”, “O.N.”, “Swaps”, “opciones”, “derivativos”, etc. Resultan sumamente atractivas las denominadas Front Companies, aquellas que cuentan con una fehaciente historia comercial, industrial o de servicios, pero que pueden presentar aspectos vulnerables (ej: situación económica asfixiante) que las convierte en presa fácil para los delincuentes, otorgando a las transacciones que ellos realicen un cierto grado de licitud y de confianza basada en la trayectoria que las mismas demuestran.

También resultan de suma utilidad en este estadio, las denominadas Ghost Companies que, en contraposición con las Shell, sólo existen en el nombre y jamás se hallarán documentos respecto de su objeto social, composición accionaria y representantes.

Las sociedades fantasmas, generalmente son empleadas en documentos de carga y órdenes de transferencias, o como terceras partes, las que sirven para ocultar en definitiva al último receptor de los fondos ilícitos. Esto permite que cuando investiguemos una metodología de lavado de activos y en una operación se utilice a estos entes, resulte arduo seguir avanzando sobre la cadena de la maniobra y dilucidar en manos de quién ha quedado en última instancia, el dinero perseguido.

3° Etapa – Integración:



Hace a la incorporación de las ganancias ilegítimas a la economía formal sin despertar sospechas, dado que se ha obtenido una aparente legitimidad de origen que permite la libre disposición de fondos para inversiones en negocios altamente rentables o no.

2. Marco Normativo

La [Ley N° 25.246](#) de *ENCUBRIMIENTO Y LAVADO DE ACTIVOS DE ORIGEN DELICTIVO*, sancionada por el Congreso de la Nación el 13 de abril de 2000 y promulgada por el Poder Ejecutivo el 5 de mayo del mismo año (Decreto 370/00), crea en el plano preventivo la Unidad de Información Financiera, encomendándole el análisis, el tratamiento y la transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el lavado de activos provenientes de una serie de delitos graves.

Por medio de la [Ley N° 26.268](#) sobre *ASOCIACIONES ILÍCITAS TERRORISTAS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO*, sancionada por el Congreso de la Nación el 13 de junio de 2007 y promulgada de hecho por el Poder Ejecutivo Nacional el 4 de julio del mismo año, se modificó la Ley 25.246, extendiendo el mandato de la Unidad de Información Financiera al análisis de operaciones sospechosas de financiamiento del terrorismo.

La UIF funciona con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación. ([Artículo 5° de la Ley N° 25.246](#))

2- La Unidad de Información Financiera es el Organismo encargado del análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir los delitos de Lavado de Activos (artículo 303 del Código Penal) y de Financiación del Terrorismo

El inciso 2. del artículo 13 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias establece que es competencia de la Unidad de Información Financiera disponer y dirigir el análisis de los actos, actividades y operaciones que puedan configurar actividades de Lavado de Activos o de Financiación del Terrorismo y, en su caso, poner los elementos de convicción obtenidos a disposición del Ministerio Público, para el ejercicio de las acciones pertinentes.



La Ley N° 25.246 y sus modificatorias enumera en su artículo 20 una serie de Sujetos Obligados a informar a esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Artículo 20 inc. 19 de la citada Ley-, LOS AGENTES O CORREDORES INMOBILIARIOS MATRICULADOS Y LAS SOCIEDADES DE CUALQUIER TIPO QUE TENGAN POR OBJETO EL CORRETAJE INMOBILIARIO; INTEGRADAS Y/O ADMINISTRADAS EXCLUSIVAMENTE POR AGENTES O CORREDORES INMOBILIARIOS MATRICULADOS, deben cumplir con las disposiciones de los artículos 14; 20 bis; 21 y 21 bis de la Ley N° 25.246, conforme la reglamentación dictada por esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

3. Confidencialidad de la información

El inciso c. del artículo 20 dispone que los Sujetos Obligados deban abstenerse de revelar al cliente o a terceros las actuaciones que se estén realizando en cumplimiento de la ley.

4. Facultades de la UIF

LA UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA se encuentra facultada para:

- Solicitar informes, documentos, y todo otro elemento que estime útil, a cualquier organismo público y a personas físicas o jurídicas -públicas o privadas- y que, en el marco del análisis de un reporte de operación sospechosa, los Sujetos Obligados no podrán oponer a esta Unidad de Información Financiera los secretos bancario, fiscal, bursátil o profesional, ni los compromisos legales o contractuales de confidencialidad.
- Actuar en cualquier lugar de la República en cumplimiento de las funciones legalmente establecidas.
- Disponer la implementación de sistemas de contralor interno para los Sujetos Obligados y establecer los procedimientos de Supervisión, Fiscalización e Inspección In Situ para el control del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 21 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y de las resoluciones dictadas por esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA .
- Aplicar las sanciones previstas en el capítulo IV de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias.



- Emitir directivas e instrucciones que deberán cumplir e implementar los Sujetos Obligados, previa consulta con los Organismos específicos de Control; estableciéndose que estos últimos podrán dictar normas de procedimiento complementarias sin ampliar ni modificar los alcances definidos por dichas directivas e instrucciones.

5. Definiciones

a) **Sujetos Obligados**

1. Los agentes o corredores inmobiliarios matriculados.
2. Las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas exclusivamente por agentes o corredores inmobiliarios matriculados.

b) **Clientes**

Cliente: todas aquellas personas físicas o jurídicas a quienes el Sujeto Obligado preste servicios profesionales (quedan comprendidas en este concepto las simples asociaciones del artículo 46 del Código Civil y otros entes a los cuales las leyes especiales les acuerden el tratamiento de sujetos de derecho).

Cuando en una misma operación inmobiliaria participen como intermediarios dos o más Sujetos Obligados se considerará cliente a aquella/s persona/s física/s o jurídica/s en nombre o representación de la cual actúa cada uno de ellos. Cada Sujeto Obligado deberá cumplir las previsiones contenidas en la presente resolución, exclusivamente respecto de su cliente. En estos casos los Sujetos Obligados deberán identificar con la matrícula correspondiente al/a los restantes Sujetos Obligados que intervinieron en la operación.



No obstante ello, cuando en una misma operación inmobiliaria participen dos o más intermediarios y alguno de ellos no sea Sujeto Obligado, aquel que sí lo sea deberá cumplir las disposiciones de la presente respecto de todas las persona/s física/s o jurídica/s que participen en la operación, aún cuando no actúe en representación de alguno de ellos.

Nota interpretativa resolución UIF 16/2012

A los efectos de lo dispuesto en la Resolución UIF Nro. 16/2012 debe entenderse que, la calidad de cliente se adquiere :

- a) Para el vendedor o locador : A partir del momento en el cual encomienda al sujeto obligado la venta o locacion de la propiedad, independientemente que se realice con exclusividad o no.
- b) Para el comprador o locatario: a partir de la exteriorización material de su voluntad de llevar a cabo una operación con el sujeto obligado (por ejemplo por la efectivización de una propuesta, por la realización de una oferta, la constitución de una reserva, de una seña, etc).

En consecuencia, las meras consultas vinculadas con aspectos técnicos y/o comerciales que terceros efectúen a los sujetos obligados (relativas a precios, características, etc.), no convierten a quienes la formulan en “clientes” en los términos de la Resolución.

c) Personas políticamente expuestas

Sustituyese el artículo 1° de la Resolución UIF N°11/11 por el siguiente:

Son Personas Expuestas Políticamente las siguientes:

- a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:

1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;

2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;



3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;

4- Embajadores y cónsules.

5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);

6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;

7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión;

b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 1° inciso a), durante el plazo indicado. A estos efectos, debe entenderse como allegado cercano a aquella persona pública y comúnmente conocida por su íntima asociación a la persona definida como Persona Expuesta Políticamente en los puntos precedentes, incluyendo a quienes están en posición de realizar operaciones por grandes sumas de dinero en nombre de la referida persona.

c) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:

1- El Presidente y Vicepresidente de la Nación;

2- Los Senadores y Diputados de la Nación;

3- Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;

4- Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;

5- El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;

6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;

7- Los interventores federales;

8- El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;

9- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;



10- Los Embajadores y Cónsules;

11- El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;

12- Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;

13- Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;

14- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;

15- Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;

16- El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director;

17- El personal que cumpla servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario;

18- Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras;

19- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuera su naturaleza;

20- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley Nº 24.156.

d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:

1- Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;



2- Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

3- Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4- Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

5- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;

6- Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

7- Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

e) Las autoridades y apoderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria.

f) Las autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa con excepción de aquellas que únicamente administren las contribuciones o participaciones efectuadas por sus socios, asociados, miembros asociados, miembros adherentes y/o las que surgen de acuerdos destinados a cumplir con sus objetivos estatutarios) que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria.

El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutoria, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

g) Las autoridades y representantes legales de las obras sociales contempladas en la Ley Nº 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria.

El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutoria, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

h) Las personas que desempeñen o que hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, funciones superiores en una organización internacional y sean miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes excluyéndose a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

i) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, y familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad, de las personas



a que se refieren los puntos c), d) e) f) g) y h) durante los plazos que para ellas se indican”.

d) Reportes Sistemáticos

Son aquellas informaciones que obligatoriamente deberán remitir los Sujetos Obligados a la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA, en forma mensual mediante sistema “on line”, conforme a las obligaciones establecidas en los artículos 14 inciso 1. y 21 inciso a. de la Ley Nº 25.246 y sus modificatorias.

e) Reporte de registración y cumplimiento por parte de los sujetos obligados

Los sujetos Obligados deberán informar mensualmente a través del sitio www.uif.gov.ar de la UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA a todos aquellos clientes que reuniendo la calidad de sujetos obligados no hubieran dado cumplimiento a alguna de las solicitudes. (la declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo y la correspondiente Constancia de Inscripción ante la UIF) Los sujetos obligados deberán efectuar los reportes a que se refiere el párrafo precedente, mensualmente a partir del mes de marzo de 2014, y hasta el día QUINCE (15) de cada mes. Los reportes deberán contener la información correspondiente a las operaciones realizadas en el mes calendario inmediato anterior.

f) Operaciones tentadas

Operación tentada: Es aquella operación no consumada por el cliente por razones extra comerciales, vinculadas con el cumplimiento de alguna exigencia prevista en la normativa vigente en materia de prevención y lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo (Nota interpretativa Resolución UIF 16/2012)

g) Operaciones Inusuales

Operaciones inusuales: Son aquellas operaciones realizadas en forma aislada o reiterada, sin justificación económica y/o jurídica, ya sea porque no guardan relación con el perfil económico, financiero, patrimonial o tributario del cliente, o porque se



desvían de los usos y costumbres en las prácticas de mercado, por su frecuencia, habitualidad, monto, complejidad, naturaleza y/o características particulares

h) Operaciones Sospechosas

Son aquellas operaciones tentadas o realizadas, que habiéndose identificado previamente como inusuales, luego del análisis y evaluación realizados por el Sujeto Obligado, las mismas no guardan relación con las actividades lícitas declaradas por el cliente, o cuando se verifiquen dudas respecto de la autenticidad, veracidad o coherencia de la documentación presentada por el cliente, ocasionando sospecha de Lavado de Activos; o aún cuando tratándose de operaciones relacionadas con actividades lícitas, exista sospecha de que estén vinculadas o que vayan a ser utilizadas para la Financiación del Terrorismo

i) Propietario/Beneficiario

Se refiere a las personas físicas que tengan como mínimo el VEINTE (20) por ciento del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica o que por otros medios ejerzan el control final, directo o indirecto sobre una persona jurídica, u otros entes asimilables de conformidad con lo dispuesto en la presente resolución.

6. Registro del sujeto obligado

El sujeto obligado a informar debe registrarse en el siguiente Link:

[\(www.uif.gob.ar:8080/sro/.\)](http://www.uif.gob.ar:8080/sro/)

Hacer clic en nuevo usuario.

7. Oficial de cumplimiento

Cuando el sujeto obligado este organizado como una persona jurídica deberá designar un Oficial de Cumplimiento, conforme lo dispuesto en el art. 20 bis de la ley 25.246 y sus modificatorias y decreto Nro. 290/07.



El oficial de cumplimiento es el responsable de velar por la observancia e implementación de los procedimientos y obligaciones establecidas en virtud de la resolución y debe formalizar las presentaciones ante la UIF.

Se deberá comunicar a la UIF todos los datos que permitan identificar al oficial de cumplimiento a saber: Nombres, apellidos, tipo y número de documento, cargo en el órgano de administración, fecha de designación y números de CUIT o CUIL. Números de teléfono y demás datos del lugar de trabajo, correos electrónicos. Esta comunicación deberá efectuarse por medio de la página y además por escrito en la sede de la UIF acompañando la documentación respaldatoria.

El oficial de cumplimiento deberá constituir domicilio, donde serán válidas todas las notificaciones efectuadas. Cuando haya cesado en sus funciones deberá denunciar un domicilio real que mantendrá actualizado por un plazo de cinco años.

Cualquier sustitución que se efectuó deberá ser notificada a la UIF dentro de un plazo de 15 días comunicando las causas que dieron lugar al hecho, continuando la responsabilidad en cabeza de este último hasta la notificación de su sucesor.

El oficial de cumplimiento debe gozar de absoluta independencia y autonomía en el ejercicio de sus funciones, debiendo garantizársele el acceso irrestricto a toda la información que requiera en cumplimiento de sus funciones.

Los sujetos obligados podrán designar un oficial Suplente, quien desempeñará las funciones del titular en caso de ausencia, impedimento o licencia.

Los sujetos obligados deberán dentro del plazo de cinco días notificar a la UIF de los hechos que motiven la entrada en funciones del Oficial Suplente y en plazo dentro del cual estará en funciones.

OBLIGACIONES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

El Oficial de Cumplimiento tendrá, por lo menos, las siguientes obligaciones:



- a) Velar por el cumplimiento de las políticas establecidas por la máxima autoridad del Sujeto Obligado para prevenir, detectar y reportar operaciones que puedan estar vinculadas a los delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- b) Diseñar e implementar los procedimientos y controles necesarios para prevenir, detectar y reportar las operaciones que puedan estar vinculadas a los delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- c) Diseñar e implementar políticas de capacitación formalizadas a través de procedimientos de entrenamiento y actualización continua en la materia para los empleados del Sujeto Obligado, considerando la naturaleza de las tareas desarrolladas.
- d) Analizar las operaciones realizadas para detectar eventuales operaciones sospechosas.
- e) Formular los reportes sistemáticos y de operaciones sospechosas, de acuerdo a lo establecido en la presente resolución.
- f) Llevar el registro del análisis y gestión de riesgo de operaciones inusuales detectadas, que contenga e identifique aquellas operaciones que por haber sido consideradas sospechosas hayan sido reportadas.
- g) Dar cumplimiento a los requerimientos efectuados por la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA en ejercicio de sus facultades legales.
- h) Controlar la observancia de la normativa vigente en materia de prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
- i) Asegurar la adecuada conservación y custodia de la documentación.
- j) Prestar especial atención al riesgo que implican las relaciones comerciales y operaciones relacionadas con países o territorios donde no se aplican, o no se aplican suficientemente, las Recomendaciones del GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL.

A estos efectos se deberá considerar como países o territorios declarados no cooperantes a los catalogados por el GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (www.fatf-gafi.org). En igual sentido deberán tomarse en



consideración las relaciones comerciales y operaciones relacionadas con países o territorios calificados como de baja o nula tributación (“paraísos fiscales”) según los términos del Decreto N° 1037/00 y sus modificatorios, respecto de las cuales deben aplicarse medidas de debida diligencia reforzadas.

k) Prestar especial atención a las nuevas tipologías de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo a los efectos de establecer medidas tendientes a prevenir, detectar y reportar toda operación que pueda estar vinculada a las mismas, como asimismo a cualquier amenaza de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo que surja como resultado del desarrollo de nuevas tecnologías que favorezcan el anonimato y de los riesgos asociados a las relaciones comerciales u operaciones que no impliquen la presencia física de las partes.

8. Auditoría

Se deberá prever un sistema de auditoría anual que tenga por objeto verificar el cumplimiento efectivo del procedimiento. Los resultados que arrojen los trabajos anuales de auditoría deberán ser comunicados al Oficial de Cumplimiento.

9. Programas de Capacitación

El Sujeto Obligado deberá desarrollar un programa interno de constante capacitación y actualización destinado a sus dependientes –

El programa de capacitación debe básicamente contener el desarrollo exhaustivo de la normativa vigente y un plan de capacitación constante.

10. Identificación y conocimiento del cliente

Los sujetos obligados deberán elaborar y observar una política de identificación y conocimiento de sus clientes. La política "conozca a su cliente" será una condición indispensable para iniciar o continuar la relación comercial o contractual con el mismo, prestando especial atención a su funcionamiento o evolución –según



corresponda— con el propósito de evitar el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo. El Sujeto Obligado deberá antes de iniciar la relación comercial o contractual con su cliente identificarlo, cumplir con lo dispuesto en la Resolución UIF sobre Personas Expuestas Políticamente, verificar que no se encuentre incluido en el listado de terroristas y/u organizaciones terroristas, de acuerdo a lo establecido en la Resolución UIF vigente en la materia, y solicitar información sobre los servicios y/o productos requeridos y los motivos de su elección.

La Nota Interpretativa Resolución UIF N° 16/2012 expresa el momento en que deben ser recabados los datos:

En oportunidad de la citada exteriorización (Para el vendedor o locador: a partir del momento en el cual se encomienda al Sujeto Obligado la venta o locación de una propiedad, independientemente de que se realice con exclusividad o no. Para el comprador o locatario: a partir de la exteriorización material de su voluntad de llevar a cabo una operación con el Sujeto Obligado, por ejemplo: por la efectivización de una propuesta, por la realización de una oferta, la constitución de una reserva, de una seña, etc.) los Sujetos Obligados deberán requerirles todos los requisitos de identificación y conocimiento del cliente previstos en la Resolución, con excepción de los indicados en los artículos 12 (punto I, incisos i) y j) (para persona física: Declaración jurada indicando estado civil; profesión, oficio, industria o actividad principal que realice y declaración jurada indicando expresamente si reviste la calidad de Persona Expuesta Políticamente, de acuerdo con la resolución UIF vigente en la materia y punto II) (para persona física: perfil de cliente) y 13 (punto I, incisos g); j) y k) (para persona jurídica: número de teléfono de la sede social, dirección de correo electrónico, actividad principal realizada; Titularidad del capital social (actualizada) ; identificación de los propietarios/beneficiarios y de las personas físicas, que directa o indirectamente, ejerzan el control de la persona jurídica) y punto II) (para persona jurídica: perfil de cliente), según sea el caso.

Para el caso de aceptación de la oferta, los Sujetos Obligados deberán solicitarles la totalidad de los requisitos de identificación y conocimiento del cliente previstos en la Resolución.

Para el caso de no aceptación de la oferta los Sujetos Obligados no deberán solicitar los restantes requisitos de identificación y conocimiento del cliente previstos en la Resolución

11. Datos a requerir del cliente

PERSONA FÍSICA

- Nombres y Apellidos completos.
- Fecha y lugar de nacimiento.
- Nacionalidad.
- Sexo.



- Tipo y número de documento de identidad que deberá exhibir en original y al que deberá extraérsele una copia. (Documentos validos: Documento Nacional de Identidad, Libreta Cívica, Libreta de Enrolamiento, Cédula de identidad otorgada por autoridad competente de los respectivos países limítrofes o pasaporte).
- C.U.I.L. (código único de identificación laboral), C.U.I.T. (clave única de identificación tributaria) o C.D.I. (clave de identificación). Este requisito será exigible a extranjeros en caso de corresponder.
- Domicilio Real (calle, número, localidad, provincia y código postal).
- Número de teléfono y dirección de correo electrónico.
- Declaración jurada indicando estado civil, profesión, oficio, industria o actividad principal que realice.
- Declaración jurada indicando expresamente si reviste calidad de persona expuesta políticamente, de acuerdo con la resolución UIF vigente en la materia
- Adicionalmente para el caso de personas físicas que realicen operaciones por un monto anual que alcance o supere la suma de PESOS UN MILLON (\$ 1.000.000), se deberá solicitar la documentación respaldatoria para definir el perfil del cliente conforme lo previsto en el artículo 19 de la resolución UIF N° 16/2012.

PERSONA JURÍDICA

- Denominación o Razón Social.
- Fecha y número de inscripción registral.
- C.U.I.T. (clave única de identificación tributaria) o C.D.I. (clave de identificación). Este requisito será exigible a Personas Jurídicas extranjeras en caso de corresponder.
- Fecha del contrato o escritura de constitución.
- Copia del estatuto social actualizado, certificada por escribano público o por el propio Sujeto Obligado.
- Domicilio legal (calle, número, localidad, provincia y código postal).
- Número de teléfono de la sede social, dirección de correo electrónico, actividad principal realizada.
- Copia del acta del órgano decisorio designando autoridades, representantes legales, apoderados y/o autorizados con uso de firma social, certificadas por escribano público o por el propio Sujeto Obligado.
- Datos identificatorios de las autoridades, del representante legal, apoderados y/o autorizados con uso de firma, que operen ante el Sujeto Obligado en nombre y representación de la persona jurídica, conforme lo previsto en el punto I del artículo 12 de la resolución UIF N° 16/2012.



- Titularidad del capital social (actualizada).
- Identificación de los Propietarios/Beneficiarios y de las personas físicas que, directa o indirectamente, ejerzan el control real de la persona jurídica.
- Adicionalmente para el caso de personas jurídicas que realicen operaciones por un monto anual que alcance o supere la suma de PESOS UN MILLON (\$ 1.000.000) se deberá solicitar la documentación respaldatoria para definir el perfil del cliente conforme lo previsto en el artículo 19 de la resolución UIF N° 16/2012.

Organismos públicos

Los Sujetos Obligados deberán recabar de manera fehaciente, como mínimo, en el caso de organismos públicos:

- Copia certificada del acto administrativo de designación del funcionario interviniente.
- Número y tipo de documento de identidad del funcionario, que deberá exhibir en original. Se aceptarán como documentos válidos para acreditar la identidad, el Documento Nacional de Identidad, Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica. Asimismo deberá informar su número de C.U.I.L. (código único de identificación laboral).
- C.U.I.T. (clave única de identificación tributaria), domicilio legal (calle, número, localidad, provincia y código postal) y teléfono de la dependencia en la que el funcionario se desempeña.
- Domicilio real del funcionario (calle, número, localidad, provincia y código postal).

12. Datos a requerir de los Representantes.

Al apoderado, tutor, curador o representante legal deberá requerírsele la siguiente información:

- El correspondiente acta y/o poder, del cual se desprenda el carácter invocado, en copia debidamente certificada.
- Nombres y Apellidos completos.
- Fecha y lugar de nacimiento.
- Nacionalidad.
- Sexo.
- Tipo y número de documento de identidad que deberá exhibir en original y al que deberá extraérsele una copia. (Documentos válidos: Documento Nacional de Identidad,



Libreta Cívica, Libreta de Enrolamiento, Cédula de identidad otorgada por autoridad competente de los respectivos países limítrofes o pasaporte).

- C.U.I.L. (código único de identificación laboral), C.U.I.T. (clave única de identificación tributaria) o C.D.I. (clave de identificación). Este requisito será exigible a extranjeros en caso de corresponder.
- Domicilio Real (calle, número; localidad, provincia y código postal).
- Número de teléfono y dirección de correo electrónico.
- Declaración jurada indicando estado civil, profesión, oficio, industria o actividad principal que realice.
- Declaración jurada indicando expresamente si reviste calidad de persona expuesta políticamente, de acuerdo con la resolución UIF vigente en la materia.

13. Datos a requerir - otras agrupaciones

UTES, agrupaciones y otros entes. Los mismos recaudos indicados para las personas jurídicas serán necesarios en los casos de uniones transitorias de empresas, agrupaciones de colaboración empresarial, consorcios de cooperación, asociaciones, fundaciones, fideicomisos y otros entes con o sin personería jurídica.

14. Legajo del cliente

El sujeto obligado debe confeccionar un legajo del cliente donde almacenará toda la documentación que haya recopilado.

Conforme los art. 20 bis, 21 y 21 bis de la ley 25.246 y su decreto reglamentario el sujeto obligado deberá conservar y mantener a disposición de la UIF durante un plazo MÍNIMO de 10 (diez) años toda la documentación que pueda servir como respaldo probatorio para la investigación de delitos en materia de lavado de dinero y financiación del terrorismo.

El plazo de 10 años se contará desde la finalización de la operación.

Los soportes informáticos relacionados con la operación sospechada deberán conservarse por un plazo mínimo de 10 diez años.



15. Políticas de conocimiento del cliente

El sujeto obligado deberá, en los casos que corresponda, definir un perfil del cliente, basado en la información y documentación relativa a la situación económica, patrimonial, financiera y tributaria (declaraciones juradas de impuestos; copia autenticada de escritura por la cual se justifiquen los fondos con los que se realizó la compra; certificación extendida por contador público matriculado, debidamente intervenida por el Consejo Profesional, indicando el origen de los fondos, señalando en forma precisa la documentación que ha tenido a la vista para efectuar la misma; documentación bancaria de donde surja la existencia de los fondos; documentación que acredite la venta de bienes muebles, inmuebles, valores o semovientes, por importes suficientes; o cualquier otra documentación que respalde la tenencia de fondos lícitos suficientes para realizar la operación) que hubiera proporcionado el mismo y en la que hubiera podido obtener el propio Sujeto Obligado, que justifique el origen de los fondos involucrados en las operaciones que realiza.

También deberá tenerse en cuenta el monto, tipo, naturaleza y frecuencia de las operaciones que habitualmente realiza el cliente, así como el origen y destino de los recursos involucrados en su operatoria.

Al operar con otros Sujetos Obligados —de conformidad con las resoluciones emitidas por la UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA para cada uno de ellos, mediante las cuales se reglamentan las obligaciones de las personas físicas y jurídicas enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, deberán solicitarles una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante esta UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA. En el caso que no se acrediten tales extremos deberán aplicarse medidas de debida diligencia reforzadas.



16. Reporte de operaciones sospechosas

Deberán ser especialmente valoradas las siguientes circunstancias que se describen a mero título enunciativo:

- Los montos, tipos, frecuencia y naturaleza de las operaciones que realicen los clientes que no guarden relación con los antecedentes y la actividad económica de ellos.
- Los montos inusualmente elevados, la complejidad y las modalidades no habituales de las operaciones que realicen los clientes.
- Cuando transacciones de similar naturaleza, cuantía, modalidad o simultaneidad, hagan presumir que se trata de una operación fraccionada a los efectos de evitar la aplicación de los procedimientos de detección y/o reporte de las operaciones.
- Cuando los clientes se nieguen a proporcionar datos o documentos requeridos por los Sujetos Obligados o bien cuando se detecte que la información y/o documentación suministrada por los mismos se encuentre alterada.
- Cuando el cliente no de cumplimiento a la presente resolución o a otras normas legales de aplicación a la materia.
- Cuando se presenten indicios sobre el origen, manejo o destino ilegal de los fondos utilizados en las operaciones, respecto de los cuales el Sujeto Obligado no cuente con una explicación.
- Cuando el cliente exhibe una inusual despreocupación respecto de los riesgos que asume y/o costos de las transacciones, incompatible con el perfil económico del mismo.
- Cuando las operaciones involucren países o jurisdicciones considerados “paraísos fiscales” o identificados como no cooperativos por el GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL.
- Cuando existiera el mismo domicilio en cabeza de distintas personas jurídicas o cuando las mismas personas físicas revistieren el carácter de autorizadas y/o apoderadas de diferentes personas de existencia ideal, y no existiere razón económica o legal para ello, teniendo especial consideración cuando alguna de las personas jurídicas estén ubicadas en paraísos fiscales y su actividad principal sea la operatoria “off shore”.
- Cuando las partes intervinientes en la operatoria exhiban una inusual despreocupación sobre las características de la propiedad (por ejemplo, calidad, ubicación, fecha en la



que se entregará, etc.) y/o muestren un fuerte interés en la realización de la transacción con rapidez, sin que exista causa justificada.

- Cuando la compraventa se realice con una diferencia igual o superior al TREINTA (30) por ciento del valor de ofrecimiento de venta.
- Cuando el Sujeto Obligado tenga conocimiento de que las operaciones son realizadas por personas implicadas en investigaciones o procesos judiciales por hechos que guardan relación con los delitos de enriquecimiento ilícito y/o Lavado de Activos.
- Cuando se abonen grandes sumas de dinero en cláusulas de penalización sin que exista una justificación lógica del incumplimiento contractual.
- Cuando se efectúen habitualmente transacciones que involucran fundaciones, asociaciones o cualquier otra entidad sin fines de lucro, que no se ajustan a su objeto social.
- Precios excepcionalmente altos o bajos, con relación a los bienes objeto de la operación.
- La tentativa de operaciones que involucren a personas físicas o jurídicas cuyos datos de identificación, Documento Nacional de Identidad, C.U.I.L (código único de identificación laboral) o C.U.I.T (clave única de identificación tributaria) no hayan podido ser validados, o no se correspondan con el nombre y apellido o razón social de la persona involucrada en la operatoria
- Cuando las operaciones se instrumenten únicamente bajo la forma de un contrato privado y no existan manifestaciones de las partes tendientes a cumplir con los trámites de inscripción y/o registración correspondientes.
- La cancelación anticipada de hipotecas en un período inferior a los SEIS (6) meses y su reinscripción sobre el mismo bien, sin razón que lo justifique.
- La inscripción, transferencia, cesión o constitución de derechos sobre bienes, a nombre de personas físicas o jurídicas con residencia en el extranjero, sin justificación.
- Las operaciones de compraventa sucesivas sobre un mismo inmueble, en un plazo de UN (1) año, cuando la diferencia entre el precio de la primera operación y de la última sea igual o superior al TREINTA (30) por ciento del importe declarado.
- Las sustituciones de deudores hipotecarios realizadas en un período inferior a los SEIS (6) meses de la respectiva inscripción, sin razón que la justifique.
- Contratos de alquiler a parientes o personas vinculadas, por un monto superior al nivel de alquileres común.



- Operaciones referidas a propiedades situadas en la Zona de Frontera para el Desarrollo y Zona de Seguridad de Fronteras establecidas por el Decreto N° 887/94, independientemente de las personas involucradas y del monto de las mismas.

17. Fundamento del reporte

El Reporte de Operaciones Sospechosas debe ser fundado y contener una descripción de las circunstancias por las cuales se considera que la operación detenta tal carácter.

18. Confidencialidad

Los reportes de operaciones sospechosas, no podrán ser revelados ni al cliente ni a terceros conforme lo dispuesto en el artículo 21 inciso c. y 22 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias.

19. Plazo de Reporte de Operaciones Sospechosas.

Sin perjuicio del plazo máximo de 150 días corridos para reportar hechos u operaciones sospechosas de lavado de activos, previsto en el artículo 21 bis de la ley 25.246 y modificatorias, los sujetos obligados deberán reportar a la UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA todo hecho u operación sospechosos de lavado de activos dentro de los TREINTA (30) DIAS CORRIDOS contados desde que los hubieren calificados como tales.

20. Plazo de Reporte de Operaciones Sospechosas de Financiación del Terrorismo.

El plazo máximo para reportar hechos u operaciones sospechosas de Financiación de Terrorismo será de CUARENTA Y OCHO (48) horas, a partir de la operación realizada o tentada, habilitándose días y horas inhábiles al efecto. A tales fines deberá estarse a lo dispuesto en la Resolución UIF vigente en la materia.



21. Congelamiento Administrativo de Bienes o dinero

Decreto 918/12. Conceptos:

- a) Congelamiento administrativo: la inmovilización de los bienes o dinero, entendida como la prohibición de transferencia, conversión, disposición o movimiento de dinero u otros bienes.
- b) Bienes o dinero: bienes, fondos o activos, cualquiera sea su naturaleza, procedencia y forma de adquisición, así como los documentos o instrumentos que sean constancia de su titularidad o de un interés sobre esos bienes, fondos o activos —de conformidad a lo establecido en el artículo 1.1 del CONVENIO INTERNACIONAL PARA LA REPRESION DE LA FINANCIACION DEL TERRORISMO (Ley N° 26.024)— y los intereses, dividendos o cualquier otro valor o ingreso que se devengue o sea generado por esos bienes, fondos o activos; siempre que íntegra o conjuntamente sean propiedad o estén bajo control, directa o indirectamente, de personas o grupos designados por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas de conformidad con la Resolución 1267 (1999) y sus sucesivas o que puedan estar vinculados a las acciones delictivas previstas en el artículo 306 del CODIGO PENAL.

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

- a) Notificación por vía electrónica: La Resolución se comunicará al sujeto obligado mediante correo electrónico dirigido a la dirección denunciada al momento de su inscripción ante la UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA (UIF).
- b) Notificación personal.
- c) Notificación mediante cédula o telegrama.
- d) Cualquier otro medio de notificación fehaciente.



Resolución UIF 29/13

Con relación al congelamiento administrativo de bienes o dinero dispuesto por la UIF respecto de personas físicas o jurídicas o entidades designadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con la Resolución 1267 (1999) y sus sucesivas, o vinculadas con las acciones delictivas previstas en el artículo 306 del Código Penal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Resolución UIF 29/13, los sujetos obligados deberán cumplir con el siguiente procedimiento. Recibida la notificación de la resolución de la UIF que dispone el congelamiento administrativo de bienes o dinero, los sujetos obligados deberán:

- a)** Cotejar sus bases de clientes a los efectos de informar si han realizado operaciones con las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo.
- b)** Informar si las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo realizan operaciones con posterioridad a la notificación de la medida de congelamiento y durante la vigencia de la citada resolución.
- c)** A los efectos indicados en los incisos a y b precedentes, los sujetos obligados deberán utilizar el sistema reporte orden de congelamiento, implementado por la UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA al efecto.

La resolución que disponga el congelamiento administrativo de bienes o dinero podrá disponer medidas adicionales, que deberán cumplimentar los sujetos obligados de acuerdo con las particularidades de cada caso. En los casos en que la resolución que disponga el congelamiento administrativo de bienes o dinero se hubiera motivado en alguna de las circunstancias expuestas en el artículo 1, inciso 1, de la Resolución UIF 29/13, la misma registrará mientras las personas físicas o jurídicas o entidades designadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con la Resolución 1267 (1999) y sus sucesivas, permanezcan en el citado listado o hasta tanto sea revocada judicialmente. Si la resolución que dispone el congelamiento administrativo de bienes o dinero se hubiera motivado en alguna de las circunstancias expuestas en el artículo 1, inciso 2, de la Resolución UIF 29/13 la medida se ordenará por un plazo no mayor a seis (6) meses, prorrogable por igual término, por única vez. Cumplido el plazo y de no mediar resolución judicial en contrario, el congelamiento cesará. Si la medida fuera prorrogada por la UIF o



revocada o rectificada judicialmente, la UIF notificará tal situación a los sujetos obligados. Los sujetos obligados que se registren en la UIF con posterioridad a la emisión de la resolución que disponga el congelamiento administrativo de bienes o dinero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución UIF 50/11, serán notificados de aquellas resoluciones que se encuentren vigentes.

22. LEGISLACIÓN

Toda la legislación sobre el tema está disponible en el sitio web:

www.uif.gov.ar/uif/index.php/es/normativa



CMCPSI

Información requerida en la contratación de operaciones inmobiliarias
U.I.F. – Ley 25.246 y modificatorias - Resolución 16/2012 y modificatorias

ANEXO 1

ADENDAS



1) ADENDA: resolución 300/2014(vigencia Agosto de 2014)

Agregar al PUNTO 5. Definiciones : SUBPUNTO j): A los efectos de la resolución 300/2014 se entenderá por "Monedas Virtuales" a la representación digital de valor que puede ser objeto de comercio digital y cuyas funciones son la de constituir un medio de intercambio, y/o una unidad de cuenta, y/o una reserva de valor, pero que no tienen curso legal, ni se emiten, ni se encuentran garantizadas por ningún país o jurisdicción.

En este sentido las monedas virtuales se diferencian del dinero electrónico, que es un mecanismo para transferir digitalmente monedas fiduciarias, es decir, mediante el cual se transfieren electrónicamente monedas que tienen curso legal en algún país o jurisdicción.

Agregar al Final del PUNTO 15: POLITICAS DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE: Los Sujetos Obligados deberán prestar especial atención al riesgo que implican las operaciones efectuadas con monedas virtuales y establecer un seguimiento reforzado respecto de estas operaciones, evaluando que se ajusten al perfil del cliente que las realiza, de conformidad con la política de conocimiento del cliente que hayan implementado.

Agregar al PUNTO 5. Definiciones : SUBPUNTO K): REPORTE DE OPERACIONES EFECTUADAS CON MONEDAS VIRTUALES. Los Sujetos Obligados deberán informar, a través del sitio www.uif.gob.ar de esta UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA, todas las operaciones efectuadas con monedas virtuales. Los reportes a que se refiere el párrafo precedente deberán efectuarse mensualmente, hasta el día QUINCE (15) de cada mes, a partir del mes de septiembre de 2014, y contener la información correspondiente a las operaciones realizadas en el mes calendario inmediato anterior."

2) ADENDA: resolución 104/2016 (vigencia 1 de septiembre de 2016)

En el punto 11: DATOS A REQUERIR DEL CLIENTE: Persona Física:

DONDE DICE: Adicionalmente para el caso de personas físicas que realicen operaciones por un monto anual que alcance o supere la suma de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 2.200.000), se deberá solicitar la documentación respaldatoria para definir el perfil del cliente conforme lo previsto en el artículo 19 de la resolución UIF N° 16/2012.

DEBE DECIR : Adicionalmente para el caso de personas físicas que realicen operaciones por un monto anual que alcance o supere la suma de PESOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 8.800.000), se deberá solicitar la documentación respaldatoria para definir el perfil del cliente conforme lo previsto en el artículo 19 de la resolución UIF N° 16/2012.

En el punto 11: DATOS A REQUERIR DEL CLIENTE: Personas Jurídicas:

DONDE DICE: Adicionalmente para el caso de personas jurídicas que realicen operaciones por un monto anual que alcance o supere la suma de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 2.200.000) se deberá solicitar la documentación respaldatoria para definir el perfil del cliente conforme lo previsto en el artículo 19 de la resolución UIF N° 16/2012.

DEBE DECIR : Adicionalmente para el caso de personas jurídicas que realicen operaciones por un monto anual que alcance o supere la suma de PESOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 8.800.000) se deberá solicitar la documentación respaldatoria para definir el perfil del cliente conforme lo previsto en el artículo 19 de la resolución UIF N° 16/2012.



CMCPSI

Información requerida en la contratación de operaciones inmobiliarias
U.I.F. – Ley 25.246 y modificatorias - Resolución 16/2012 y modificatorias

ANEXO 2

FORMULARIOS



Sujeto Obligado: _____ N° de Control: _____

FORMULARIO N° 1 – PERSONAS FÍSICAS

A – Datos del Cliente ó Representante (1)

Nombre y apellido completos:		
Tipo y N° de documento(2):	C.U.I.T/C.U.I.L./C.D.I.:	
Lugar de nacimiento:	Fecha de nacimiento:	
Nacionalidad:	Sexo(1):	Masculino <input type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/>
Domicilio real (calle y número):		
Localidad:	CP:	Provincia:
Correo electrónico:	Teléfono:	
Servicios requeridos o tipo de operación:		
Motivos de la elección o dirección del inmueble:		
Monto de la operación(1):	Menor a \$ 8.800.000.- <input type="checkbox"/>	Igual o Mayor a \$ 8.800.000.- (3) <input type="checkbox"/>

(1) Marcar con una X lo que corresponda.

(2) Se aceptarán como documentos válidos para acreditar la identidad, el Documento Nacional de Identidad, Libreta Cívica, Libreta de Enrolamiento, Cédula de Identidad otorgada por autoridad competente de los respectivos países limítrofes o Pasaporte. Deberá adjuntarse fotocopia del documento al presente.

(3) Si la operación fuera por un monto igual o mayor a \$ 8.800.000.-, o el cliente hubiera realizado operaciones por un monto igual o mayor a \$ 8.800.000.- en un mismo año calendario, estará obligado a presentar documentación relativa a su situación económica, patrimonial, financiera y tributaria, según lo prescripto por el art. 19 de la Resolución 16/2012. Esto es: DDJJ de impuestos; Copia autenticada de escritura por la cual se justifiquen los fondos con los que realiza la presente operación; Certificación del origen de los fondos extendida por contador público matriculado, debidamente intervenido por el Consejo Profesional, en la que indique detalladamente la documentación que ha tenido a la vista para efectuar la misma; Documentación bancaria de la que surja la existencia de los fondos; Documentación que acredite la venta de bienes muebles, inmuebles, valores o semovientes, por importes suficientes; o cualquier otra documentación que respalde la tenencia de fondos lícitos suficientes para realizar la operación.

B – Declaración Jurada

i) Estado civil:		
ii) Profesión/oficio/industria o actividad principal:		
iii) Los fondos utilizados en esta operación provienen de actividades lícitas, y se originan en(4):		
Trabajo en relación de dependencia <input type="checkbox"/>	Ahorros propios <input type="checkbox"/>	Otras ventas <input type="checkbox"/>
Actividad independiente <input type="checkbox"/>	Ingresos del grupo familiar <input type="checkbox"/>	Créditos <input type="checkbox"/>
Actividad propia de la sociedad <input type="checkbox"/>	Ahorros del grupo familiar <input type="checkbox"/>	Herencia <input type="checkbox"/>
iv) <u>Sí / No</u> (5) revisto el carácter de Sujeto Obligado en los términos del artículo 20 de la ley 25.246, y en caso afirmativo, <u>Sí / No</u> (5) doy cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo. (6) (7)		
v) Declaro bajo juramento que la información consignada en el presente es exacta y verdadera.		

(4) Para completar sólo por el cliente que realiza los pagos en la operación.

(5) Tachar lo que no corresponda.

(6) El cliente que revista carácter de Sujeto Obligado deberá adjuntar al presente la constancia de inscripción en la U.I.F. con fecha vigente al momento de la suscripción.

(7) Listado de sujetos obligados al dorso.

C - Datos del Apoderado, Tutor, Curador o Representante Legal

Además de los datos del cliente, el apoderado, tutor, curador o representante legal deberá completar y cumplimentar por sí los datos del Formulario 1, puntos A y B si correspondiere y la DDJJ del Formulario N° 5; y presentar el poder del cual se desprenda el carácter invocado en copia debidamente certificada.

Lugar y fecha:

Observaciones.....

.....
Firma y Aclaración



DOCUMENTACIÓN

Toda persona física deberá presentar:

Fotocopia del documento	<input type="checkbox"/>
Constancia de Inscripción como Sujeto Obligado en los términos del artículo 20 de la ley 25.246. (Sólo para Sujetos Obligados).	<input type="checkbox"/>

Además, de corresponder, el cliente deberá adjuntar la siguiente documentación en fotocopia certificada por Escribano Público o por el Sujeto Obligado.

Estatuto social	<input type="checkbox"/>
Acta del Órgano decisorio designando autoridades	<input type="checkbox"/>
Titularidad del capital social (actualizada)	<input type="checkbox"/>
Identificación de las personas físicas que directa o indirectamente ejerzan el control real de la persona de existencia jurídica: se refiere a las personas físicas que tengan como mínimo el VEINTE (20) por ciento del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica o que por otros medios ejerzan el control final, directo o indirecto sobre una persona jurídica, u otros entes asimilables de conformidad con lo dispuesto en la presente resolución.	<input type="checkbox"/>
Poder	<input type="checkbox"/>
Si la operación fuera por un monto mayor a \$ 8.800.000: Información y documentación relativa a la situación económica, patrimonial, financiera y tributaria, según corresponda, que justifique el origen lícito de los fondos involucrados en la operación (Copia de: manifestación de bienes, certificación de ingresos, declaraciones juradas de impuestos, estados contables auditado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional correspondiente y/o documentación bancaria).	<input type="checkbox"/>
Otros:	<input type="checkbox"/>

SUJETOS OBLIGADOS

ARTICULO 20 de la ley 25.246: Están obligados a informar a la Unidad de Información Financiera (UIF), en los términos del artículo 21 de la presente ley:

1. Las entidades financieras sujetas al régimen de la ley 21.526 y modificatorias. / 2. Las entidades sujetas al régimen de la ley 18.924 y modificatorias y las personas físicas o jurídicas autorizadas por el Banco Central de la República Argentina para operar en la compraventa de divisas bajo forma de dinero o de cheques extendidos en divisas o mediante el uso de tarjetas de crédito o pago, o en la transmisión de fondos dentro y fuera del territorio nacional. / 3. Las personas físicas o jurídicas que como actividad habitual exploten juegos de azar. / 4. Los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de mercado abierto electrónico, y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos. / 5. Los agentes intermediarios inscriptos en los mercados de futuros y opciones cualquiera sea su objeto. / 6. Los registros públicos de comercio, los organismos representativos de fiscalización y control de personas jurídicas, los registros de la propiedad inmueble, los registros de la propiedad automotor, los registros prendarios, los registros de embarcaciones de todo tipo y los registros de aeronaves. / 7. Las personas físicas o jurídicas dedicadas a la compraventa de obras de arte, antigüedades u otros bienes suntuarios, inversión filatélica o numismática, o a la exportación, importación, elaboración o industrialización de joyas o bienes con metales o piedras preciosas. / 8. Las empresas aseguradoras. / 9. Las empresas emisoras de cheques de viajero u operadoras de tarjetas de crédito o de compra. / 10. Las empresas dedicadas al transporte de caudales. / 11. Las empresas prestatarias o concesionarias de servicios postales que realicen operaciones de giros de divisas o de traslado de distintos tipos de moneda o billete. / 12. Los escribanos públicos. / 13. Las entidades comprendidas en el artículo 9º de la ley 22.315. / 14. Los despachantes de aduana definidos en el artículo 36 y concordantes del Código Aduanero (ley 22.415 y modificatorias). / 15. Los organismos de la Administración Pública y entidades descentralizadas y/o autárquicas que ejercen funciones regulatorias, de control, supervisión y/o superintendencia sobre actividades económicas y/o negocios jurídicos y/o sobre sujetos de derecho, individuales o colectivos: el Banco Central de la República Argentina, la Administración Federal de Ingresos Públicos, la Superintendencia de Seguros de la Nación, la Comisión Nacional de Valores, la Inspección General de Justicia, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social y el Tribunal Nacional de Defensa de la Competencia; / 16. Los productores, asesores de seguros, agentes, intermediarios, peritos y liquidadores de seguros cuyas actividades estén regidas por las leyes 20.091 y 22.400, sus modificatorias, concordantes y complementarias; / 17. Los profesionales matriculados cuyas actividades estén reguladas por los consejos profesionales de ciencias económicas; / 18. Igualmente están obligados al deber de informar todas las personas jurídicas que reciben donaciones o aportes de terceros; / 19. Los agentes o corredores inmobiliarios matriculados y las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas exclusivamente por agentes o corredores inmobiliarios matriculados; / 20. Las asociaciones mutuales y cooperativas reguladas por las leyes 20.321 y 20.337 respectivamente; / 21. Las personas físicas o jurídicas cuya actividad habitual sea la compraventa de automóviles, camiones, motos, ómnibus y microómnibus, tractores, maquinaria agrícola y vial, naves, yates y similares, aeronaves y aerodinós. / 22. Las personas físicas o jurídicas que actúen como fiduciarios, en cualquier tipo de fideicomiso y las personas físicas o jurídicas titulares de o vinculadas, directa o indirectamente, con cuentas de fideicomisos, fiduciarios y fiduciarios en virtud de contratos de fideicomiso. / 23. Las personas jurídicas que cumplen funciones de organización y regulación de los deportes profesionales.



Sujeto Obligado: _____ N° de Control: _____

FORMULARIO N° 2 – PERSONAS JURÍDICAS / ASOCIACIONES / FUNDACIONES / UTE / AGRUPACIONES DE COLABORACIÓN EMPRESARIA / CONSORCIOS DE COOPERACIÓN / FIDEICOMISOS / OTROS ENTES CON O SIN PERSONERÍA JURÍDICA

A – Datos de la Entidad (1)

Razón social:		
C.U.I.T./C.D.I.(2):		
Domicilio legal (calle y número):		
Localidad:	CP:	Provincia:
Correo electrónico:	Teléfono de la seda social:	
Actividad principal:		
Fecha del contrato o escritura de constitución:		
N° de inscripción registral:	Fecha de inscripción registral:	

(1) Adjuntar: copia del estatuto social actualizado certificada por escribano público o por el propio Sujeto Obligado; Acta del Órgano decisorio designando autoridades; Titularidad del capital social (actualizada); e Identificación de las personas físicas que directa o indirectamente ejerzan el control real de la persona de existencia jurídica.

(2) Este requisito será exigible a Personas Jurídicas extranjeras en caso de corresponder.

B – Condición de Sujeto Obligado ante la U.I.F. (3)

Declaro bajo juramento que la persona jurídica que represento SI / NO (4) reviste el carácter de Sujeto Obligado en los términos del artículo 20 de la ley 25.246, y en caso afirmativo, que SI / NO (4) da cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo. (5)

(3) ARTICULO 20 de la ley 25.246: Están obligados a informar a la Unidad de Información Financiera (UIF), en los términos del artículo 21 de la presente ley:

1. Las entidades financieras sujetas al régimen de la ley 21.526 y modificatorias. / 2. Las entidades sujetas al régimen de la ley 18.924 y modificatorias y las personas físicas o jurídicas autorizadas por el Banco Central de la República Argentina para operar en la compraventa de divisas bajo forma de dinero o de cheques extendidos en divisas o mediante el uso de tarjetas de crédito o pago, o en la transmisión de fondos dentro y fuera del territorio nacional. / 3. Las personas físicas o jurídicas que como actividad habitual exploten juegos de azar. / 4. Los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de mercado abierto electrónico, y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos. / 5. Los agentes intermediarios inscriptos en los mercados de futuros y opciones cualquiera sea su objeto. / 6. Los registros públicos de comercio, los organismos representativos de fiscalización y control de personas jurídicas, los registros de la propiedad inmueble, los registros de la propiedad automotor, los registros prendarios, los registros de embarcaciones de todo tipo y los registros de aeronaves. / 7. Las personas físicas o jurídicas dedicadas a la compraventa de obras de arte, antigüedades u otros bienes suntuarios, inversión filatélica o numismática, o a la exportación, importación, elaboración o industrialización de joyas o bienes con metales o piedras preciosas. / 8. Las empresas aseguradoras. / 9. Las empresas emisoras de cheques de viajero u operadoras de tarjetas de crédito o de compra. / 10. Las empresas dedicadas al transporte de caudales. / 11. Las empresas prestatarias o concesionarias de servicios postales que realicen operaciones de giros de divisas o de traslado de distintos tipos de moneda o billete. / 12. Los escribanos públicos. / 13. Las entidades comprendidas en el artículo 9º de la ley 22.315. / 14. Los despachantes de aduana definidos en el artículo 36 y concordantes del Código Aduanero (ley 22.415 y modificatorias). / 15. Los organismos de la Administración Pública y entidades descentralizadas y/o autárquicas que ejercen funciones regulatorias, de control, supervisión y/o superintendencia sobre actividades económicas y/o negocios jurídicos y/o sobre sujetos de derecho, individuales o colectivos: el Banco Central de la República Argentina, la Administración Federal de Ingresos Públicos, la Superintendencia de Seguros de la Nación, la Comisión Nacional de Valores, la Inspección General de Justicia, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social y el Tribunal Nacional de Defensa de la Competencia; / 16. Los productores, asesores de seguros, agentes, intermediarios, peritos y liquidadores de seguros cuyas actividades estén regidas por las leyes 20.091 y 22.400, sus modificatorias, concordantes y complementarias; / 17. Los profesionales matriculados cuyas actividades estén reguladas por los consejos profesionales de ciencias económicas; / 18. Igualmente están obligados al deber de informar todas las personas jurídicas que reciben donaciones o aportes de terceros; / 19. Los agentes o corredores inmobiliarios matriculados y las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas exclusivamente por agentes o corredores inmobiliarios matriculados; / 20. Las asociaciones mutuales y cooperativas reguladas por las leyes 20.321 y 20.337 respectivamente; / 21. Las personas físicas o jurídicas cuya actividad habitual sea la compraventa de automóviles, camiones, motos, ómnibus y microómnibus, tractores, maquinaria agrícola y vial, naves, yates y similares, aeronaves y aerodinamos. / 22. Las personas físicas o jurídicas que actúen como fiduciarios, en cualquier tipo de fideicomiso y las personas físicas o jurídicas titulares de o vinculadas, directa o indirectamente, con cuentas de fideicomisos, fiduciarios y fiduciarios en virtud de contratos de fideicomiso. / 23. Las personas jurídicas que cumplen funciones de organización y regulación de los deportes profesionales.

(4) Tachar lo que no corresponda.

(5) El cliente que revista carácter de Sujeto Obligado deberá adjuntar al presente la constancia de inscripción en la U.I.F. con fecha vigente al momento de la suscripción.

C – Datos del Representante Legal

El Representante Legal o Apoderado debe completar además el Formulario 1, puntos A y B si correspondiere; la DDJJ del Formulario N° 5; y deberá presentar la correspondiente acta y/o poder de la cual se desprenda el carácter invocado, en copia debidamente certificada.

Lugar y Fecha:.....

Observaciones:

.....
Firma y Aclaración



FORMULARIO N° 3 – ORGANISMOS PÚBLICOS

A - Datos del Organismo

Nombre de la dependencia:		
C.U.I.T.:		
Domicilio legal (calle y número):		
Localidad:	CP:	Provincia:
Teléfono:		

B – Declaración Jurada de la Condición del Organismo de Sujeto Obligado ante la U.I.F. (1)

Declaro bajo juramento que el organismo que represento <u>SI / NO</u> (2) reviste el carácter de Sujeto Obligado en los términos del artículo 20 de la ley 25.246, y en caso afirmativo, que <u>SI / NO</u> (2) da cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo. (3)
--

C – Datos del Funcionario Interviniente (4)

El Funcionario Interviniente debe completar los datos requeridos a continuación, la DDJJ del Formulario N° 5; y exhibir documento de identidad original.

Nombre y apellido completos:		
Tipo y N° de documento(s):	C.U.I.L.:	
Domicilio real (calle y número):		
Localidad:	CP:	Provincia:

D – Declaración Jurada de la Condición del Funcionario de Sujeto Obligado ante la U.I.F. (1)

Declaro bajo juramento que <u>SI / NO</u> (2) revisto el carácter de Sujeto Obligado en los términos del artículo 20 de la ley 25.246, y en caso afirmativo, que <u>SI / NO</u> (2) doy cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos y de Financiación del Terrorismo. (3)

(1) ARTICULO 20 de la ley 25.246: Están obligados a informar a la Unidad de Información Financiera (UIF), en los términos del artículo 21 de la presente ley:

1. Las entidades financieras sujetas al régimen de la ley 21.526 y modificatorias. / 2. Las entidades sujetas al régimen de la ley 18.924 y modificatorias y las personas físicas o jurídicas autorizadas por el Banco Central de la República Argentina para operar en la compraventa de divisas bajo forma de dinero o de cheques extendidos en divisas o mediante el uso de tarjetas de crédito o pago, o en la transmisión de fondos dentro y fuera del territorio nacional. / 3. Las personas físicas o jurídicas que como actividad habitual exploten juegos de azar. / 4. Los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerente de fondos comunes de inversión, agentes de mercado abierto electrónico, y todos aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de títulos valores que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos. / 5. Los agentes intermediarios inscriptos en los mercados de futuros y opciones cualquiera sea su objeto. / 6. Los registros públicos de comercio, los organismos representativos de fiscalización y control de personas jurídicas, los registros de la propiedad inmueble, los registros de la propiedad automotor, los registros prendarios, los registros de embarcaciones de todo tipo y los registros de aeronaves. / 7. Las personas físicas o jurídicas dedicadas a la compraventa de obras de arte, antigüedades u otros bienes suntuarios, inversión filatélica o numismática, o a la exportación, importación, elaboración o industrialización de joyas o bienes con metales o piedras preciosas. / 8. Las empresas aseguradoras. / 9. Las empresas emisoras de cheques de viajero u operadoras de tarjetas de crédito o de compra. / 10. Las empresas dedicadas al transporte de caudales. / 11. Las empresas prestatarias o concesionarias de servicios postales que realicen operaciones de giros de divisas o de traslado de distintos tipos de moneda o billete. / 12. Los escribanos públicos. / 13. Las entidades comprendidas en el artículo 9º de la ley 22.315. / 14. Los despachantes de aduana definidos en el artículo 36 y concordantes del Código Aduanero (ley 22.415 y modificatorias). / 15. Los organismos de la Administración Pública y entidades descentralizadas y/o autárquicas que ejercen funciones regulatorias, de control, supervisión y/o superintendencia sobre actividades económicas y/o negocios jurídicos y/o sobre sujetos de derecho, individuales o colectivos: el Banco Central de la República Argentina, la Administración Federal de Ingresos Públicos, la Superintendencia de Seguros de la Nación, la Comisión Nacional de Valores, la Inspección General de Justicia, el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social y el Tribunal Nacional de Defensa de la Competencia; / 16. Los productores, asesores de seguros, agentes, intermediarios, peritos y liquidadores de seguros cuyas actividades estén regidas por las leyes 20.091 y 22.400, sus modificatorias, concordantes y complementarias; / 17. Los profesionales matriculados cuyas actividades estén reguladas por los consejos profesionales de ciencias económicas; / 18. Igualmente están obligados al deber de informar todas las personas jurídicas que reciben donaciones o aportes de terceros; / 19. Los agentes o corredores inmobiliarios matriculados y las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas exclusivamente por agentes o corredores inmobiliarios matriculados; / 20. Las asociaciones mutuales y cooperativas reguladas por las leyes 20.321 y 20.337 respectivamente; / 21. Las personas físicas o jurídicas cuya actividad habitual sea la compraventa de automóviles, camiones, motos, ómnibus y microómnibus, tractores, maquinaria agrícola y vial, naves, yates y similares, aeronaves y aerodinós. / 22. Las personas físicas o jurídicas que actúen como fiduciarios, en cualquier tipo de fideicomiso y las personas físicas o jurídicas titulares de o vinculadas, directa o indirectamente, con cuentas de fideicomisos, fiduciarios y fiduciarios en virtud de contratos de fideicomiso. / 23. Las personas jurídicas que cumplen funciones de organización y regulación de los deportes profesionales. (2) Tachar lo que no corresponda. (3) El organismo o funcionario que revista carácter de Sujeto Obligado deberá adjuntar la constancia de inscripción en la U.I.F. con fecha vigente al momento de la suscripción. (4) Adjuntar copia certificada del Acto administrativo de designación del funcionario interviniente. (5) Se aceptarán como documentos validos D.N.I., L.E., o L.C. -

Lugar y Fecha:

Observaciones:

.....
Firma y Aclaración



Sujeto Obligado: _____ N° de Control: _____

FORMULARIO N° 4 – DDJJ DE COLEGAS INTERVINIENTES EN LA OPERACIÓN

Para ser completado únicamente por el corredor público que intervenga en la operación en representación de la contraparte.

Quien suscribe, _____, CORREDOR INMOBILIARIO con Matricula Nro. _____ expedida por _____ y prestando servicios profesionales para su cliente: _____, declara bajo juramento cumplir con las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo requeridas por la UIF. (1)

(1) Adjuntar al presente la constancia de inscripción ante la U.I.F. con fecha vigente al momento de la suscripción

Lugar y fecha:

Observaciones:

.....
Firma y Aclaración



Sujeto Obligado: _____ N° de Control: _____

FORMULARIO N° 4 – DDJJ DE COLEGAS INTERVINIENTES EN LA OPERACIÓN

Para ser completado únicamente por el corredor público que intervenga en la operación en representación de la contraparte.

Quien suscribe, _____, CORREDOR INMOBILIARIO con Matricula Nro. _____ expedida por _____ y prestando servicios profesionales para su cliente: _____, declara bajo juramento cumplir con las disposiciones vigentes en materia de prevención de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo requeridas por la UIF. (1)

(1) Adjuntar al presente la constancia de inscripción ante la U.I.F. con fecha vigente al momento de la suscripción

Lugar y fecha:

Observaciones:

.....
Firma y Aclaración



Sujeto Obligado: _____ N° de Control: _____

FORMULARIO N° 5 –DECLARACIÓN JURADA -PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE

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

En caso afirmativo indicar detalladamente el motivo: _____

Además, asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

Documento: Tipo (3) _____ N° _____

País y Autoridad de Emisión: _____

Carácter invocado (4): _____

CUIT/CUIL/CDI (2) N°: _____

Lugar y fecha: _____

Firma: _____

(1) Integrar con el nombre y apellido del cliente, aun cuando en su representación firme un apoderado.

(2) Tachar lo que no corresponda.

(3) Indicar DNI, LE o LC para argentinos nativos. Para extranjeros: DNI extranjeros, Carné internacional, Pasaporte, Certificado provisorio, Documento de identidad del respectivo país, según corresponda.

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

Para completar por el Sujeto Obligado y/o los funcionarios autorizados por el Sujeto Obligado

Certifico que la firma que antecede fue puesta en mi presencia.

Firma y sello del Sujeto Obligado o de los funcionarios del Sujetos Obligado autorizados.

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

Nómina de Personas Expuestas Políticamente

Resolución N° 52/2012, art. 1°: Son Personas Expuestas Políticamente las siguientes:

a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:

- 1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;
- 2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;
- 3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;
- 4- Embajadores y cónsules.
- 5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);

- 6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;

- 7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión;

b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 1° inciso a), durante el plazo indicado. A estos efectos, debe entenderse como allegado cercano a aquella persona pública



y comúnmente conocida por su íntima asociación a la persona definida como Persona Expuesta Políticamente en los puntos precedentes, incluyendo a quienes están en posición de realizar operaciones por grandes sumas de dinero en nombre de la referida persona.

c) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:

- 1- El Presidente y Vicepresidente de la Nación;
- 2- Los Senadores y Diputados de la Nación;
- 3- Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;
- 4- Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;
- 5- El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;
- 6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;
- 7- Los interventores federales;
- 8- El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;
- 9- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;
- 10- Los Embajadores y Cónsules;
- 11- El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;
- 12- Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;
- 13- Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Federal, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;
- 14- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;
- 15- Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;
- 16- El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director;
- 17- El personal que cumpla servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario;
- 18- Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras;
- 19- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuera su naturaleza;
- 20- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley Nº 24.156.

d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:

- 1- Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- 2- Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- 3- Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 4- Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- 5- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;
- 6- Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- 7- Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

e) Las autoridades y apoderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria.

f) Las autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa con excepción de aquellas que únicamente administren las contribuciones o participaciones efectuadas por sus socios, asociados, miembros asociados, miembros adherentes y/o las que surgen de acuerdos destinados a cumplir con sus objetivos estatutarios) que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria.

El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

g) Las autoridades y representantes legales de las obras sociales contempladas en la Ley Nº 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria.

El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

h) Las personas que desempeñen o que hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, funciones superiores en una organización internacional y sean miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes excluyéndose a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

i) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, y familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad, de las personas a que se refieren los puntos c), d) e) f) g) y h) durante los plazos que para ellas se indican”.



Sujeto Obligado: _____ N° de Control: _____

FORMULARIO N° 5 –DECLARACIÓN JURADA -PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE

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

En caso afirmativo indicar detalladamente el motivo: _____

Además, asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

Documento: Tipo (3) _____ N° _____

País y Autoridad de Emisión: _____

Carácter invocado (4): _____

CUIT/CUIL/CDI (2) N°: _____

Lugar y fecha: _____

Firma: _____

(1) Integrar con el nombre y apellido del cliente, aun cuando en su representación firme un apoderado.

(2) Tachar lo que no corresponda.

(3) Indicar DNI, LE o LC para argentinos nativos. Para extranjeros: DNI extranjeros, Carné internacional, Pasaporte, Certificado provisorio, Documento de identidad del respectivo país, según corresponda.

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

Para completar por el Sujeto Obligado y/o los funcionarios autorizados por el Sujeto Obligado

Certifico que la firma que antecede fue puesta en mi presencia.

Firma y sello del Sujeto Obligado o de los funcionarios del Sujetos Obligado autorizados.

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