



Obligaciones en materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (PLAFT)

Servicios de asesoramiento para Agentes Inmobiliarios
y Rematadores

El marco normativo vigente designa a ciertos sujetos obligados a reportar operaciones inusuales o sospechosas, cuando lleven a cabo para sus clientes un conjunto de operaciones previstas por ley, entre los que se encuentran las inmobiliarias, promotores inmobiliarios, empresas constructoras y otros intermediarios, así como a los rematadores.

En su más reciente actualización, dicho marco queda regido por la Ley 19.574 – “Ley Integral contra el Lavado de Activos” - del 20 de diciembre de 2017.

A efectos de cumplir con sus obligaciones, los sujetos obligados deben aplicar procedimientos de debida diligencia en función del riesgo que identifiquen en sus clientes.

Las crecientes exigencias en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, la mayor fiscalización y sanciones sobre los sujetos obligados, y los nuevos métodos para evadir controles, generan una mayor carga de trabajo y nuevas responsabilidades sobre los mismos.

Solución integral para Agentes Inmobiliarios y Rematadores

A efectos de ofrecer una solución efectiva a los Agentes Inmobiliarios y Rematadores, hemos conformado un equipo de trabajo multidisciplinario con amplia experiencia en instituciones financieras y otros sujetos obligados, en particular en lo que refiere a aspectos de procesos, cumplimiento, riesgo y tecnología para ofrecer un servicio integral a las necesidades de los sujetos obligados.

Contamos con un entendimiento profundo y detallado de las disposiciones en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, tanto las establecidas por la normativa local como los estándares internacionales, y las mejores prácticas. Estamos inscriptos en el registro de profesionales habilitados por BCU para emitir informes en materia de PLAFT, nos hemos desempeñado como auditores en un conjunto amplio de instituciones de intermediación financiera y otras entidades reguladas, y hemos prestado asesoramiento en PLAFT en la región y en varios países Europeos. Contamos con vasta experiencia en materia de PLAFT, equipos multidisciplinarios de especialistas en las áreas de Riesgos, Cumplimiento y TI, así como el acceso a una red global de profesionales.



El respeto por la confidencialidad de la información de nuestros clientes es uno de nuestros valores estratégicos, indispensable para la prestación de este tipo de servicios para bancos y otras entidades reguladas.

Estos aspectos nos permiten ofrecer un servicio de alta calidad para dar cumplimiento a los requerimientos en materia de PLAFT y evitar eventuales sanciones.

Podemos asistirlo en los siguientes aspectos:

- Perfilamiento de riesgo de clientes.
- Debida diligencia de clientes y operaciones.
- Elaboración de reportes de operaciones sospechosas.
- Generación de legajo de documentación acreditante de los procedimientos realizados.
- Asesoramiento y asistencia ante inspecciones de las autoridades fiscalizadoras.

Tendencia global

La creciente complejidad de los delitos económicos y las innovaciones tecnológicas presentan nuevas dificultades en el control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, dejando obsoletos los métodos tradicionales de investigación y control, y generando nuevos sistemas que se apoyan en instituciones financieras y colectivos profesionales para combatir estos delitos.

Esta nueva realidad ha generado mayores esfuerzos internacionales en la lucha contra estos delitos, y la adopción de una estrategia basada en el control y la prevención a través de mecanismos de detección y seguimiento de operaciones inusuales, encontrándose el Grupo de Acción Financiera Internacional - GAFI – como principal impulsor de estándares en la materia. Como pilar de este enfoque encontramos la delegación de responsabilidades en determinados agentes u operadores del sistema económico y profesiones.

Situación en Uruguay

En línea con esta corriente internacional, Uruguay ha aprobado e implementado un marco normativo que apoya su sistema de prevención en ciertos sujetos obligados en el entendido que estos actores se encuentran en mejores condiciones para controlar las operaciones de sus clientes y detectar operaciones sospechosas.

La legislación vigente establece la obligación a ciertos sujetos obligados de notificar a la Unidad de Información y Análisis Financiero del Banco Central del Uruguay respecto a “las transacciones, realizadas o no, que en los usos y costumbres de la respectiva actividad, resulten inusuales, se presenten sin justificación económica o legal evidente o se planteen con una complejidad inusitada o injustificada”, así como aquellas que “involucren activos sobre cuya procedencia existan sospechas de ilicitud, a efectos de prevenir el delito de lavado de activos”. Asimismo, aún en caso de activos con origen lícito, se deberán denunciar también las transacciones que sean sospechosas de estar vinculadas a financiar cualquier actividad terrorista.



Principales obligaciones

En términos generales, todos los sujetos obligados a reportar operaciones sospechosas o inusuales deben cumplir con las siguientes obligaciones:

- Establecer políticas y procedimientos de debida diligencia de clientes.
- Generar registro de todas las transacciones.
- Conservar la documentación que acredite las transacciones.
- Establecer políticas de capacitación al personal.
- Definir e implementar procedimientos para el reporte de operaciones inusuales o sospechosas.

Detalle del servicio

Mediante una matriz de riesgo que hemos elaborado y parametrizado para la actividad de los agentes inmobiliarios y rematadores, y proporcionando la posibilidad de incorporar los datos necesarios a través de un servicio web, determinamos el perfil de riesgo de cada cliente y operación a efectos de determinar el grado de debida diligencia a aplicar, de acuerdo a lo previsto por la normativa vigente. De esta forma, el perfil de riesgo del cliente se sustenta en un marco metodológico robusto.

Realizamos los procedimientos de debida diligencia apropiados al nivel de riesgo del cliente y la operación, y apoyaremos en la elaboración de los reportes pertinentes.

Brindaremos nuestro informe, en un plazo máximo de 72 horas hábiles, un legajo de documentación con evidencia del análisis realizado, el perfil del cliente, los procedimientos de debida diligencia aplicados y un borrador de reporte, en caso de detectarse una operación sospechosa; todos los aspectos necesarios para encontrarse en cumplimiento de sus obligaciones actuales en materia de PLAFT. Asimismo, brindaremos asesoramiento y asistencia en caso de inspección por parte de la SENACLAFT a efectos de contar con un respaldo sólido en esas instancias.

Contáctenos

Stavros Moyal y Asociados S.R.L.
Member Crowe Global

Plaza Independencia 822 of. 101
Montevideo, Uruguay
Tel + 598 2900 1018
pla@crowehorwath.uy
www.crowe.com/uy