

**GUÍA PARA LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE
LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL
TERRORISMO EN EL SECTOR NOTARIADO**

Esta publicación fue realizada por la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) y por la Superintendencia de Notariado y Registro.

- Director de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)
Luis Edmundo Suárez Soto
- Superintendente de Notariado y Registro
Jorge Enrique Vélez García
- Superintendente Delegada para el Notariado
Ligia Isabel Gutiérrez Araújo
- Notario 9 de Bogotá
Guillermo Augusto Arciniegas Martínez
- Subdirector de Análisis Estratégico de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)
Javier Alberto Gutiérrez López
- Investigadores de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)
Mercedes Salom Arrieta
William Castellanos Sarmiento
- Diseño, diagramación y corrección de estilo Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)
Juan Carlos Téllez Pinilla
- Impresión
Imprenta Nacional de Colombia

ISBN: **978-958-57225-4-5**

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

Las afirmaciones que se hacen sobre actividades económicas no constituyen un señalamiento sobre vínculos ciertos y permanentes con actividades asociadas al lavado de activos y financiación del terrorismo. La conducta descrita o tipología solo presenta una tendencia y el riesgo existente dentro de la actividad económica de ser utilizada por personas dedicadas al lavado de activos o a la financiación del terrorismo.

La Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), expresamente, se exonera de responsabilidad ante cualquier persona o grupo de personas, por cualquier daño (total o parcial) causado por el uso (acción u omisión) que haga cualquier persona o grupo de personas (autorizado o no para acceder a este documento) de la información (total o parcial) contenida en el documento.

Primera edición - Bogotá, D. C., 2013

Tabla de contenido



▶ Introducción	5
▶ 1. Marco conceptual y normativo del lavado de activos y la financiación del terrorismo	8
• Contexto internacional sobre LA/FT	10
• Contexto nacional	14
• Etapas del lavado de activos y la financiación del terrorismo	17
▶ 2. El sector notariado en Colombia	22
• ¿Cómo funciona una notaría?	22
• Comportamiento del sector: teoría y regulación económica	23
• Estadísticas del sector notariado en Colombia	26
▶ 3. Señales de alerta y tipologías relacionadas con el sector notariado	32
▶ 4. Definiciones	44

Introducción



El papel que juegan los notarios en la economía mundial es evidente, ya que al dar fe pública de los actos realizados por terceros generan autenticidad sobre cada uno de los mismos. A modo de ejemplo, solamente al analizar la información que reposa en la UIAF sobre operaciones notariales de compraventa de bienes inmuebles entre 2007 y 2010, estas representaron el 33% del Producto Interno Bruto del país a precios corrientes del año 2009¹, lo que permitió observar el impulso y desarrollo de la economía en su conjunto. Es por esto que la actividad notarial es considerada un servicio público trascendental en razón a que está destinada a satisfacer de manera continua y obligatoria una necesidad de interés general, e indirectamente muestra indicadores de crecimiento económico al observarse el desarrollo de mayores operaciones notariales en determinadas regiones o en sectores de la economía.

Es por esto que las recomendaciones 22, 28 y 29 del GAFI² consideran a los notarios como un sector vulnerable para el lavado de activos y la financiación del terrorismo debido a que estos, como funcionarios en representación del Estado, dan buena fe de la transparencia de las transacciones jurídicas que ante ellos se celebran. Para el desarrollo de su función, que ejerce de manera personal, autónoma, exclusiva e imparcial, el notario debe tener en cuenta todas las normas jurídicas vigentes en el entorno dentro del cual se esté enmarcando la operación sobre la cual está dando fe. En este escenario, los notarios públicos adquieren singular importancia, lo que los obliga a adoptar las previsiones que sean necesarias para analizar adecuadamente la información de los usuarios y reportar, si fuere el caso, operaciones sospechosas a la UIAF.

1 Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo en el Sector Inmobiliario. Pág 1. William Castellanos. ISBN:978-95857225-0-7.

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

Para combatir las organizaciones delincuenciales y el deseo que tienen de utilizar los diferentes sectores de la economía para canalizar los recursos provenientes de sus actividades delictivas, es necesario combinar las labores de inteligencia con los medios tecnológicos e intercambiar información entre los Estados y sus instituciones. Por tal motivo, la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cumplimiento de sus funciones de prevenir y detectar prácticas relacionadas con el lavado de activos y financiación del terrorismo, ha elaborado el presente documento después de un detallado estudio para reconocer actitudes sospechosas en las actividades notariales.

A su vez, las indagaciones y demás procedimientos que los notarios y sus dependientes hagan para elaborar los informes que deben presentar a la UIAF o a la Superintendencia de Notariado y Registro, respecto a las actividades y fuentes de financiación de los usuarios del servicio notarial, estarán amparados bajo el principio de presunción de buena fe.

El principal objetivo de este instructivo es ofrecer una síntesis de las políticas y acciones encaminadas a prevenir, detectar y penalizar a quienes se involucren en actividades relacionadas con el lavado de activos y la financiación del terrorismo mediante operaciones notariales. Puesto que la actividad notarial se ha visto involucrada en forma especial en el proceso de lavado de activos, por ser un medio que facilita el movimiento de grandes sumas de dinero, la UIAF considera que este material puede ser de gran utilidad para que el personal de notarías detecte operaciones fraudulentas o sospechosas y le sirva de soporte en la remisión de los informes que periódicamente deben enviar a esta entidad para los fines del caso.



El dinamismo de este instructivo estará ajustado al avance y actualización de la tecnología y al surgimiento de nuevas tipologías criminales. En tal sentido, la UIAF espera compartir con el sector notarial, el conocimiento adquirido en relación con las actividades delictivas detectadas con cada uno de los despachos notariales.

La UIAF también espera que el conocimiento y aplicación de este material sirva de herramienta eficaz para impedir el uso de la actividad notarial en provecho de los intereses de las organizaciones criminales.

Para los efectos de este documento, el lavado de activos o la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas (en adelante LA/FT) se vincula al riesgo legal, de contagio y reputacional a que se expone dicho sector, con el consecuente efecto económico negativo que ello puede representar para la economía en su conjunto, al ser utilizado (entre otros) para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o destinadas a ellas, o para dar apariencia de legalidad a los mismos.

1. Marco conceptual y normativo del lavado de activos y la financiación del terrorismo



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

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

Inicialmente, una persona que comete un delito intentará evitar que sus actividades sean detectadas por las autoridades, policía, entidades con sistemas antilavado o la UIAF. Si la persona es detenida o incluida en un proceso penal, esta tratará de evitar que se detecte el origen de los recursos producto del delito cometido, para así impedir la extinción de dominio de esos recursos.

Otro de los delitos que se puede presentar y que es de ámbito de la UIAF es la financiación del terrorismo, definida como el apoyo financiero, de cualquier forma, al terrorismo o a aquellos que lo fomentan, planifican o están implicados en él. No obstante, es más complicado definir al terrorismo en sí mismo, porque el término puede tener connotaciones políticas, religiosas y nacionales, dependiendo de cada país. El lavado de activos y la financiación del terrorismo, por lo general, presentan características de operaciones similares, sobre todo en relación con el ocultamiento, pero aquellos que financian el terrorismo transfieren fondos que pueden tener un origen lícito o ilícito, de manera tal que encubren su fuente y destino final, que es el apoyo al terrorismo.

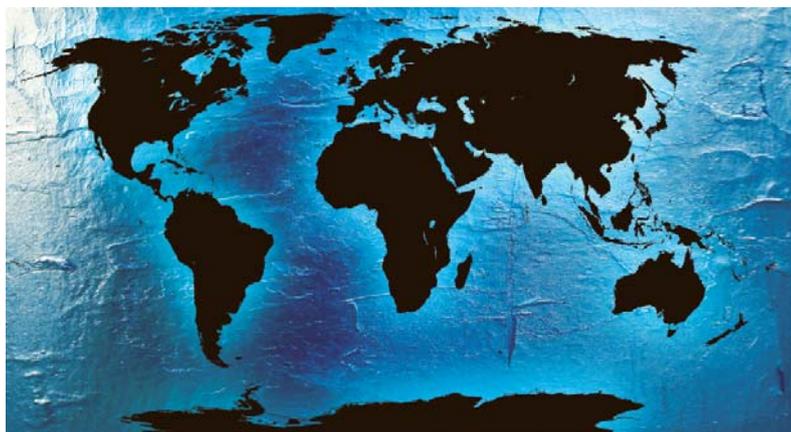
Así mismo, aquellos que financian el terrorismo son retribuidos al ocultar la procedencia de sus fondos y al encubrir el apoyo

financiero para llevar a cabo estratagemas y ataques terroristas (actos terroristas). Estos recursos, a su vez, son usados para comprar armas y equipos, pagar la nómina o sostenimiento de sus células, costear la logística de sus acciones terroristas, invertir en adiestramiento y tecnología, pagar sobornos y mantener complicidades. Igualmente, la financiación del terrorismo tiene también como objetivo recolectar fondos sin que estos sean necesariamente utilizados para atesorarlos en situaciones futuras.

A su vez, el terrorismo actualmente no es el mismo de las décadas de los sesenta o setenta, pues ha evolucionado hacia formas más complejas que involucran la convergencia criminal, es decir, la forma moderna de cooperación entre distintos grupos delincuenciales o grupos armados al margen de la ley. En este sentido, es común ver la mezcla de recursos por parte de organizaciones que cometen actos terroristas, que van desde emprendimientos comerciales hasta obras de caridad debido a que muchos de los que contribuyen con estas organizaciones de caridad son sus patrocinadores o desconocen el verdadero destino de su dinero.



Por tal motivo consideramos conocer el contexto internacional y nacional del lavado de activos y la financiación del terrorismo.



Contexto internacional sobre LA/FT

La Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes del año 1988 y el Convenio Internacional de las Naciones Unidas para la Represión de la Financiación del Terrorismo del año 2000 determinaron la importancia y necesidad de adoptar medidas y utilizar herramientas efectivas que permitan minimizar y eliminar las prácticas relacionadas con el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) es un ente intergubernamental establecido en 1989 por los Ministerios y sus jurisdicciones Miembro, el cual en el año 1990 diseñó cuarenta (40) Recomendaciones para prevenir el lavado de activos y posteriormente en octubre de 2001 se estableció nueve (9) Recomendaciones Especiales contra la financiación del terrorismo. En el año 2000 se creó a nivel regional el Grupo de Acción Financiera Internacional de Sudamérica

(GAFISUD), conformado por países de América del Sur incluido Colombia, donde se adquirió el compromiso de adoptar las Recomendaciones del GAFI.

Al finalizar la tercera ronda de Evaluaciones Mutuas de sus miembros, el GAFI revisó y actualizó sus Recomendaciones en el año 2012 en cooperación con los Organismos Regionales estilo GAFI (FSRB por sus siglas en inglés) y los organismos observadores, incluyendo el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial y las Naciones Unidas. Las revisiones contemplan nuevas amenazas emergentes, clarifican y fortalecen muchas de las obligaciones existentes, manteniendo la estabilidad necesaria y el rigor de las Recomendaciones.

Las Recomendaciones del GAFI establecen, entre otros, lo siguiente:

Recomendación 22. APNFD. Debida diligencia del cliente

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

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

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

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

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

- Compra y venta de bienes inmobiliarios.
- Administración del dinero, valores u otros activos del cliente.
- Administración de las cuentas bancarias, de ahorros o valores.
- Organización de contribuciones para la creación, operación o administración de empresas.
- Creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y compra y venta de entidades comerciales.

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

- Actuación como agente de creación de personas jurídicas.
- Actuación (o arreglo) para que otra persona actúe como director o apoderado de una sociedad mercantil, un socio de una sociedad o una posición similar con relación a otras personas jurídicas.
- Provisión de un domicilio registrado, domicilio comercial o espacio físico, domicilio postal o administrativo para una sociedad mercantil, sociedad o cualquier otra persona jurídica o estructura jurídica.
- Actuación (o arreglo) para que otra persona actúe como fiduciario de un fideicomiso expreso o que desempeñe la función equivalente para otra forma de estructura jurídica.

Recomendación 28. Regulación y supervisión de las APNFD

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

(a) Los casinos deben estar sujetos a un amplio régimen de regulación y supervisión que asegure que estos hayan implementado con eficacia las medidas Antilavado de Activos y Contra la Financiación del Terrorismo (ALA/CFT) necesarias. Como mínimo:

- Los casinos deben recibir licencia.
- Las autoridades competentes deben tomar las medidas legales o normativas necesarias para prevenir que los criminales o sus cómplices tengan, o sean el beneficiario final de, o que tengan una participación significativa o mayoritaria en, o que ostenten una función administrativa en, o que sean un operador de, un casino.
- Las autoridades competentes deben asegurar que los casinos estén supervisados eficazmente en cuanto al cumplimiento con los requisitos ALA/CFT.

(b) Los países deben asegurar que las demás categorías de APNFD estén sujetas a sistemas eficaces para el monitoreo y asegurar el cumplimiento con los requisitos ALA/CFT. Esto debe hacerse de acuerdo con el riesgo. Ello puede ser ejecutado por un supervisor o por un organismo autorregulador (OAR) apropiado, siempre que dicho organismo pueda asegurar que sus miembros cumplan con sus obligaciones para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

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

(...)

Recomendación 34. Las autoridades competentes y las organizaciones de autorregulación deben establecer directrices y ofrecer retroalimentación que ayude a las instituciones financieras y actividades y profesiones no financieras designadas en la aplicación de medidas nacionales para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo y, en particular, en la detección y reporte de operaciones sospechosas.



Contexto nacional

Para el caso colombiano, las actividades delictivas relacionadas con el lavado de activos están descritas en el artículo 323 del Código Penal así:

ARTÍCULO 323. LAVADO DE ACTIVOS: *el que adquiera, resguarde, invierta, transporte, transforme, almacene, conserve, custodie o administre bienes que tengan su origen mediato o inmediato en actividades de tráfico de migrantes, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro extorsivo, rebelión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la Administración pública, o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para*

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

Así mismo, las actividades delictivas relacionadas con la financiación del terrorismo están descritas en el artículo 345 del Código Penal de Colombia así:

ARTÍCULO 345. FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: *el que directa o indirectamente provea, recolecte, entregue, reciba, administre, aporte, custodie o guarde fondos, bienes o recursos, o realice cualquier otro acto que promueva, organice, apoye, mantenga, financie o sostenga económicamente a grupos de delincuencia organizada, grupos armados al margen de la ley o a sus integrantes, o a grupos terroristas nacionales o extranjeros, o a terroristas nacionales o extranjeros, o a actividades terroristas, incurrirá en prisión de trece (13) a veintidós (22) años y multa de mil trescientos (1.300) a quince mil (15.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

El artículo 10 de la Ley 526 de 1999 señala que las autoridades que ejerzan funciones de inspección, vigilancia y control deben instruir a sus vigilados sobre las características, periodicidad y controles en relación con la información para reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), de acuerdo con los criterios e indicaciones que de esta reciban, relacionados con la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo.

Por su parte, el artículo 2° del Decreto 1497 de 2002 dispone que las entidades públicas y privadas pertenecientes a sectores

diferentes al financiero, asegurador y bursátil deben reportar operaciones sospechosas a la UIAF, de acuerdo con el literal d) del numeral 2 del Artículo 102 y los Artículos 103 y 104 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, cuando dicha Unidad lo solicite, en la forma y oportunidad que les señale.

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

Además, los Artículos 209 y 210 del Decreto 960 de 1970 establecen que la vigilancia notarial será ejercida por el Ministerio de Justicia y del Derecho, por medio de la Superintendencia de Notariado y Registro –Adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho–, y que la vigilancia tiene por objeto velar porque el servicio notarial se preste oportuna y eficazmente, y conlleva el examen de la conducta de los notarios y el cuidado del cumplimiento desempeño de sus deberes con la honestidad, rectitud e imparcialidad correspondientes a la naturaleza de su ministerio.

A su vez, el Artículo 12 numeral 8 del Decreto 412 del 15 de febrero de 2007, modificado por el Decreto 2163 de 2011 (por el cual se reestructura la Superintendencia de Notariado y Registro), y el Artículo 59 de la Ley 734 de 2002 (Código

Disciplinario Único) disponen que la Superintendencia de Notariado y Registro tienen entre otras, como función investigar y sancionar las faltas disciplinarias de los notarios y registradores de instrumentos públicos en el desarrollo de sus funciones, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.

Así mismo, los Artículos 58 y 59 de la Ley 734 de 2002 disponen que el régimen disciplinario especial de los particulares también se aplicará a los notarios y comprende el catálogo de faltas imputables a ellos. El numeral 3 del Artículo 55 de la Ley 734 de 2002, en el libro tercero, capítulo primero, “Régimen de los particulares”, estipula como falta gravísima “Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de los organismos de regulación, control y vigilancia o de la autoridad o entidad pública titular de la función”.

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

Etapas del lavado de activos y la financiación del terrorismo

Concretamente, el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), el organismo internacional que establece los estándares internacionales antilavado de activos y contra la financiación del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva, señala que las operaciones de lavado de activos o de financiación del terrorismo ocurren en tres fases. Se debe tener en cuenta, sin embargo, que estos delitos son diferentes y por lo tanto también ocurren de modos diferentes en las tres fases que en un sentido amplio comparten (diagrama 1).

Las tres fases son:

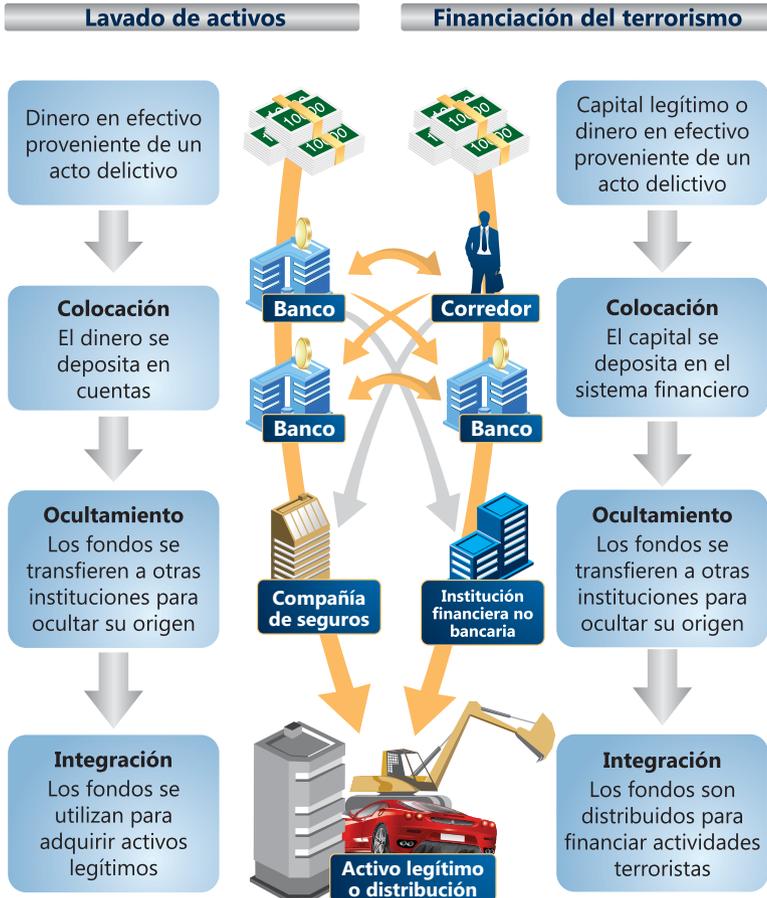
Colocación: se recolectan los activos obtenidos ilegalmente u obtenidos legalmente pero con fines ilegales y se introducen en la economía nacional o internacional (mediante el sistema financiero, transacciones en efectivo o la compra de bienes fácilmente negociables en el mercado). Después se realizan diversas operaciones tendientes a dificultar el control de los activos, ocultar su origen y facilitar el anonimato de sus propietarios. Es aquí donde el lavado corre el mayor riesgo.

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

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

Estas fases no se presentan en todas las operaciones de lavado de dinero o financiación del terrorismo, ni son estrictamente secuenciales. En algunos casos, una operación de lavado puede involucrar simultáneamente varias fases o solo algunas de ellas. Sin embargo, el proceso general de lavado de activos o de financiación del terrorismo incluye todas las fases descritas. El siguiente diagrama ilustra cómo funcionan las tres fases.

Diagrama 1. Los procesos de lavado de activos y la financiación del terrorismo



Fuente: Fondo Monetario Internacional (FMI). 2009.

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

Con este marco conceptual y normativo presente, ahora es necesario definir de qué manera todo lo dicho anteriormente se aplica al sector de notariado. Para hacerlo, la siguiente sección presenta un análisis del sector, su funcionamiento y comportamiento, sus vulnerabilidades en materia de LA/FT y por qué debe reportarle a la UIAF.



2. El sector notariado en Colombia



¿Cómo funciona una notaría?

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

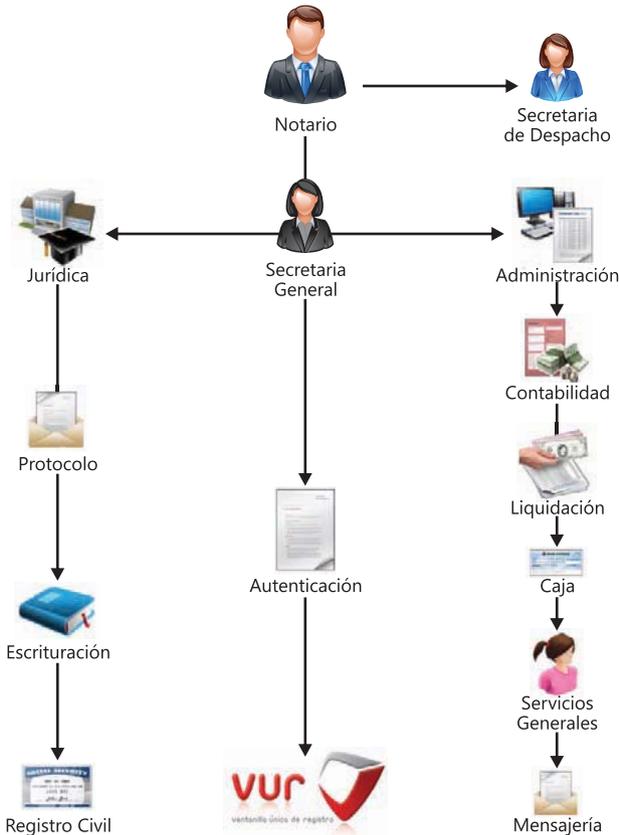
Por mandato constitucional, el Notario se define como un particular que por delegación del Estado presta un servicio público, el cual se encuentra reglamentado en la ley. Los empleados de la notaría son nombrados por el Notario y el régimen aplicable es el previsto en el Código Laboral para las relaciones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

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

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

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

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



Fuente: UIAF.

Comportamiento del sector: teoría y regulación económica

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

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

El anterior contexto lleva a ubicar a la operación notarial dentro de cuatro teorías económicas: la primera, expuesta por David Ricardo, establece que los servicios públicos deben sobrepasar el límite mínimo que el gasto debe alcanzar y este debe ser financiado dentro de los parámetros de equilibrio económico y neutralidad impositiva, para satisfacer las necesidades presentes en la economía sobre un marco impositivo con equidad y eficiencia y siendo el criterio de equidad establecido bajo dos principios: del beneficio y de capacidad de pago¹.

La segunda teoría, es la expuesta por Samuelson y Musgrave (1954 y 1959)², establece la denominada teoría de los bienes y servicios públicos. En esta teoría, hablan de los "bienes públicos impuros o mixtos" y los denominan así, ya que la financiación de los bienes públicos hacia el principio del beneficio implica contraprestación y contribución de acuerdo con los beneficios recibidos, es decir, que cada contribuyente paga según el servicio recibido una tarifa, tasa o contribución, lo que los vuelve excluyentes³ y estos recursos no son percibidos por el Estado, sino que ingresan directamente hacia el sector económico que ha prestado dicho servicio, en este caso la notaría. Acá se origina el concepto de externalidad positiva en el caso del notariado⁴, ya que su prestación proporciona

- 1 Para más referencias, observar, de David Ricardo, *Principios de economía, política y tributación*. 1817.
- 2 La solución tradicional corresponde a la condición de optimización en la que la suma de las tasas marginales de sustitución de los diferentes consumidores debe ser igual al costo marginal de producir el bien público; esto es, $TMS_1 + TMS_2 + \dots + TMS_n = 1$, donde el costo marginal del bien público es 1 y n es el número de consumidores, lo que significa que la suma de las disposiciones marginales para contribuir por el bien público debe igualar al costo marginal de la producción.
- 3 En economía este concepto es denominado cuasiprecio.
- 4 Se puede definir una externalidad como la situación en la cual los costos o beneficios de producción o consumo de algún bien o servicio no son reflejados en el precio de mercado de estos. En otras palabras, son externalidades aquellas "actividades que afectan a otros para mejorar o para empeorar, sin que

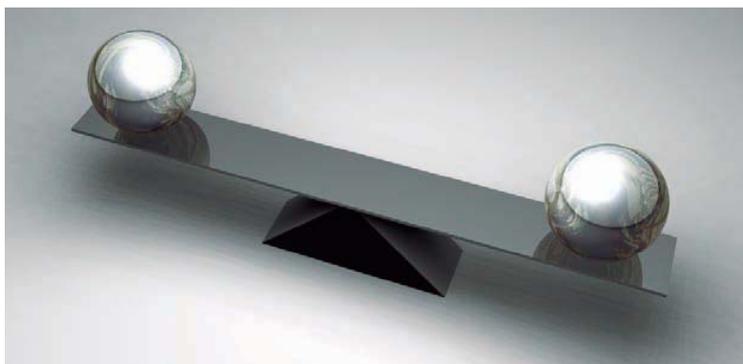
beneficios a terceros que no intervienen en la transacción sobre la que el notario ejerce sus funciones. El cobro de tales beneficios a quienes los disfrutaban es con frecuencia inviable, pues son desconocidos o muy numerosos. En este tipo de intervención, el notario actúa como un *gatekeeper*⁵.

La tercera teoría se dio en la década de 1960 y le aporta el enfoque microfundamentado; de ahí que se pueda estudiar la economía del sector público como una extensión del modelo neoclásico de precios, incorporando análisis semejantes, a partir de funciones de utilidad y gastos. Esto se puede observar fácilmente en el modelo establecido por Buchanan (1965), quien a través de la teoría económica de los clubes ejemplifica la manera como un bien colectivo puede ser analizado equivalentemente a un bien privado. En su teoría explicaba cómo en un club la exclusión es explícita, pues solo aquellos que pagan un derecho o tasa de entrada pueden acceder al consumo. Aunque el bien sigue siendo no rival, es posible que se presenten problemas de congestión cuando el número de miembros excede un nivel óptimo⁶. Por lo tanto, el objetivo es determinar el miembro marginal que maximiza el beneficio de los miembros del club.

La última teoría es la expuesta por Stiglitz (2000), quien enfatiza que una forma de proporcionar incentivos más efectivos es ampliar el alcance de la competencia, ya que hace más eficientes los precios de los servicios públicos⁷ y determina para esto el concepto de bienes privados suministrados por el Estado, los cuales son denominados de esta manera ya que el costo marginal de suministrarlos a más individuos es elevado y por ende es más barato que sean proveídos por terceros⁸.

estos paguen por ellas o sean compensados". Para más profundización, ver http://econ.duke.edu/~hf14/teaching/econ681b_spring03/ExternalityVersusPublicGood.pdf.

- 5 "Gatekeeper" o "guardabarreras" es quien tras un completo examen del negocio que documenta, autoriza su ingreso en el tráfico jurídico. para conocer más sobre esta definición, ver en <http://heinonline.org/HOL/LandingPage?collection=journals&handle=hein:journals/jleo2&div=9&id=&page=> el artículo denominado: "Gatekeepers: The Anatomy of a Third-Party Enforcement Strategy".
- 6 Ejemplos típicos donde la teoría de los clubes se aplica son: las carreteras, piscinas públicas, clubes sociales, las notarías, etc.
- 7 *El papel del Gobierno en el desarrollo económico*. Banco Mundial. 1997.
- 8 *la economía del sector público*. Joseph Stiglitz. 2000.



Una de las explicaciones que suelen darse a favor de la provisión pública está relacionada con consideraciones distributivas. Si un bien privado se suministra gratuitamente, es probable que su consumo sea excesivo, pudiendo llegar a causar una pérdida de bienestar para la sociedad en su conjunto. Es por esto que existen mecanismos para racionalizarlo como sistemas de precios, dar la misma cantidad de bien a todo el mundo o a través de filas para poder obtener acceso a los servicios.

Estadísticas del sector notariado en Colombia

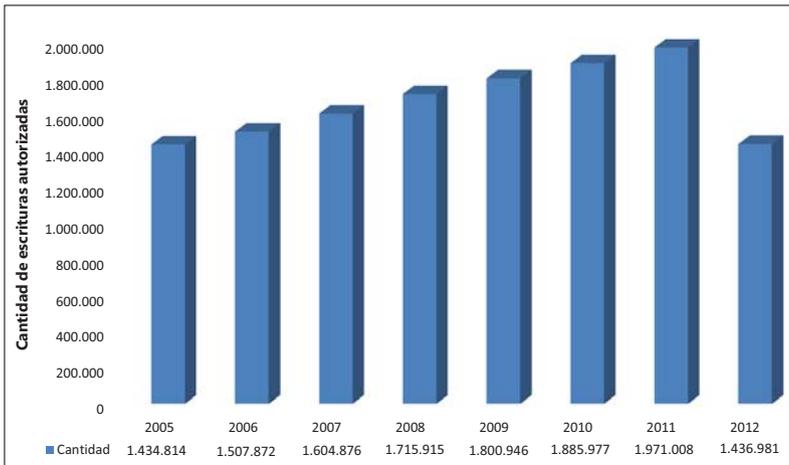
Para profundizar en el funcionamiento del sector, se considera relevante efectuar la descripción general del sector notarial para el periodo comprendido entre enero de 2005 y diciembre de 2011 a nivel agregado, a través de las siguientes estadísticas:

(a) Número de escrituras públicas autorizadas en notarías: entre enero de 2005 y diciembre de 2012, según datos de la Superintendencia de Notariado y Registro, se autorizaron 13.448.389 escrituras. Ahora bien, mientras en 2005 se autorizaron 1.434.814 escrituras públicas, en 2012 se autorizaron 1.436.981, lo cual representa para este periodo un crecimiento de 0,15% en el número de operaciones. Así

mismo, en el período analizado se efectuaron en promedio 1.681.049 escrituras por año.

Adicionalmente, en el período de análisis se efectuaron en promedio 140.087 escrituras por mes, obteniendo una media de 1.919 escrituras por notaría en cada uno de los 8 años de período de estudio y 160 escrituras en cada notaría mensualmente, en cada uno de los 8 años de período de estudio (Gráfica 1).

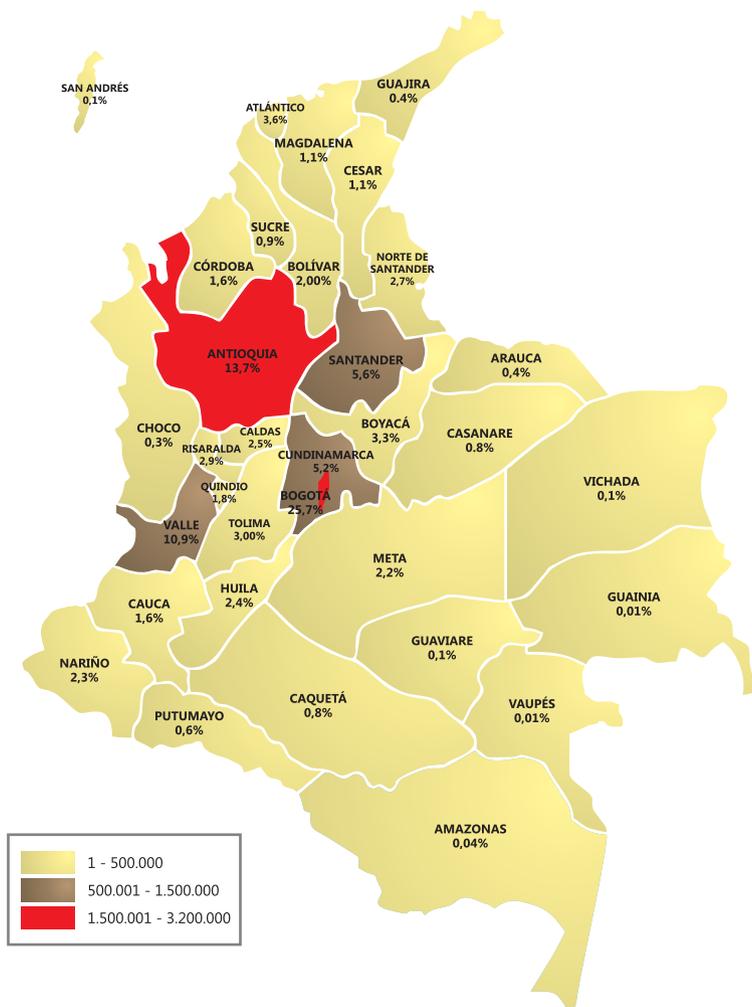
Gráfica 1: cantidad de escrituras públicas autorizadas en notarías/2005-2012



Fuente: Supernotariado.

Las 5 entidades territoriales donde más se autorizaron escrituras (el 61,23%) fueron Bogotá, Antioquia, Valle del Cauca, Santander y Cundinamarca.

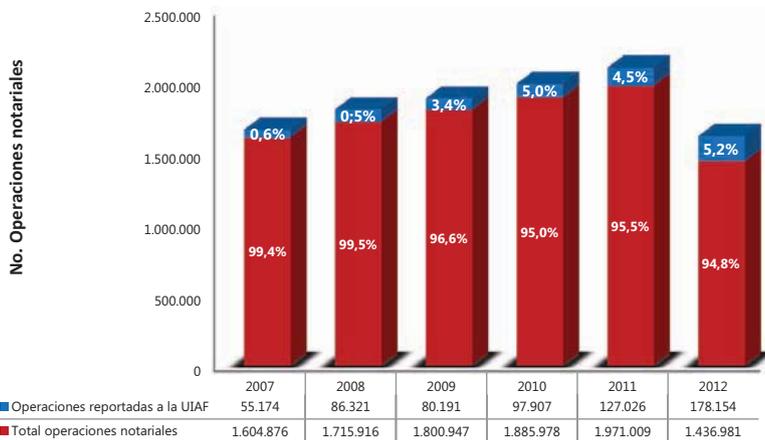
Mapa. Porcentaje de escrituras autorizadas por departamento/2007-2012



Fuente: Supernotariado.

(b) Operaciones notariales reportadas a la UIAF: entre enero de 2007 y diciembre de 2012 fueron reportadas a la UIAF 624.773 operaciones notariales por valor en los actos notariales registrados de \$278.4 billones, que muestran que en promedio en el período de análisis fue reportado a la UIAF el 6% del total de operaciones notariales de acuerdo con la obligación de reporte establecida por la UIAF⁹, situación que evidencia que aun es insuficiente la información entregada por parte de las notarías para acercarse a una muestra representativa de la operatividad del sector notariado (Gráfica 2).

Gráfica 2. Total de operaciones notariales registradas vs. operaciones notariales reportadas a la UIAF/2007-2012

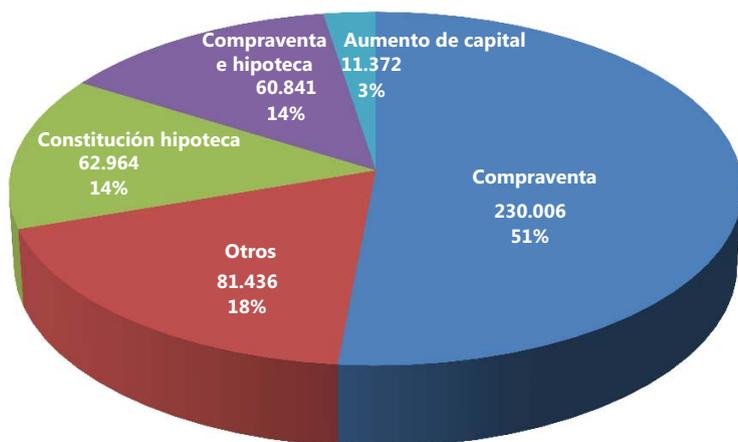


Fuente: Supernotariado y UIAF. Cálculos: UIAF.

9 UIAF. Resolución 033 del 9 de abril de 2007. Impone obligación a los Notarios de todos los círculos del territorio nacional.

A su vez, del total de las operaciones reportadas por las notarías a la UIAF, se destaca que el 79,22% (353.811) tiene que ver con operaciones relacionadas con bienes inmuebles (Gráfica 3).

Gráfica 3. Tipo de operaciones notariales reportadas a la UIAF/2007-2012



Fuente: UIAF.

Es por esto que, para obtener un mayor margen de información para efectuar análisis de inteligencia efectivos en la UIAF, es necesario que en adelante las notarías reporten (RON) todas las escrituras públicas que autoricen.

3. Señales de alerta y tipologías relacionadas con el sector notariado



Las principales señales de alerta detectadas en este sector son:

- Operaciones de los usuarios que no guardan correspondencia con la actividad económica reportada al Notario.
- Compraventas sucesivas en corto tiempo de un mismo bien inmueble.
- Indicios de que el comprador no será el dueño material del inmueble (testaferato).
- Adquisiciones masivas de bienes sin justificación aparente en la misma notaría.
- Compra de bienes a favor de menores de edad por personas que no poseen un vínculo cercano a este.
- Reiterada compraventa de bienes inmuebles por parte de una misma persona en corto tiempo.
- Compra de bienes de alto valor por parte de entidades con escaso capital o sin aparente capacidad económica.
- Compradores de lejana procedencia dentro del territorio nacional que se desplazan solo para efectuar esa operación notarial.
- Compra de bienes por valores muy altos o muy bajos en comparación con el mercado.
- Realizar trámites de compraventa sin haber registrado actos notariales en la oficina de instrumentos públicos respectiva.
- Donaciones a entidades sin ánimo de lucro que no corresponden con actividades o características del beneficiario.
- Donaciones a favor de terceros sin vínculos familiares.

- Indicios de que en la operación notarial no se actúa por cuenta propia y que se intenta ocultar la identidad de los verdaderos interesados.
- Constitución de empresas con nombre similar al de empresas de trayectoria reconocida.
- Constitución de empresas con capitales que no guardan proporcionalidad con el objeto social por desarrollar.
- Constitución de empresas con capitales o socios provenientes de países no cooperantes o paraísos fiscales.
- Constitución de empresas cuyos dueños son otras empresas o es difícil identificar al propietario real.
- Constitución de varias empresas en fechas cercanas por los mismos propietarios relacionados entre sí o con características comunes.
- Transferencia de empresas o de múltiples bienes por donación.
- Transformación, escisión, fusión o absorción de compañías en dificultades financieras por parte de individuos o empresas sin capacidad económica.
- Constitución de sociedades que no informan los medios de pago con altos aportes de dinero en efectivo.



- Cancelación anticipada de hipotecas con pago de elevadas sumas de dinero en efectivo.
- Bienes hipotecados sucesivamente y a los cuales se les cancela el valor de la hipoteca antes del vencimiento.
- No reportar o negarse a suministrar la información que solicite la notaría o que esta sea aparentemente falsa.
- Personas naturales que realizan operaciones sustanciales en efectivo en nombre de clientes o fideicomisos.
- Transacciones en las que intervienen personas jurídicas de reciente creación, cuando la cantidad de la operación es mucho mayor al compararla con su capital social.
- Transacciones que se inician con el nombre de un individuo y son finalizadas con el nombre de otro sin una explicación lógica para el cambio de nombre.
- Transacciones en que las partes no muestran particular interés en las características del bien.
- Operaciones en las que se muestra interés considerable en operaciones relativas a inmuebles en zonas concretas, sin preocuparse por el precio que tienen que pagar.
- Transacciones en las que alguno de los pagos se hace por parte de un tercero, distinto de las partes implicadas.
- Constitución de sociedades en el mismo periodo cuando por lo menos uno de los socios sea la misma persona natural o jurídica.
- Constitución de sociedades con capital en efectivo en la que figuren como socios menores de edad, incapacitados o entidades de las cuales no es posible identificar el origen de sus recursos.

- Transmisiones sucesivas del mismo bien en cortos periodos con diferencias en el precio registrado.

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

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

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

Carrusel de especulación inmobiliaria

Sector reportante: notariado

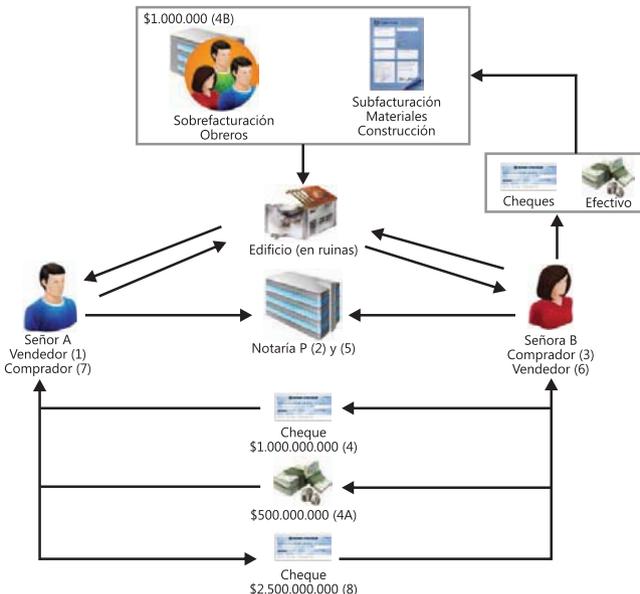
Descripción

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

Señales de alerta

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

Esquema gráfico



Lavado de activos mediante carrusel de promesas de compraventa inmobiliaria

Sector reportante: notariado

Descripción

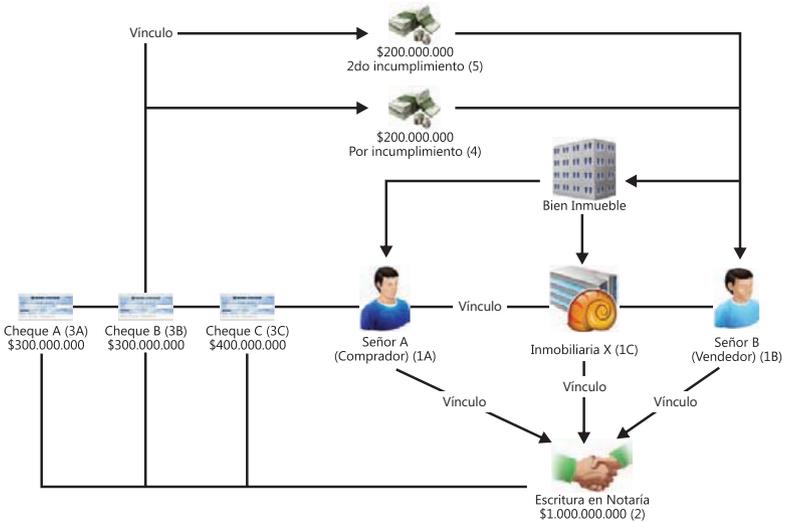
Comprador, vendedor y representante de una inmobiliaria son cómplices en una operación que tiene por objeto dar apariencia de legalidad a fondos obtenidos ilícitamente, por medio de la compraventa de un bien inmueble que dentro de su promesa de compraventa contempla algunas cláusulas pecuniarias en caso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

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

Señales de alerta

- ✓ Transacciones en que las partes no muestran particular interés en las características del bien.
- ✓ Operaciones en las que se muestra interés considerable en operaciones relativas a inmuebles en zonas concretas, sin preocuparse sobre el precio que tienen que pagar.
- ✓ Transacciones en las que se intenta vender/comprar un bien inmueble y que no son finalizadas por incumplimientos sucesivos de alguna de las partes.

Esquema gráfico



Compra de empresa quebrada

Sector reportante: notariado

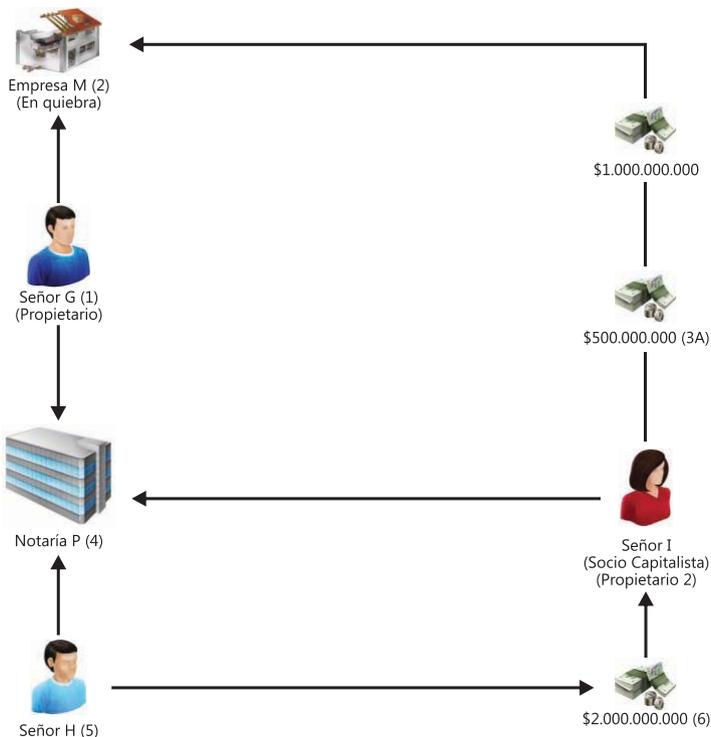
Descripción

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

Señales de alerta

- ✓ Constitución de empresas cuyos dueños son otras empresas o es difícil identificar al propietario real.
- ✓ Transformación, escisión, fusión o absorción de compañías en dificultades financieras por parte de individuos o empresas sin capacidad económica.
- ✓ Constitución de sociedades que no informan los medios de pago con altos aportes de dinero en efectivo.

Esquema gráfico



Fiducia inmobiliaria: cesión de derechos del comprador

Sector reportante: financiero

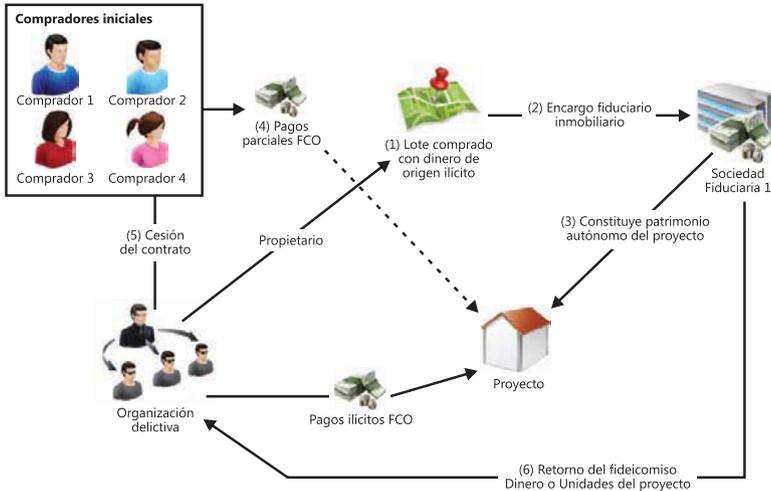
Descripción

En este caso se trata de dar apariencia de legalidad a un volumen mayor de dinero mediante la utilización de un lote de terreno adquirido con dinero ilícito y una suma de dinero en efectivo, también de origen ilícito. Este dinero es entregado a un grupo de “pitufos” que simulan la compra de las unidades de un proyecto de construcción objeto de un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria de reconocida trayectoria en el mercado. Con estas transacciones la organización criminal busca favorecerse con el anonimato que le proporcionan la sociedad fiduciaria y las terceras personas de las que se vale para la compra ficticia de las unidades del proyecto.

Luego de la “exitosa” venta de las unidades del proyecto, el constructor cede sus derechos a un tercero y, por otra parte, una vez realizados los trámites notariales correspondientes, los “pitufos” transfieren las unidades adquiridas a terceros relacionados con la organización criminal.

Esta tipología corresponde a las etapas de lavado de colocación e integración.

Esquema gráfico



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

Sector reportante: real

Descripción

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

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

- Atesorar recursos para posibles contingencias de la organización terrorista.

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

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

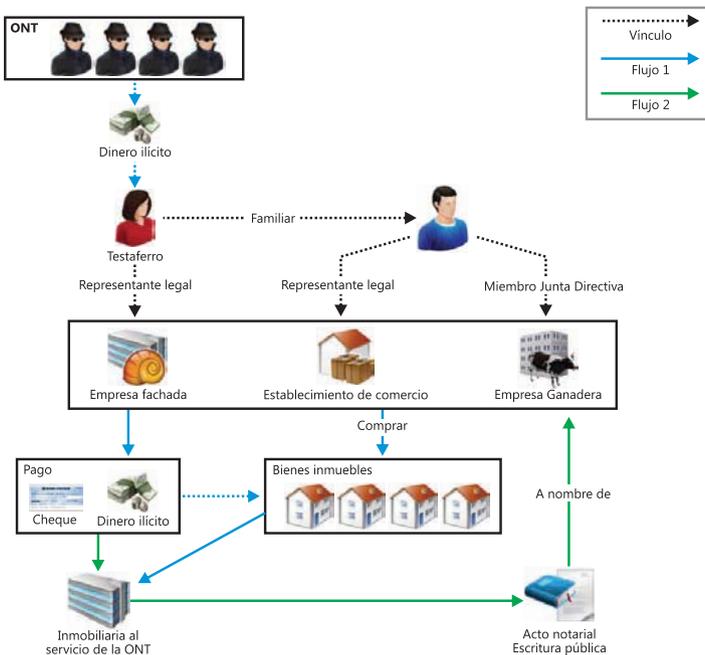
Los recursos son centralizados en una persona natural de origen extranjero, la que es el único socio de la inmobiliaria en el país local, para que posteriormente sean enviados mediante transferencias de fondos y giros a la inmobiliaria en el país extranjero constituida como sucursal de la inmobiliaria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

Señales de alerta

- ✓ Empresas ganaderas con representantes legales o miembros de juntas directivas que tienen un alto perfil profesional, manejan alto volumen de efectivo y no cumplen con su objeto social.
- ✓ Empresas ganaderas cuyos representantes legales o miembros de la junta directiva son familiares y tienen altas inversiones en bienes inmuebles y cuentan con un objeto social muy amplio.

- ✓ Agentes o empresas inmobiliarias que presentan alto nivel de transacciones de compraventa y han sido recientemente constituidas.
- ✓ Establecimientos de comercio, diferentes a agentes o empresas inmobiliarias, que venden bienes inmuebles en efectivo y se encuentran ubicados en un lugar diferente a la ciudad en la cual desarrolla su objeto social.
- ✓ Pago en efectivo por la compraventa de los bienes inmuebles por parte de terceros a empresas diferentes a los agentes o empresas inmobiliarias.
- ✓ Agentes o empresas inmobiliarias que presentan incremento patrimonial injustificado.

Esquema gráfico



4. Definiciones



Para la interpretación y aplicación del presente documento se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Control del riesgo de LA/FT: comprende la implementación de políticas, procesos, prácticas u otras acciones existentes que actúan para minimizar el riesgo de LA/FT en los actos y contratos que se realicen mediante escritura pública.

Debida diligencia (*due diligence*, en inglés): para efectos de consolidar la información necesaria en relación con el conocimiento del usuario y con el fin de prevenir y controlar las actividades de lavado de activos y financiación del terrorismo, debida diligencia es el conjunto de procesos notariales para la incorporación de los documentos e información exigidos por la ley y suministrados por los usuarios que hacen posible el ejercicio de la función notarial en cumplimiento de los controles de constitucionalidad y legalidad.

Documento auténtico: es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito o firmado. El documento público se presume auténtico mientras no se compruebe lo contrario mediante tacha de falsedad. La escritura pública es un documento auténtico.

Escritura pública: instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización¹.

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

Factores de riesgo: son los agentes generadores de riesgo de LA/FT, que se aplican de acuerdo con la naturaleza de la actividad escrituraria.

¹ Artículo 13, Decreto 960 de 1970.

Financiación del terrorismo: delito que comete toda persona que incurra en alguna de las conductas descritas en el artículo 345 del Código Penal².

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

Gestión del riesgo de LA/FT: consiste en la adopción de políticas y procedimientos que permitan prevenir y controlar el riesgo de LA/FT³.

Herramientas: son los medios que utiliza la notaría para prevenir y controlar que se presente el riesgo de LA/FT y para detectar operaciones inusuales o sospechosas. Dentro de dichas herramientas se deben mencionar, entre otras, las señales de alerta y los aplicativos tecnológicos.

Lavado de activos: delito que comete toda persona que busca dar apariencia de legalidad a bienes o dinero provenientes de alguna de las actividades descritas en el Artículo 323 del Código Penal⁴.

2 Ley 599/2000 (Código Penal). Artículo 345, modificado por el artículo 16 de la Ley 1121 de 2006 y por el Artículo 16 de la Ley 1453 de 2011: financiación del terrorismo y de grupos de delincuencia organizada y administración de recursos relacionados con actividades terroristas y de la delincuencia organizada. El que directa o indirectamente provea, recolecte, entregue, reciba, administre, aporte, custodie o guarde fondos, bienes o recursos, o realice cualquier otro acto que promueva, organice, apoye, mantenga, financie o sostenga económicamente a grupos de delincuencia organizada, grupos armados al margen de la ley o a sus integrantes, o a grupos terroristas nacionales o extranjeros, o a terroristas nacionales o extranjeros, o a actividades terroristas, incurrirá en prisión de trece (13) a veintidós (22) años y multa de mil trescientos (1.300) a quince mil (15.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3 Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF). Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

4 Ley 599/2000 (Código Penal), Artículo 323: modificado por el Artículo 8º de la Ley 747 de 2002, modificado a su vez por el Artículo 7º de la Ley 1121 de 2006 y por el Artículo 42 de la Ley 1453 de 2011: Lavado de activos: el que adquiera, resguarde, invierta, transporte, transforme, almacene, conserve, custodie o administre bienes que tengan su origen mediato o inmediato en actividades de tráfico de migrantes, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro extorsivo, rebelión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la Administración pública, o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir, o les dé a los bienes provenientes de dichas actividades apariencia de legalidad o los legalice, oculte o encubra la verdadera naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento o derecho sobre tales bienes o realice cualquier otro acto para ocultar o encubrir su origen ilícito, incurrirá por esa sola conducta, en prisión de diez (10) a treinta (30) años y multa de seiscientos cincuenta (650) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales vigentes.

Listas nacionales e internacionales: relación de personas que, de acuerdo con el organismo que las publica, pueden estar vinculadas con actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo, como lo son las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, que son vinculantes para Colombia. Adicionalmente, pueden ser consultadas por internet u otros medios técnicos las listas OFAC, Interpol, Policía Nacional, entre otras. En todo caso, si el usuario aparece allí mencionado, el notario no podrá rehusar la prestación del servicio, quedando obligado a reportar el acto notarial a la UIAF.

Monitoreo: evaluación periódica de las políticas y procedimientos empleados en la notaría, para optimizar la eficiencia de los reportes.

Omisión de denuncia de particular: consiste en tener conocimiento de la comisión de los delitos señalados en el Artículo 441 del Código Penal⁵ y no denunciarlos ante las autoridades competentes.

Operación sospechosa: es aquella que por sus características no se enmarca dentro de los sistemas y prácticas normales de los trámites solemnizados por escritura pública y que genera una señal de alerta de LA/FT que debe reportarse.

Personas expuestas políticamente (PEP): son personas nacionales o extranjeras que por razón de su cargo manejan recursos públicos o tienen poder de disposición sobre estos o gozan de reconocimiento público⁶ y efectúan negocios a título privado en la notaría en su beneficio personal.

5 Ley 599/2000 (Código Penal). Art. 441. Modificado por el Artículo 18 de la Ley 1121 de 2006. **Omisión de denuncia de particular:** el que teniendo conocimiento de la comisión de un delito de genocidio, desplazamiento forzado, tortura, desaparición forzada, homicidio, secuestro, secuestro extorsivo o extorsión, narcotráfico, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas, terrorismo, **financiación del terrorismo** y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, enriquecimiento ilícito, testaferrato, **lavado de activos**, cualquiera de las conductas contempladas en el Título II y en el Capítulo IV del Título IV de este libro, en este último caso cuando el sujeto pasivo sea un menor, omitiere sin justa causa informar de ello en forma inmediata a la autoridad, incurrirá en prisión de tres (3) a ocho (8) años. (Negrilla extratextual).

6 Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF). Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Prevención de riesgo LA/FT en el sector notarial: es la implementación de políticas y procedimientos que incluyen mecanismos y controles de información relacionados con la actividad de lavado de activos y financiación del terrorismo, con lo cual la gestión notarial genera una disuasión mediata, como prevención general dirigida a las personas y organizaciones involucradas en estas actividades.

Políticas: son los lineamientos, orientaciones o aspectos que fundamentan la prevención y el control del riesgo de LA/FT en la notaría.

Reportes externos: son los que deben hacer las notarías ante la UIAF, esto es, RON y ROS, negativos o positivos, según el caso, y el reporte de adjudicaciones en remates.

Reportes internos: son aquellos que se manejan en el interior de la notaría dirigidos al coordinador SIPLAFT o al notario, según el caso; pueden ser efectuados verbalmente o por escrito, con carácter confidencial, por cualquier empleado o miembro de la notaría que tenga conocimiento de una posible operación inusual.

Riesgo de LA/FT: es el posible impacto negativo que puede sufrir una notaría por razón de la comisión de los delitos LA/FT por parte de los usuarios, por el hecho de no efectuar los reportes correspondientes ante la UIAF.

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

Riesgo operativo: es la falla del recurso humano o técnico en los procesos relacionados con la actividad notarial.

Riesgo legal: son las consecuencias de orden disciplinario que puedan ocurrir en relación con los notarios, por la materialización del riesgo operativo.

Riesgo reputacional: es el perjuicio que se le ocasiona a la notaría como consecuencia de la materialización de los riesgos operativo y legal.

Riesgo de contagio: es el desprestigio que pueda sufrir indirectamente el sector notarial por el riesgo de LA/FT.

Señales de alerta: son circunstancias particulares relacionadas con el proceso de los actos escriturarios advertidas en el interior de la notaría y que pueden ameritar un reporte ante la UIAF.

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

Usuario: es la persona natural o jurídica que solicita el servicio notarial, hace las declaraciones de voluntad propias del acto respectivo, da las informaciones y aporta los anexos necesarios para el proceso de celebración de la escritura pública.

Veracidad: los notarios responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no por la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden por la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo, de conformidad con el Artículo 9º del Decreto Ley 960 de 1970.