



SEÑALES DE ALERTA

Esta Guía contiene un significativo número de señales de alerta agrupadas según las características de quién las origina; teniendo presente que las listas de señales de alerta no son únicas y no existe una forma única de categorizarlas, y dada la subjetividad que ellas incorporan, se recomienda que el Abogado y Notario Público revise la totalidad del documento, e integre a la misma, aquellas señales de alerta identificadas por él mismo, con la finalidad de detectar y/o prevenir operaciones y/o servicios inusuales relacionados al LA/FT/FP.

1. Relacionadas con el comportamiento del Cliente del Abogado y Notario Público:

- 1.1. Operaciones que no coincidan con la capacidad económica y perfil del cliente.
- 1.2. Cambio repentino del comportamiento financiero de un cliente.
- 1.3. Cliente indica una dirección que coincide con el domicilio de un negocio diferente al que declaró desarrollar, o no se ajusta a la ocupación declarada.
- 1.4. Cliente que al momento de realizar una operación se rehúsa o evita entregar información acerca de su actividad o capacidad financiera.
- 1.5. Cliente que al efectuar una operación elude o definitivamente se rehúsa a entregar información respecto del propósito, origen y destino de los fondos.
- 1.6. Cliente que en un corto período aparece como dueño de nuevos negocios o empresas, constituidas con capitales iniciales relevantes.
- 1.7. Cliente que en un corto periodo de tiempo aparece como dueño de activos, los cuales representan un alto valor patrimonial.
- 1.8. Constitución de empresas con capitales o socios provenientes de países considerados no cooperantes por el GAFI, o regímenes fiscales preferenciales nocivos (Paraísos Fiscales), según clasificación de la OCDE.
- 1.9. Cambio repentino en la propiedad de una sociedad, cuyos nuevos socios presentan un perfil comercial que no se ajusta a la información histórica de la entidad, o que se muestran reacios a presentar información personal o financiera.
- 1.10. Cliente que entrega documentación incompleta, inconsistente o **falsa** al momento de realizar una determinada operación.
- 1.11. Clientes que presentan documentos de identificaciones inusuales o ilegibles.
- 1.12. Cliente que justifica el origen de los fondos con documentos falsos.
- 1.13. Clientes que invierten grandes cantidades de dinero sin importar la rentabilidad asociada.
- 1.14. Clientes que realizan compraventas consecutivas o simultáneas de instrumentos financieros, con el propósito de simular un alto nivel de inversiones o capital.
- 1.15. Clientes cuyas sociedades tienen como directivos personas que no se ajustan al perfil de los cargos.

- 1.16. Reiteradas y/o simultáneas compraventas de bienes inmuebles por parte de una misma persona en un corto período.
- 1.17. Que se tenga conocimiento por medios de difusión pública, redes sociales u otros, según sea el caso, que un cliente está siendo investigado o procesado por el delito de lavado de dinero, bienes o activos o delitos precedentes asociados al LA.

2. Relacionadas con la función notarial:

- 2.1. Operaciones de compraventa de un bien raíz realizadas de forma reiterada y sucesiva, transfiriendo la propiedad sobre dicho bien entre diferentes personas o sociedades en poco tiempo y sin razón evidente.
- 2.2. Compraventas realizadas para terceros, permitiendo el anonimato del propietario final de los bienes.
- 2.3. Compra de bienes inmuebles por personas no residentes en el país.
- 2.4. Compra de bienes inmuebles a nombre de inversionistas extranjeros, para lo cual se han empleado fondos provenientes del exterior.
- 2.5. Compra de bienes inmuebles a nombre de menores de edad.
- 2.6. Compra de bienes inmuebles pagando la mayor parte del precio, o la totalidad, con dinero en efectivo.
- 2.7. Compra de bienes inmuebles realizando el pago inicial con dinero en efectivo.
- 2.8. Compra de bienes de alto valor por parte de entidades con escaso capital o sin aparente capacidad económica.
- 2.9. Compra de bienes inmuebles por parte de personas que no han informado su domicilio o han presentado datos aparentemente falsos.
- 2.10. Adquisición de un inmueble pagando un precio considerablemente menor o mayor que su valor de mercado conocido.
- 2.11. Indicios de que el adquirente no actúa por su cuenta y que intenta ocultar la identidad del verdadero comprador.
- 2.12. Cliente se muestra renuente a aportar antecedentes respecto del origen de fondos involucrados en una determinada operación de compraventa de bienes inmuebles.
- 2.13. Compra y venta frecuente de Sociedades.
- 2.14. Compra y venta de empresas en quiebra o con graves dificultades financieras, por parte de personas sin trayectoria en el sector.
- 2.15. Cancelación anticipada de hipotecas con pagos de elevadas sumas de dinero en efectivo.
- 2.16. Creación de complejas estructuras corporativas y/o legales que, pese a mostrar coherencia en su objeto social, pudiese tener el propósito de eludir, disimular o generar obstáculos para la identificación del origen de los fondos o sus verdaderos propietarios y/o beneficiarios.



- 2.17. Constitución de varias sociedades en la misma fecha o en períodos cercanos, presentando coincidencias respecto de sus socios, accionistas, domicilios, administradores, representantes legales y otras características que pudiesen relacionarlas entre sí.
- 2.18. Constitución de Sociedad con nombre similar al de empresas de trayectoria reconocida.
- 2.19. Constitución de personas jurídicas sin fines de lucro con objeto social inconsistente o sospechoso.
- 2.20. Constitución de Sociedades con altos aportes de capital en dinero efectivo.
- 2.21. Nombramientos de administradores o representantes legales que aparentemente carecen de idoneidad profesional para cumplir con esos cargos.
- 2.22. Liquidación de una sociedad sin motivo o justificación aparente.
- 2.23. Modificación de la Escritura de Constitución o Estatutos de una Sociedad para incluir o excluir a socios relacionados entre sí o con otras empresas.
- 2.24. Empresas constituidas totalmente o en parte con capitales extranjeros, figurando entre sus aportantes personas o sociedades extranjeras, respecto de las cuales no se dispone de suficiente información.
- 2.25. Sociedades constituidas con capitales bajos, que al poco tiempo reciben importantes aportes en forma de inversión extranjera.
- 2.26. Sociedades constituidas con capitales bajos, cuyos socios o accionistas al poco tiempo venden o ceden su participación a una sociedad extranjera, la cual efectúa un importante aumento de capital, quedando como socia o accionista mayoritaria.
- 2.27. Personas jurídicas que cambian de razón social y/o socios sin razón aparente y mantienen el giro asociado al rubro inmobiliario.
- 2.28. Sociedades que son recientemente constituidas y que absorben en un corto período de tiempo a otras empresas, por medio del patrimonio de una tercera sociedad.

3. Relacionadas con Personas Expuestas Políticamente (PEP) nacionales o extranjeras:

- 3.1. Utilización de intermediarios para realizar operaciones que por lo general no lo requieren, pudiendo tener como propósito ocultar la identidad de la PEP.
- 3.2. La PEP realiza preguntas respecto de las políticas antilavado de activos, vinculadas con las PEP, que aplica el Abogado y Notario Público; con el propósito ocultar su identidad.
- 3.3. La persona se muestra renuente a proporcionar información respecto del origen de los fondos.
- 3.4. Una PEP extranjera que no es capaz de explicar la razón de sus negocios en el país.
- 3.5. Cuando se dificulta la distinción entre los flujos de fondos personales y aquellos derivados de su actividad profesional.
- 3.6. La actividad financiera de la PEP, no coincide con su actividad profesional.



Dirección General Centralizadora de la Información y Prevención
¡Por un ejercicio profesional con compromiso!

3.7. PEP procedente de un país identificado como riesgoso por sus altos niveles de corrupción o de países que no aplican completamente o de manera suficiente, conforme el Derecho Internacional, los estándares contra el LA/FT/FP.

4. Relacionadas con el Financiamiento del Terrorismo:

- 4.1. Personas naturales y/o jurídicas (incluyendo socios, accionistas, directores, gerentes, etc.) que desarrollan actividades comerciales y que figuren en listas internacionales de alerta y exclusión (Ejemplo: Lista de Sanciones del CSNU).
- 4.2. Solicitudes de múltiples depósitos en efectivo en cuentas personales de un tercero o de una persona jurídica (con o sin fines de lucro), en concepto de “donaciones” o “contribuciones a ayuda humanitaria” o en términos similares.
- 4.3. Creación y funcionamiento de organizaciones sin fines de lucro cuya actividad u objeto social no resulta justificado con las características del medio o lugar en donde opera, la recepción y el envío frecuente de dinero desde o hacia el exterior.



Dirección General Centralizadora de la Información y Prevención
¡Por un ejercicio profesional con compromiso!