



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



CIRCULAR No. **039**

PARA: Señores Notarios

DE: Superintendente de Notariado y Registro

ASUNTO: Cumplimiento Ley 1121 de 2006, Resolución No. 033 de abril 9 de 2007 de la Unidad de Información y Análisis Financiero e Instrucción Administrativa No. 7 del 30 de julio de 2007 de la S.N.R.

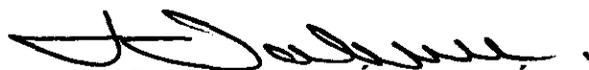
07 FEB 2011

Respetados señores Notarios:

La época moderna, caracterizada por el desarrollo de la ciencia y la tecnología, ha traído consigo un alto grado de sofisticación de la criminalidad en lo referente a la perpetración de delitos y el uso y lavado o blanqueo de sus ganancias ilícitas. El bloqueo de capitales o lavado de activos se está extendiendo peligrosamente sobre un gran número de países, motivo por el cual les reitero dar estricto cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 07 de 2007 de la S.N.R. la cual se encuentra vigente para los efectos de la Ley 1121 de 2006 y demás normas complementarias sobre el tema de Lavado de Activos.

Para mayor información y fines pertinentes, los invito a consultarla en la página institucional www.supernotariado.gov.co

Cordial saludo,


JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA

Proyectó: Gladys Vargas B.
VºBº Carlina Gómez Durán - Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)



Certificado
No. GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

50 años
Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 07

Mecanismos para la Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

Ley No. 1121 de 2006

**Resolución No. 033 de abril 9 de 2007 de la Unidad de
Información y Análisis Financiero**

Para : Señores Notarios

Fecha: 30 de julio de 2007

Señores Notarios:

El Lavado de activos es una conducta delictiva que ha cobrado especial importancia dentro del contexto económico y político mundial debido al profundo impacto en la estructura económica y social. Por este motivo el Gobierno Nacional ha creado mecanismos encaminados a prevenir, controlar y reprimir las conductas destinadas a ocultar o encubrir la naturaleza, origen, movimiento o propiedad de los bienes obtenidos como producto de actividades delictivas que han conllevado a la financiación del terrorismo. El Lavado de Activos está estipulado como delito en el artículo 323 de la Ley 599 de 2000.

Es así, que con la Ley 526 de 1999, se creó la **Unidad de Información y Análisis Financiero**, la cual tiene como objetivo la prevención y detección de operaciones que puedan ser utilizadas como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o destinados a su financiación, o para dar apariencia de legalidad a las actividades delictivas o a las transacciones y fondos vinculados con las

mismas, prioritariamente el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

En desarrollo de las funciones asignadas conforme la Ley 526 de 1999, modificada por la Ley 1121 de 2006, la Unidad de Información y Análisis Financiero- UIAF, expidió la Resolución 033 de fecha abril 9 de 2007, "Por la cual se impone a los Notarios de todos los Círculos del territorio nacional, la obligación de reportar de manera directa a la Unidad de Información y Análisis Financiero".

Con el objeto de prestar en forma oportuna la información requerida es indispensable, para todos sus efectos tener de presente los siguientes conceptos y parámetros, definidos en la Resolución 033 de 2007, así:

OPERACIÓN SOSPECHOSA: "La entidad podrá considerar como sospechosa aquellas operaciones del cliente que, no obstante mantenerse dentro de los parámetros de su perfil financiero, la entidad con buen criterio estime en todo caso irregulares o extrañas, a tal punto que escapan de lo simplemente inusual" (Circular Básica Jurídica 7 de 1996 de la Superintendencia Bancaria(Hoy Superintendencia Financiera)

Lo anterior conlleva a que los sujetos obligados deban examinar con especial atención cualquier operación, con independencia de su cuantía, que, por su naturaleza, pueda estar particularmente vinculada al Lavado de Activos o la Financiación del Terrorismo, en particular, toda operación compleja, inusual o que no tenga un propósito económico o lícito aparente.

Para efectos del Reporte de Operaciones Sospechosas, no se requiere que la Notaría tenga certeza de que se trata de una actividad delictiva, así como tampoco debe identificar el tipo penal o que los recursos involucrados en las operaciones notariales provienen de esas actividades, sólo se requiere que la Notaría considere que la operación es sospechosa en los términos del considerando anterior. Es de precisar,

para todos los efectos legales que el ROS (Reporte de Operaciones Sospechosas) no constituye denuncia penal.

No obstante lo anterior, el reporte de Operación Sospechosa a la UIAF, no exime del deber legal de denunciar penalmente, si a ello hubiere lugar, consagrado en el artículo 67 de la Ley 906 de 2004 - Código de Procedimiento Penal-, el cual establece que "Toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio".

Sin ser en modo alguno taxativas o determinantes en atención a las propias características de los delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y a la dinámica de las tipologías que requerirá una revisión periódica, las siguientes:

SEÑALES DE ALERTA, que pueden representar operaciones notariales susceptibles de estar particularmente vinculadas con el Lavado de Activos, razón por la cual, estos actos o negocios jurídicos demandan especial atención y supervisión por parte del Notario:

SECTOR INMOBILIARIO E INVERSIONES DE FINCA RAÍZ:

- **Utilización de testaferros:** En la mayoría de los casos, se utilizan terceras personas (testaferros), para comprar, vender, administrar o manejar numerosas propiedades a nombre o por instrucción de otra.
- **La naturaleza o monto de las operaciones activas o pasivas de los compradores,** no corresponden con su actividad económica o antecedentes financieros.
- **Compra de bienes inmobiliarios realizadas en forma sucesiva** (doble e inmediata compra - venta), para transferir la propiedad a diferentes personas en poco tiempo, sin una causa aparente.

- **Compras realizadas para terceros** (fiduciarios), que sugieren el deseo del anonimato en la propiedad de los bienes.
- Adquisiciones masivas de bienes inmobiliarios por personas determinadas y sin justificación aparente.
- Compra de bienes inmobiliarios a favor de menores de edad.
- Fechas cercanas en la compra de bienes inmobiliarios por un mismo comprador o por compradores relacionados entre sí.
- Compra de bienes inmobiliarios de alto valor, por parte de entidades con escaso capital o sin aparente capacidad económica.
- Compra de bienes inmobiliarios por personas con domicilio desconocido, con dirección exclusiva para correspondencia o con datos de difícil verificación.
- Compradores de lejana procedencia dentro del territorio nacional que se desplazan solo para comprar el inmueble.
- Realizar trámites de compra-venta sin haber registrado actos anteriores en la oficina de instrumentos Públicos respectiva.
- Indicios de que el comprador no actúa por su cuenta y que intenta ocultar la identidad del verdadero comprador.
- Donación de inmuebles que no corresponde con las actividades o características del beneficiario.

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES: Otra modalidad utilizada para lavar dinero es la constitución de sociedades de fachada (funcionan y desarrollan una actividad ilícita junto con otra aparentemente lícita), o sociedades de papel (existen legalmente pero su funcionamiento y operaciones son ficticias), las cuales se utilizan para disfrazar el

movimiento de dinero proveniente de actividades ilícitas o encubrir a los propietarios reales de la empresas, utilizando representantes legales o testaferros. Algunas señales de alerta relacionadas con esta tipología son:

- Constitución de empresas con nombre similar al de empresas de trayectoria reconocida.
- Constitución de empresas con capitales que no guardan relación con su actividad económica.
- Constitución de empresas con capitales o socios provenientes de países considerados como de alto riesgo.
- Constitución de empresas con un objetivo social muy amplio.
- 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.
- Constitución de varias empresas en fechas cercanas por los mismos propietarios relacionados entre sí o con características comunes.
- Compra-venta de empresas quebradas o en dificultades económicas por parte de personas sin trayectoria en el sector.
- Constitución de empresas sin ánimo de lucro con objeto social inconsistente o sospechoso.
- Asumir deudas, ceder acciones o derechos de compañías en dificultades económicas por parte de individuos sin capacidad económica.
- Creación de varias empresas con propietarios, accionistas o miembros de juntas directivas comunes.

- Constitución de empresas con objeto social que incluya manejo de donaciones (nacionales o internacionales).
- Constitución de sociedades con altos aportes de dinero en efectivo.
- Nombramiento de administradores que aparentemente carecen de idoneidad profesional para cumplir el cargo.
- Nombramiento del mismo administrador o de los mismos miembros de junta directiva en varias empresas.

CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS O LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES: Las señales de alerta relacionadas con estas actividades son:

- Cancelación anticipada de hipotecas con pago de elevadas sumas de dinero en efectivo.
- Cuando un bien es hipotecado varias veces y se cancela el valor de las hipotecas antes de su vencimiento.
- Cuando hay cancelación de escrituras de empresas en fechas cercanas por los mismos propietarios relacionados entre sí o con características comunes.
- Cuando se liquida una sociedad sin motivo o justificación aparente
- Cuando se modifica la escritura de una sociedad para incluir o excluir a socios relacionados entre sí o con otras empresas.

Y en forma general, los demás contratos y actos de que tengan conocimiento en el ejercicio de su función que puedan constituir indicio

o prueba de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, procedentes de actividades delictivas o de su financiación.

Por lo anterior, Señores Notarios deberán tomar todas aquellas medidas de control apropiadas y suficientes, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones asignadas en la Resolución No. 033 de 2007:

REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS: Todos los sujetos obligados de conformidad con el considerando 16º de la presente Resolución, una vez determinada la operación sospechosa, deben proceder a reportar a la UIAF de manera inmediata y directa, a través del software ROS STAND ALONE.

REPORTE DE AUSENCIA DE OPERACIONES SOSPECHOSAS: Cada tres (3) meses, los notarios que no hayan determinado la existencia de operaciones sospechosas deben reportar este hecho a la UIAF, dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente al trimestre, de conformidad con el software ROS STAND ALONE.

REPORTE DE OPERACIONES NOTARIALES INDIVIDUALES: Todos los sujetos obligados, deben reportar dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente, todos los actos o negocios jurídicos notariales que individualmente representen un valor igual o superior a 300 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, de conformidad con el anexo técnico No. 1 de la presente resolución.

REPORTE DE OPERACIONES NOTARIALES MÚLTIPLES: Los sujetos obligados, deben reportar a la UIAF dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente, todos los actos o negocios jurídicos notariales que en un (1) mes calendario se realicen por parte de una misma persona natural o jurídica en la misma notaría, y que en conjunto igualen o superen la cuantía de 1.500 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, de conformidad con el anexo técnico No. 1 de la presente Resolución.

REPORTE DE AUSENCIA DE OPERACIONES NOTARIALES INDIVIDUALES O MÚLTIPLES: Los sujetos obligados que en un (1)

mes calendario no hayan determinado la existencia de las operaciones descritas en los artículos 2º y 3º, deben reportar este hecho a la UIAF, dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente, de conformidad con el anexo técnico No. 1 de la presente Resolución.

EXCEPCIÓN DEL REPORTE DE OPERACIONES NOTARIALES: No se entenderán comprendidas en el ámbito de esta instrucción, aquellas operaciones en las cuales el valor de los actos o negocios jurídicos notariales se haya obtenido o canalizado a través de una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera Colombiana.

IDENTIFICACIÓN DEL REPORTADO: En todos los reportes remitidos a la UIAF, se debe referenciar con precisión el nombre completo, la nacionalidad y el número de identificación (Cédula de Ciudadanía o Cédula de Extranjería) de la persona que realizó el acto o negocio jurídico notarial; si se actúa en nombre de una persona jurídica, además de la identificación del representante legal, se deberá referenciar el NIT de la respectiva sociedad. Para lo cual, deberán corroborar con exactitud que la persona que exhiba el documento, sea efectivamente la relacionada en el mismo.

Los sujetos obligados deberán descargar de la página web de la UIAF (www.uiaf.gov.co), el software **ROS STAND ALONE**, para utilizarlo exclusivamente en el reporte de las operaciones sospechosas descritas en el artículo 1º de la presente Resolución.

No sobra advertir que el incumplimiento en modo alguno de lo dispuesto en la parte resolutive de este acto administrativo, dará lugar a las acciones disciplinarias o penales a que haya lugar.

La Resolución No. 044 de mayo 15 de 2007, " Por la cual se fija nueva fecha para la entrada en vigor de las obligaciones de reporte que deben cumplir, los sujetos destinatarios de la Resolución UIAF 033 de 2007" , establece:

Artículo Primero: "A partir del día **1º de agosto de 2007**, todos los sujetos obligados al cumplimiento de la Resolución No. 033 de 2007,

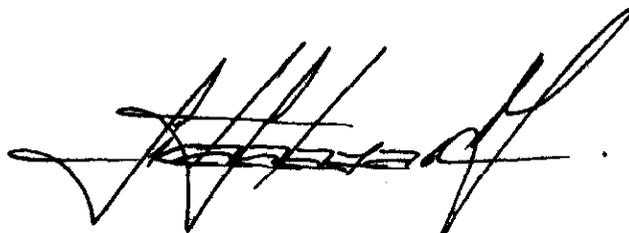
deben comenzar a dar imperioso cumplimiento a las obligaciones estipuladas atinentes al envío de reportes a la UIAF".

Artículo Segundo: "En consecuencia, el **reporte de operaciones sospechosas** (artículo 1º Resolución 033) deberá efectuarse a partir del día 1º de agosto de 2007. Los **reportes de operaciones notariales individuales, múltiples y ausencia de operaciones notariales** (artículos 2º, 3º y su parágrafo Resolución 033) deberán reportarse dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente, es decir, dentro de los 10 primeros días del mes de septiembre de 2007."

Artículo Tercero: A partir del día **1º de julio de 2007**, estarán disponibles en la página web de la UIAF (www.uiaf.gov.co), los respectivos anexos técnicos modificados de la Resolución No. 033 de 2007.

La presente Instrucción Administrativa deroga la Instrucción Administrativa No. 02- 07 de mayo 6 de 2002, e incorpora las Resoluciones 033 y 044 de 2007.

Señores Notarios, adjunto va para su conocimiento e ilustración copia de la Resolución No. 033 de abril 9 de 2007, Resolución No. 044 de mayo 15 de 2007; así como de los correspondientes anexos para dar cumplimiento a la misma.



LIDA BEATRIZ SALAZAR MORENO
Superintendente de Notariado y Registro

Ver anexos