



## UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA

**Resolución 43/2024**

**RESOL-2024-43-APN-UIF#MJ**

Ciudad de Buenos Aires, 14/03/2024

VISTO el Expediente N° EX-2024-24648276-APN-DG DYD#UIF, las Leyes Nros. 20.266, 25.246, 26.994, y sus respectivas modificatorias, los Decretos Nros. 290 del 27 de marzo de 2007 y sus modificatorios, 652 y 653 ambos del 22 de septiembre de 2022, la Resolución UIF N° 16 de 2012 y sus modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo dispuesto por los artículos 5° y 6° de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (UIF) es un organismo que funciona con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del MINISTERIO DE JUSTICIA y tiene a su cargo el análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el Lavado de Activos (LA) y la Financiación del Terrorismo (FT).

Que, por su parte, el artículo 20 de la citada Ley, establece y enumera los Sujetos Obligados a informar ante esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA, en los términos de los artículos 21 y 21 bis del mismo cuerpo legal, mientras que el artículo 20 bis define el contenido de ese deber.

Que la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA ha emitido, en uso de las facultades establecidas por el inciso 10 del artículo 14 de la Ley mencionada, directivas, instrucciones y resoluciones respecto de las medidas que deben aplicar los Sujetos Obligados para, entre otras obligaciones, identificar y conocer a sus Clientes.

Que el artículo 20 antes mencionado, establece en el inciso 19 como Sujetos Obligados a informar a los agentes y corredores inmobiliarios matriculados y las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas exclusivamente por agentes o corredores inmobiliarios matriculados.

Que mediante la Resolución UIF N° 16/2012 se establecieron las medidas y procedimientos que los Sujetos Obligados antes mencionados deben adoptar para prevenir, detectar y reportar hechos, actos, operaciones y omisiones que pudieran constituir delitos de LA/FT.

Que, por otra parte, la República Argentina es miembro pleno del GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (GAFI) desde el año 2000, organismo intergubernamental cuyo propósito es el desarrollo y la promoción de estándares internacionales para combatir el Lavado de activos, la Financiación del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FP), y como tal debe ajustar sus normas legales y regulatorias a sus recomendaciones.



Que en 2012 los estándares de GAFI fueron revisados y como consecuencia de ello se modificaron los criterios para la prevención del LA/FT, pasando así de un enfoque de cumplimiento formalista a un Enfoque Basado en Riesgo (EBR).

Que, de conformidad con la Recomendación 1 del GAFI, mediante dicho enfoque, las autoridades competentes, Instituciones Financieras y Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD) deben ser capaces de asegurar que las medidas dirigidas a prevenir o mitigar el LA/FT tengan correspondencia con los riesgos identificados, permitiendo tomar decisiones sobre cómo asignar sus propios recursos de manera más eficiente.

Que la presente procura establecer un nuevo marco regulatorio para los Sujetos Obligados contemplados en el inciso 19 del artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, a los efectos de incrementar la eficacia del sistema preventivo implementado con un enfoque basado en riesgos y concentrando los esfuerzos, tanto de esta Unidad como de los Sujetos Obligados, en aquellas cuestiones en las que existe una mayor exposición al riesgo de LA/FT.

Que de conformidad con el enfoque basado en riesgos el sector inmobiliario debe entender la probabilidad de que los riesgos de LA/FT ocurran y el impacto que puedan tener en el mismo y posiblemente en la economía nacional a gran escala, en caso de materializarse.

Que a los efectos de dar fiel cumplimiento a las competencias que han sido asignadas a esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA en su ley de creación, corresponde modificar el marco regulatorio vigente emitido respecto de quienes actúan en el ámbito del mercado inmobiliario, con el objeto de establecer y/o adecuar las obligaciones que las mismas deberán cumplir para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT, en concordancia con los estándares, las buenas prácticas, guías y pautas internacionales actualmente vigentes, conforme las Recomendaciones emitidas por el GAFI.

Que, en este sentido, se pretende que los mencionados Sujetos Obligados identifiquen, evalúen y entiendan sus riesgos y, en función de ello, adopten medidas de administración y mitigación de los mismos, a fin de prevenir de manera más eficaz el LA/FT.

Que, en lo sustancial, la nueva regulación, propone una segmentación de los clientes, basada en el riesgo asignado a cada uno de ellos, distinguiendo a su vez, en las medidas de debida diligencia a aplicar conforme la calificación que reciban los mismos.

Que, en la norma propuesta se han tenido en cuenta, además, los resultados de las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de LA y FT/FP aprobadas por los Decretos Nros. 653/22 y 652/22, respectivamente.

Que, por otra parte, se ha tenido en consideración la “Guía para un enfoque basado en riesgo aplicado al sector inmobiliario” publicada en 2022 por el GAFI, en la cual se identifican indicadores de riesgo y mejores prácticas que podrían ayudar a las jurisdicciones a prevenir, detectar, investigar y procesar actividades de LA/FT en el sector inmobiliario.



Que la mencionada Guía señala que: “Los bienes inmuebles son una elección popular para las inversiones, pero también atraen a delincuentes que utilizan dichos bienes para facilitar sus actividades ilícitas o para lavar sus ganancias de origen delictivo. El sector inmobiliario necesita implementar medidas de manera efectiva para detectar e impedir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo”.

Que, por otra parte, del informe publicado por esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA relativo al “Análisis y Evaluación de los Reportes de Operaciones Sospechosas de los Sujetos Obligados” (2022), surge la necesidad de mejorar algunos aspectos vinculados a la temática referida.

Que, asimismo, se establece la obligación de efectuar Reportes Sistemáticos y se detalla la información que deben contener cada uno de los distintos reportes.

Que se han identificado supuestos considerados de riesgo alto y que, en consecuencia, conllevan la aplicación de una Debida Diligencia Reforzada por parte de los Sujetos Obligados.

Que, adicionalmente, se han incorporado señales de alertas orientativas que deberán ser contempladas por los Sujetos Obligados, a fin de determinar si corresponde efectuar un Reporte de Operación Sospechosa.

Que se simplifica y allana el lenguaje de redacción de la norma con el objetivo de lograr un mayor entendimiento de la misma para su eficaz implementación por parte de los Sujetos Obligados, y en miras a dicho cometido, se proyecta su entrada en vigencia de modo diferido para que los Sujetos Obligados puedan readecuar y/o ajustar sus Sistemas de Prevención de LA/FT y sus políticas, procedimientos y controles internos.

Que la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA debe velar de manera permanente por adoptar las buenas prácticas y los cambios en los estándares internacionales vigentes del GAFI, a fin de cumplir con el interés público comprometido de prevenir y combatir los delitos de LA/FT.

Que se han realizado consultas y mantenido diversas reuniones con representantes del sector, que fueron consideradas para el dictado de la presente resolución.

Que, la Dirección de Asuntos Jurídicos de esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA ha tomado la intervención que le compete.

Que se le ha dado intervención al Consejo Asesor en los términos del artículo 16 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, y por el Decreto N° 290 del 27 de marzo de 2007 y sus modificatorios.

Por ello,

**EL PRESIDENTE DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

**RESUELVE:**



## CAPÍTULO I. OBJETO Y DEFINICIONES.

### ARTÍCULO 1°.- Objeto.

La presente resolución tiene por objeto establecer los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT) que los Sujetos Obligados incluidos en el artículo 20 inciso 19 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, deberán adoptar y aplicar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de LA/FT.

### ARTÍCULO 2°.- Definiciones.

A los efectos de la presente Resolución se entenderá por:

- a. Actividades Específicas: a la (i) Compra y/o venta de bienes inmuebles; y (ii) Locación de bienes inmuebles cuyo monto anual, en una o varias operaciones, sea igual o superior a TRESCIENTOS (300) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles.
- b. Autoevaluación de riesgos: al ejercicio de evaluación interna de riesgos de LA/FT realizado por el Sujeto Obligado, a fin de identificar y determinar su riesgo inherente y evaluar la efectividad de las políticas, procedimientos y controles implementados para administrar y mitigar los riesgos identificados en relación, como mínimo, a sus Clientes, servicios, canales de distribución y zonas geográficas.
- c. Beneficiario Final: a la/las persona/s humana/s comprendidas en la Resolución de la Unidad de Información Financiera (UIF) vigente en la materia.
- d. Cliente: a toda persona humana, jurídica o estructura jurídica -nacional o extranjera- con la que se establece, de manera ocasional o habitual, una relación de carácter comercial y/o profesional a fin de llevar a cabo alguna/s de la/s Actividad/es Específica/s.

Se considerará cliente Habitual a aquel que, dentro del lapso de un (1) año contado desde la fecha de la última operación efectuada, realice más de una Actividad Específica, cualquiera sea su clase, cuyo monto acumulado sea igual o superior a SETECIENTOS (700) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles. El resto de los clientes serán considerados ocasionales.

Cuando en una misma operación inmobiliaria participen como intermediarios DOS (2) o más Sujetos Obligados se considerará Cliente a aquella/s persona/s humana/s o jurídica/s en nombre o en representación de la cual actúa cada uno de ellos. Cada Sujeto Obligado deberá cumplir las previsiones contenidas en la presente resolución, exclusivamente respecto de su/s Cliente/s. En estos casos, los Sujetos Obligados deberán identificar con la matrícula correspondiente al/los restante/s Sujeto/s Obligado/s que intervinieron en la operación. No obstante ello, cuando en una misma operación inmobiliaria participen dos o más intermediarios y alguno/s de ellos no sea Sujeto Obligado, aquél que sí lo sea deberá cumplir las disposiciones de la presente respecto de toda las personas humanas o jurídicas que participen en la operación, aun cuando no actúe en representación de alguno de ellos.



- e. Debida Diligencia: a los procedimientos de conocimiento aplicables a todos los Clientes, los que se llevarán a cabo teniendo en cuenta los niveles de riesgo asignados a cada uno de ellos.
- f. Enfoque basado en riesgo: a la regulación y aplicación de medidas para prevenir y/o mitigar el LA/FT proporcionales a los riesgos identificados, que incluye a los procesos para su identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación a los fines de focalizar los esfuerzos y aplicar los recursos de manera más efectiva.
- g. Efectividad del Sistema de Prevención de LA/FT: a la capacidad del Sujeto Obligado de identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar los riesgos de LA/FT de modo eficiente y eficaz, a los fines de evitar ser utilizados por terceros con objetivos criminales de LA/FT.
- h. Manual de Prevención de LA/FT: al documento, que contiene todas las políticas, procedimientos y controles que integran el Sistema de Prevención de LA/FT del Sujeto Obligado.
- i. Operaciones Inusuales: a las operaciones tentadas o realizadas en forma aislada o reiterada, con independencia del monto, que carecen de justificación económica y/o jurídica, y/o no guardan relación con el nivel de riesgo del Cliente o su perfil transaccional, y/o que, por su frecuencia, habitualidad, monto, complejidad, naturaleza y/u otras características particulares, se desvían de los usos y costumbres en las prácticas de mercado.
- j. Operaciones Sospechosas: a las operaciones tentadas o realizadas, independientemente de su monto, que ocasionan sospecha de que los fondos o activos están vinculados con el lavado de activos o están relacionados con la financiación del terrorismo, o que, habiéndose identificado previamente como inusuales, luego del análisis realizado por el Sujeto Obligado, no permitan justificar la inusualidad.
- k. Personas Expuestas Políticamente (PEP): a las personas comprendidas en la Resolución UIF vigente en la materia.
- l. Políticas, procedimientos y controles: se entiende por políticas a las pautas o directrices de carácter general que rigen la actuación del Sujeto Obligado en materia específica de prevención de LA/FT; por procedimientos a los métodos operativos de ejecución de las políticas en materia específica de prevención de LA/FT; y por controles a los mecanismos de comprobación de funcionamiento e implementación adecuada de los procedimientos en materia específica de prevención de LA/FT.
- m. Reportes Sistémicos: a la información que obligatoriamente deberá remitir cada Sujeto Obligado a la UIF, a través de los regímenes informativos establecidos.
- n. Riesgo de LA/FT: a la posibilidad de que alguna de las Actividades Específicas ejecutada o tentada por el Cliente sea utilizada para el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo.
- ñ. Salario Mínimo, Vital y Móvil: al fijado por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil, vigente al 31 de diciembre del año calendario anterior y al 30 de junio del año calendario corriente, según corresponda.



o. Sujeto Obligado: a los agentes o correedores inmobiliarios matriculados y las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas por agentes o correedores inmobiliarios matriculados; únicamente cuando a nombre y/o por cuenta de sus clientes efectivamente realicen cualquiera de las Actividades Específicas según se las define en la presente.

## CAPÍTULO II. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LA/FT DEL SUJETO OBLIGADO.

### ARTÍCULO 3º.- Sistema de Prevención de LA/FT.

El Sujeto Obligado deberá implementar un Sistema de Prevención de LA/FT, con un enfoque basado en riesgo, que contendrá todas las políticas, procedimientos y controles a los fines de identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar eficazmente los riesgos de LA/FT a los que se encuentra expuesto y cumplir con las obligaciones exigidas por la normativa vigente.

Dicho Sistema deberá tener en cuenta las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de LA/FT/FP, sus actualizaciones, otros documentos publicados o diseminados por autoridades públicas competentes en los que se identifiquen riesgos vinculados a las Actividades Específicas y aquellos riesgos identificados por el propio Sujeto Obligado.

#### PARTE I: Riesgos

### ARTÍCULO 4º.- Factores de Riesgo de LA/FT.

A los fines de la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de LA/FT, como así también para la confección del informe técnico de autoevaluación de riesgos, el Sujeto Obligado deberá considerar, como mínimo, los siguientes factores:

a. Clientes: los riesgos de LA/FT asociados a los Clientes, los cuales se relacionan con sus antecedentes, actividades, comportamiento, volumen o materialidad de su/s operación/es, al inicio y durante toda la relación comercial y/o profesional. El análisis asociado a este factor deberá incorporar, entre otros, los siguientes elementos: el propósito y la naturaleza esperada de la relación comercial/profesional, la regularidad y/o duración de dicha relación, la residencia, la nacionalidad, el nivel de ingresos o patrimonio, la actividad que realiza, el carácter de persona humana o jurídica y la condición de PEP, el carácter público o privado y su participación en mercados de capitales o asimilables.

b. Servicios: los riesgos de LA/FT asociados a las Actividades Específicas, tanto durante la etapa de asesoramiento y preparación como en su ejecución.

c. Canales de distribución: los riesgos de LA/FT asociados a los diferentes modelos de distribución (presencial, por Internet, telefónica, entre otros).

d. Zona geográfica: los riesgos de LA/FT asociados a las zonas geográficas en las que ofrecen sus servicios, tanto a nivel nacional como internacional, tomando en cuenta sus índices de criminalidad, características económicofinancieras y socio-demográficas y las disposiciones y guías que las autoridades competentes o el Grupo de Acción Financiera Internacional emitan con respecto a dichas jurisdicciones. El análisis asociado a este factor de



riesgo de LA/FT comprende las zonas en las que presta sus servicios el Sujeto Obligado, así como aquellas donde se desarrollan las Actividades Específicas.

El Sujeto Obligado podrá incorporar factores de riesgo adicionales a los requeridos por la presente, de acuerdo a las características de sus Clientes y la complejidad de sus operaciones, servicios, canales de distribución y zonas geográficas, precisando el fundamento y la metodología de su incorporación.

El Sujeto Obligado debe realizar un análisis de riesgo de LA/FT que considere, como mínimo, los cuatro factores indicados en los incisos a) a d), de manera previa al lanzamiento e implementación de nuevos servicios, prácticas o tecnologías.

#### ARTÍCULO 5°. - Informe técnico de autoevaluación de riesgos.

El Sujeto Obligado deberá identificar, evaluar y comprender los riesgos de LA/FT a los que se encuentra expuesto en relación a las Actividades Específicas, a fin de adoptar medidas apropiadas y eficaces de administración y mitigación. A esos efectos, deberá elaborar un informe técnico de autoevaluación de riesgos de LA/FT, con una metodología de identificación, evaluación y comprensión de riesgos acorde con la naturaleza y dimensión de su actividad comercial/profesional, que tome en cuenta los distintos factores de riesgo identificados, la información suministrada por la UIF u otras autoridades competentes acerca de los riesgos de LA/FT, los resultados de las Evaluaciones Nacionales de Riesgo de LA/FT/FP, como así también otros documentos en los que se identifiquen riesgos vinculados con los servicios que presta, tipologías y/o guías elaboradas por organismos nacionales e internacionales.

Dicha evaluación de los riesgos de LA/FT, que podrá ser revisada por la UIF, deberá ser actualizada cada DOS (2) años, y la metodología asociada a los mismos deberá ser revisada cada CUATRO (4) años.

No obstante ello, deberá actualizarse y enviarse a la UIF antes del plazo previsto, si se identifica un nuevo riesgo o se produce la modificación de uno existente.

Los informes técnicos de autoevaluación de riesgo y la metodología empleada para realizarla, así como su actualización, deberán estar documentados, ser conservados y remitidos a la UIF antes del 30 de abril del año que corresponda su presentación.

#### ARTÍCULO 6°.- Mitigación de riesgos.

Una vez identificados y evaluados los riesgos de LA/FT, el Sujeto Obligado deberá establecer políticas, procedimientos y controles adecuados y eficaces para mitigarlos, reforzándolos en caso de ser necesario.

Conforme lo establecido en la presente Resolución, en situaciones identificadas como de riesgo alto, el Sujeto Obligado deberá adoptar medidas reforzadas para mitigarlos; en los demás casos podrá diferenciar el alcance de las medidas de mitigación, dependiendo del nivel de riesgo detectado, pudiendo adoptar medidas simplificadas en casos de bajo riesgo constatado, entendiendo por esto último, que el Sujeto Obligado está en condiciones de aportar toda la documentación o información obtenida de otras fuentes confiables e independientes con resguardo



de la evidencia correspondiente de tal proceso, que acrediten la no concurrencia de factores de riesgo o su carácter meramente marginal, de acaecimiento remoto o circunstancial.

## PARTE II: CUMPLIMIENTO.

### ARTÍCULO 7°. - Políticas, procedimientos y controles de cumplimiento mínimo.

El Sujeto Obligado deberá adoptar, sin perjuicio de los requerimientos particulares que al respecto establezcan las normas profesionales aplicables, con relación a las Actividades Específicas y a los Clientes involucrados en ellas, como mínimo, políticas, procedimientos y controles acordes con la naturaleza del servicio que presta, a los efectos de:

- a. Asegurar que los Clientes y beneficiarios finales no se encuentren incluidos en el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET), previsto en el Decreto N° 918/12 y/o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan, antes de iniciar la relación profesional.
- b. Controlar en forma permanente el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) previsto en el Decreto N° 918/12 y/o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan, y adoptar, sin demora, las medidas requeridas por la Resolución UIF N° 29/13 o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
- c. Aplicar la normativa vigente en materia de PEP y/o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan, en relación a sus Clientes y a los beneficiarios finales.
- d. Realizar una Debida Diligencia de todos sus Clientes.
- e. Identificar y verificar, conforme a lo establecido en la presente, a los clientes y sus beneficiarios finales.
- f. Aceptar o rechazar a los Clientes de alto riesgo, incluyendo los fundamentos que sustenta esa decisión.
- g. Aceptar o rechazar a los Clientes PEP extranjeros, incluyendo los fundamentos que sustenta esa decisión.
- h. Calificar y segmentar a todos sus Clientes de acuerdo con los factores de riesgo.
- i. Realizar una Debida Diligencia Continuada de todos sus Clientes Habituales y mantener actualizados sus legajos.
- j. Analizar y registrar todas las Operaciones Inusuales.
- k. Detectar y reportar a la UIF todas las Operaciones Sospechosas de LA/FT.
- l. Formular los Reportes Sistemáticos a la UIF.
- m. Establecer alertas y monitorear todas las operaciones y/o transacciones vinculadas con las Actividades Específicas con un enfoque basado en riesgos.



- n. Colaborar con las autoridades competentes.
- ñ. No aceptar o desvincular a los Clientes, con expresión de las razones que fundamentan tal decisión
- o. Designar, cuando se trate de sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas por agentes o correderos inmobiliarios matriculados, un Oficial de Cumplimiento titular y un Oficial de Cumplimiento suplente ante la UIF de acuerdo con la normativa aplicable en la materia, y establecer sus funciones.
- p. Asignar funciones y establecer plazos para el cumplimiento de las normas de prevención de LA/FT.
- q. Garantizar estándares adecuados en la selección y contratación de empleados y colaboradores, y controlar su cumplimiento durante toda la relación con el Sujeto Obligado.
- r. Desarrollar una capacitación en materia de prevención de LA/FT para el propio Sujeto Obligado y, en su caso, para directores, gerentes, empleados y colaboradores afectados a las Actividades Específicas.
- s. Registrar, archivar y conservar la información y documentación de Clientes, beneficiarios finales –cuando corresponda-, operaciones, transacciones, y otros documentos requeridos.
- t. Evaluar la efectividad de su Sistema de Prevención de LA/FT a través de la auditoría interna o de la revisión externa independiente, en caso de corresponder.
- u. Tener en consideración en sus análisis de riesgo a los países que se encuentran identificados por el GAFI en la lista de jurisdicciones bajo monitoreo intensificado o las que en el futuro la sustituyan o modifiquen, por presentar deficiencias estratégicas en sus regímenes de prevención de LA/FT.
- v. Aplicar medidas de Debida Diligencia Reforzada en forma eficaz y proporcional a los riesgos identificados, a todas las relaciones comerciales/profesionales y transacciones con personas humanas y jurídicas de las jurisdicciones identificadas por el GAFI como de alto riesgo, sujetas a un llamado a la acción en la respectiva lista, o la que en el futuro la sustituyan o modifiquen.

Las políticas, procedimientos y controles que se utilicen para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT deben ser consistentes con el informe técnico de autoevaluación de riesgos del Sujeto Obligado, y deben ser actualizadas y revisadas regularmente.

#### ARTÍCULO 8°. - Manual de prevención de LA/FT.

El manual de prevención de LA/FT deberá contener, como mínimo, las políticas, procedimientos y controles previstos en el artículo 7°, incluidos aquellos adicionales que el Sujeto Obligado decida adoptar.

El manual de prevención de LA/FT deberá ser revisado cada DOS (2) años sin perjuicio del deber de mantenerlo siempre actualizado en concordancia con la regulación vigente en la materia, y estar disponible, para los directivos, gerentes, empleados y colaboradores del Sujeto Obligado, en caso de corresponder. Cada Sujeto Obligado deberá



dejar constancia, a través de un medio de registración fehaciente establecido al efecto, del conocimiento que hayan tomado las personas anteriormente mencionadas sobre el manual de prevención de LA/FT, su contenido, sus actualizaciones y su compromiso a cumplirlo en el ejercicio de sus tareas y/o funciones.

El manual de prevención de LA/FT deberá encontrarse a disposición de la UIF en todo momento.

#### ARTÍCULO 9º.- Obligaciones en relación con el Sistema de Prevención de LA/FT.

El órgano de administración o máxima autoridad del Sujeto Obligado, en el caso de las Sociedades, será el responsable de:

- a. Designar a un Oficial de Cumplimiento titular y un suplente, con las características, responsabilidades y atribuciones que establece la normativa vigente.
- b. Aprobar el informe técnico de autoevaluación de riesgos, su metodología y sus actualizaciones.
- c. Entender y tomar en cuenta los riesgos de LA/FT al establecer sus objetivos comerciales y profesionales.
- d. Aprobar y revisar las políticas, procedimientos y controles para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de LA/FT.
- e. Aprobar el manual de prevención de LA/FT, así como sus actualizaciones.
- f. Considerar el tamaño del Sujeto Obligado y la complejidad de sus operaciones y/o servicios, a los fines de proveer los recursos humanos, tecnológicos, de infraestructura y otros, necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento.
- g. Aprobar el plan anual de trabajo y los informes de gestión del Oficial de Cumplimiento.
- h. Aprobar la capacitación propuesta por el Oficial de Cumplimiento y sus actualizaciones.
- i. Aprobar el plan de regularización de todas las debilidades o deficiencias identificadas en los informes de evaluación del Sistema de Prevención de LA/FT, efectuados por la auditoría interna o por el revisor externo independiente, en caso de corresponder.
- j. Revisar de manera continua el funcionamiento del Sistema de Prevención de LA/FT, asignando los recursos necesarios para su correcto funcionamiento.
- k. Aprobar la dependencia de terceros (Sujetos Obligados en los términos enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias).
- l. Aprobar la creación del Comité de Prevención de LA/FT, en caso de optar por su constitución.

En caso de que el Sujeto Obligado sea un agente o corredor inmobiliario que se desempeñe en forma independiente, las obligaciones previstas en el presente artículo deberán ser cumplidas por él mismo, con



excepción de lo indicado en los incisos a), g) y l).

#### ARTÍCULO 10.- Oficial de Cumplimiento titular y suplente.

Los Sujetos Obligados que sean personas jurídicas de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas por agentes o correderos inmobiliarios matriculados, deberán designar un Oficial de Cumplimiento titular y un Oficial de Cumplimiento suplente, quienes deberán registrarse ante la UIF conforme lo dispuesto en la Ley N° 25.246, sus modificatorias y resoluciones de la UIF aplicables a la materia. Los Oficiales de Cumplimiento deberán contar con capacitación y/o experiencia en materia de prevención de LA/FT.

Los Oficiales de Cumplimiento titular y suplente deberán constituir domicilio en el país donde serán válidas todas las notificaciones efectuadas por esta UIF. Una vez que hayan cesado en el cargo, deberán denunciar el domicilio real, que deberá mantenerse actualizado durante el plazo de CINCO (5) años contados desde el cese.

Estos Sujetos Obligados deberán asegurarse de contar en todo momento con un Oficial de Cumplimiento en funciones. El Oficial de Cumplimiento suplente deberá contar con los requisitos correspondientes al titular al momento del ejercicio del cargo y actuará únicamente en caso de ausencia temporal, impedimento, licencia, remoción, o cuando por cualquier otra razón el titular no pueda ejercer sus funciones. Dicha circunstancia, los motivos que la justifican y el plazo durante el cual el Oficial de Cumplimiento suplente desempeñará el cargo, deberá ser comunicado por el Sujeto Obligado a la UIF dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas de producida la misma, mediante correo electrónico dirigido a la siguiente dirección: sujetosobligados@uif.gob.ar, o aquel procedimiento que en el futuro lo sustituya.

La remoción del Oficial de Cumplimiento deberá ser aprobada por el órgano competente para designarlo, y comunicada fehacientemente a la UIF, indicando los motivos que la justifican, designando el Oficial de Cumplimiento titular y suplente elegido, dentro del plazo de QUINCE (15) días de producida la misma a la dirección de correo electrónico: sujetosobligados@uif.gob.ar, o aquel procedimiento que en el futuro lo sustituya.

El Oficial de Cumplimiento deberá gozar de autonomía e independencia en el ejercicio de sus funciones y contar con acceso irrestricto a toda la información que requiera en el cumplimiento de sus obligaciones, para lo cual podrá tener un equipo de soporte con dedicación exclusiva para la ejecución de sus tareas.

#### ARTÍCULO 11.- Obligaciones del Oficial de Cumplimiento.

El Oficial de Cumplimiento tendrá las obligaciones que se enumeran a continuación:

- a. Proponer al órgano de administración o máxima autoridad del Sujeto Obligado las políticas, procedimientos y controles para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT.
- b. Elaborar y revisar el informe técnico de autoevaluación de riesgos y su metodología.
- c. Elaborar el manual de prevención de LA/FT y coordinar los trámites para su debida aprobación.



- d. Implementar las políticas, procedimientos y controles dispuestos en el Sistema de Prevención de LA/FT para su correcto funcionamiento, las medidas de Debida Diligencia del Cliente y las de Debida Diligencia Continuada de los Clientes habituales, las alertas, el sistema de monitoreo, el procedimiento establecido para la gestión eficiente de las inusualidades y la remisión de los Reportes de Operaciones Sospechosas a la UIF, como también para asegurar la adecuada administración y mitigación de riesgos de LA/FT.
- e. Aprobar el inicio de las relaciones comerciales con los Clientes de alto riesgo y con las PEPs extranjeras, manteniendo un registro de cada una de estas categorías de Clientes.
- f. Aprobar la continuidad de la relación comercial con los Clientes existentes que sean recalificados como de alto riesgo o como PEPs extranjera.
- g. Atender los requerimientos de información solicitados por la UIF, y otras autoridades competentes en materia de prevención de LA/FT.
- h. Revisar de forma permanente el correo electrónico registrado ante la UIF.
- i. Tener en consideración las directivas, instrucciones, comunicaciones y diseminaciones efectuadas por las autoridades competentes respecto de las jurisdicciones bajo monitoreo intensificado o jurisdicciones identificadas como de alto riesgo sujetas a un llamado a la acción del GAFI.
- j. Tener en consideración las guías, mejores prácticas, documentos de retroalimentación y capacitaciones comunicadas por la UIF.
- k. Elaborar, implementar y actualizar la capacitación, y llevar un registro de control acerca del nivel de su cumplimiento.
- l. Informar a todos los directores, gerentes, empleados y colaboradores del Sujeto Obligado sobre los cambios en la normativa regulatoria de prevención de LA/FT.
- m. Controlar de forma permanente el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) previsto en el Decreto N° 918/12 y/o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan, en relación a sus candidatos a Clientes, Clientes, beneficiarios finales y destinatarios de transferencias internacionales y adoptar, sin demora, las medidas requeridas por la Resolución UIF N° 29/13 o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
- n. Analizar y registrar todas las Operaciones Inusuales. Llevar un registro de aquellas Operaciones Inusuales que, luego del análisis respectivo documentado, no hayan sido determinadas como Operaciones Sospechosas.
- ñ. Evaluar las operaciones y, en su caso, calificarlas como Sospechosas y reportarlas a la UIF, manteniendo el deber de reserva.
- o. Proponer su plan anual de trabajo y realizar informes sobre su gestión; presentándolos al órgano de administración o máxima autoridad del Sujeto Obligado.



- p. Conservar adecuadamente los documentos relacionados al Sistema de Prevención de LA/FT.
- q. Actuar como interlocutor del Sujeto Obligado ante la UIF y otras autoridades regulatorias en los temas relacionados a su función.
- r. Formular los Reportes Sistématicos correspondientes.
- s. Notificar debidamente al órgano de administración o máxima autoridad del Sujeto Obligado sobre los resultados de la evaluación de efectividad del Sistema de Prevención de LA/FT, efectuada por la auditoría interna o el revisor externo independiente, en caso de corresponder.
- t. Proponer un plan de regularización debidamente documentado y fundado, al órgano de administración o máxima autoridad del Sujeto Obligado, en relación a todas las debilidades o deficiencias identificadas en los informes respecto de la evaluación del Sistema de Prevención de LA/FT, efectuados por la auditoría interna o por el revisor externo independiente, en caso de corresponder. Una vez aprobado el plan mencionado deberá implementarlo.
- u. Mantener informado al órgano de administración o máxima autoridad en relación al cumplimiento en término del plan de regularización al que se refiere el inciso anterior.

En caso de que el Sujeto Obligado sea un agente o corredor inmobiliario que se desempeñe en forma independiente, las obligaciones previstas en el presente artículo deberán ser cumplidas por él mismo, con excepción de las identificadas en los incisos a), l), o), q), s) y t).

#### ARTÍCULO 12.- Comité de Prevención de LA/FT.

Los Sujetos Obligados que sean sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas por agentes o correderos inmobiliarios matriculados, podrán constituir un Comité de Prevención de LA/FT, que no podrá ser integrado por el auditor interno, con la finalidad de brindar apoyo al Oficial de Cumplimiento en la adopción y el cumplimiento de políticas y procedimientos necesarios para el adecuado funcionamiento del Sistema de Prevención de LA/FT.

El referido Comité deberá contar con un reglamento que contenga las disposiciones y procedimientos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, en concordancia con las normas sobre la gestión integral de riesgos. El Comité será presidido por el Oficial de Cumplimiento y deberá contar con la participación de funcionarios del primer nivel gerencial cuyas funciones se encuentren relacionadas con riesgos de LA/FT.

Los temas tratados en las reuniones de Comité y las conclusiones adoptadas por éste constarán en una minuta, que quedará a disposición de las autoridades competentes.

#### ARTÍCULO 13.- Sujetos Obligados con sucursales, filiales y/o subsidiarias (locales y en el extranjero).

Cada Sujeto Obligado establecerá las reglas que resulten necesarias para garantizar la implementación eficaz del Sistema de Prevención de LA/FT en todas sus sucursales, filiales y/o subsidiarias de propiedad mayoritaria, incluyendo aquellas radicadas en el extranjero, garantizando el adecuado flujo de información.



En el caso de operaciones en el extranjero, se deberá aplicar el principio de mayor rigor (entre la normativa argentina y la extranjera), en la medida que lo permitan las leyes y normas de la jurisdicción extranjera.

Deberá constar, en caso de corresponder, un análisis actualizado y suficientemente detallado que identifique las diferencias entre las distintas legislaciones y regulaciones aplicables. Este documento será el fundamento de las políticas particulares que sean establecidas para gestionar tales diferencias, incluyendo la obligatoriedad de comunicar las mismas a la UIF.

#### ARTÍCULO 14.- Dependencia de terceros (Sujetos Obligados en los términos enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias).

Los Sujetos Obligados pueden depender de otros Sujetos Obligados de los enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, para la ejecución de las medidas de Debida Diligencia del Cliente, únicamente, respecto de:

- a. La identificación y verificación del Cliente y del beneficiario final, conforme los artículos 19 y siguientes.
- b. La comprensión del propósito y carácter de la relación comercial/profesional.

Para poder depender de terceros, los Sujetos Obligados deberán cumplir con los siguientes requisitos: (i) obtener de manera inmediata la información necesaria a que se refieren los puntos a) y b) precedentes; (ii) adoptar medidas adecuadas para asegurarse de que el tercero suministrará, cuando se le solicite y sin demora, copias de los datos de identificación y demás documentación pertinente; (iii) asegurarse de que el tercero esté regulado y supervisado, en cuanto a los requisitos de debida diligencia y al mantenimiento de registros, y de que cuenta con medidas establecidas para el cumplimiento de estas obligaciones; (iv) documentar dicha dependencia; (v) en caso de que el tercero resida en otro país, considerar el nivel de riesgo de ese país; y vi) establecer todas las medidas necesarias para asegurar la protección de los datos personales y el deber de guardar secreto, de conformidad con la normativa específica aplicable.

#### ARTÍCULO 15 - Conservación de la documentación.

Los Sujetos Obligados deberán cumplir con las siguientes reglas de conservación de documentación:

- a. Conservarán todos los documentos respaldatorios de las transacciones u operaciones de las Actividades Específicas, tanto nacionales como internacionales, realizadas por sus Clientes durante un plazo no inferior a DIEZ (10) años, contados desde la fecha de la operación. Tales documentos deberán estar protegidos de accesos no autorizados y deberán ser suficientes para permitir la reconstrucción de las operaciones individuales (incluyendo los montos y tipos de monedas utilizados, en caso de corresponder) para brindar, de ser necesario, elementos de prueba para la persecución de actividades vinculadas con delitos.
- b. Conservarán toda la documentación de los Clientes y beneficiarios finales, recabada y generada a través de los procesos y medidas de Debida Diligencia, documentos contables y correspondencia comercial/profesional, incluyendo los resultados obtenidos en la realización del análisis correspondiente, por un plazo no inferior a DIEZ



(10) años, contados desde la fecha de desvinculación del Cliente o desde la fecha de la realización de la última Actividad Específica, considerando lo que ocurra en último término.

c. Desarrollarán e implementarán mecanismos de atención a los requerimientos que realicen las autoridades competentes con relación al Sistema de Prevención de LA/FT que permita la entrega de la documentación y/o información solicitada en los plazos requeridos.

Todos los documentos mencionados en el presente artículo deberán conservarse en soportes físicos o digitales, protegidos especialmente contra accesos no autorizados, como también deberán estar debidamente respaldados con una copia en el mismo tipo de soporte.

#### ARTÍCULO 16 - Capacitación.

Los Sujetos Obligados deberán capacitarse anualmente, en materia de prevención de LA/FT, así como respecto a las políticas, procedimientos y controles del Sistema de Prevención de LA/FT y su adecuada implementación a los fines de administrar y mitigar eficazmente los riesgos identificados. A su vez, las capacitaciones deberán ser brindadas, en su caso, a sus directores, gerentes, empleados y/o colaboradores afectados a las Actividades Específicas, de acuerdo con sus funciones y/o tareas, considerando la exposición a los riesgos de LA/FT, a los fines de administrar y mitigar eficazmente los riesgos identificados.

La capacitación en materia de prevención de LA/FT deberá ser continua, actualizada y complementarse con la información relevante que transmita la UIF.

Cada Sujeto Obligado deberá conservar la constancia de las capacitaciones recibidas y llevadas a cabo, y de las evaluaciones efectuadas al efecto si las hubiere, las que deberán encontrarse a disposición de la UIF.

La capacitación deberá comprender, como mínimo, los siguientes temas:

- a. Definición de los delitos de LA/FT.
- b. Normativa nacional y estándares internacionales vigentes sobre prevención de LA/FT.
- c. Políticas, procedimientos y controles del Sistema de Prevención de LA/FT del Sujeto Obligado, su adecuada implementación a los fines de la administración y mitigación de los riesgos de LA/FT, enfatizando en temas específicos tales como la Debida Diligencia.
- d. Riesgos de LA/FT a los que se encuentra expuesto el Sujeto Obligado, conforme el propio informe técnico de autoevaluación de riesgos, las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de LA/FT/FP, sus actualizaciones y otros documentos en los que se identifiquen riesgos vinculados con el sector que resulten pertinentes.
- e. Tipologías o tendencias de LA/FT detectadas por el Sujeto Obligado, y las difundidas por la UIF, el GAFI o el Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT).



f. Alertas y controles para detectar Operaciones Inusuales y los procedimientos de determinación y comunicación de Operaciones Sospechosas, enfatizando en el deber de confidencialidad del reporte.

#### ARTÍCULO 17.- Evaluación del Sistema de Prevención de LA/FT.

La evaluación del Sistema de Prevención de LA/FT se llevará a cabo de la siguiente manera:

a. Revisión externa independiente: los Sujetos Obligados cuyos ingresos anuales superen los OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (875) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles o que realicen CINCUENTA (50) o más Actividades Específicas en el lapso de UN (1) año, deberán contar con el análisis de un revisor externo independiente, designado de conformidad con la Resolución UIF vigente en la materia, el cual deberá emitir un informe cada DOS (2) años, en el que se pronuncie sobre la calidad y efectividad del Sistema de Prevención de LA/FT del Sujeto Obligado, y comunicar los resultados en forma electrónica a la UIF dentro de los CIENTO VEINTE (120) días corridos contados desde el vencimiento del plazo establecido para el envío del informe técnico de autoevaluación. Ello no obsta que, ante la identificación de un nuevo riesgo o modificación relevante de uno existente, se proceda oportunamente con su actualización.

b. Auditoría interna: será requerida en aquellos casos donde el Sujeto Obligado sea una persona jurídica que no tenga la obligación de realizar una revisión externa independiente de acuerdo con lo establecido en el inciso anterior, a menos que opte por llevar a cabo esta última. En su caso, el Sujeto Obligado deberá incluir en sus programas anuales de auditoría a las áreas relacionadas con el Sistema de Prevención de LA/FT. El Oficial de Cumplimiento tomará conocimiento de dichos programas, sin poder participar en las decisiones sobre su alcance y las características

Los resultados obtenidos de las revisiones indicadas en los incisos a) y b) anteriores, deberán incluir la identificación de deficiencias, la descripción de mejoras a aplicar y los plazos para su implementación y serán puestos, en su caso, en conocimiento del Oficial de Cumplimiento, quien deberá notificar debidamente de ello al órgano de administración o máxima autoridad del Sujeto Obligado.

#### CAPÍTULO III. DEBIDA DILIGENCIA. POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL CLIENTE Y DEL BENEFICIARIO FINAL.

#### ARTÍCULO 18.- Reglas generales de identificación, verificación y conocimiento del Cliente.

El Sujeto Obligado deberá contar con políticas, procedimientos y controles que le permitan adquirir conocimiento suficiente, oportuno y actualizado de todos los Clientes, verificar la información presentada por éstos, entender el propósito y carácter de la relación comercial/profesional recabando la información que corresponda, realizar una Debida Diligencia Continua de dicha relación y un adecuado y continuo monitoreo de las operaciones cuando se trate de Clientes Habituales, para asegurarse que éstas sean consistentes con el conocimiento que posee sobre su Cliente, su actividad comercial y su nivel de riesgo asociado. Sin perjuicio de ello, las medidas de Debida Diligencia de cada uno de los Clientes se llevarán a cabo teniendo en cuenta los niveles de riesgo asignados a cada Cliente.



Las técnicas de identificación y verificación de identidad establecidas en el presente Capítulo deberán ejecutarse antes del inicio de las relaciones comerciales/profesionales, y aplicarse en forma periódica cuando se trate de Clientes Habituales, con la finalidad de mantener actualizados los datos, registros y/o copias de la base de Clientes del Sujeto Obligado.

El Sujeto Obligado deberá considerar los criterios de materialidad en relación con la actividad, el nivel y tipo de operatoria del Cliente.

El Sujeto Obligado debe adoptar las medidas pertinentes de Debida Diligencia tanto antes como durante el establecimiento de la relación comercial/profesional y al conducir transacciones ocasionales con los Clientes. La ausencia o imposibilidad de identificación en los términos del presente Capítulo deberá entenderse como impedimento para realizar la operación, iniciar las relaciones comerciales/profesionales, o de ya existir éstas, para continuarlas. Asimismo, deberá realizar un análisis adicional para decidir si, en base a sus políticas de administración y mitigación de riesgos de LA/FT, corresponde emitir un Reporte de Operación Sospechosa.

Los Sujetos Obligados no podrán aceptar Clientes bajo nombres falsos.

#### ARTÍCULO 19.- Reglas de identificación y verificación de Clientes personas humanas.

Cada Sujeto Obligado deberá contemplar como requisitos mínimos de identificación de sus Clientes personas humanas, los siguientes:

a. Nombre y apellido completo, tipo y número de documento que acredite identidad.

La identidad del Cliente deberá ser verificada utilizando documentos, datos o información de registros públicos y/u otras fuentes confiables; con resguardo de la evidencia correspondiente de tal proceso y de la copia del documento que acredite la identidad, acompañado por la persona humana. A tales fines se aceptarán como documentos válidos para acreditar la identidad, el documento nacional de identidad (DNI) emitido por autoridad competente nacional, y la Cédula de Identidad o el Pasaporte otorgados por autoridad competente de los respectivos países emisores.

b. Nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento.

c. Estado Civil.

d. Código único de identificación laboral (CUIL), Clave única de identificación tributaria (CUIT), Clave de identificación (CDI), o la clave de identificación que en el futuro sea creada por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), o su equivalente para personas extranjeras, en caso de corresponder.

e. Domicilio real (calle, número, localidad, provincia, país y código postal).

f. Número de teléfono y dirección de correo electrónico.

g. Actividad laboral o profesional principal.



- h. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a PEP vigente en la materia.
- i. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a prevención de financiación del terrorismo.

Los requisitos previstos en el presente artículo resultarán de aplicación, en su caso, al apoderado, tutor, curador, representante, garante, y al autorizado, quienes deberán aportar, además de la información y documentación contemplada en el presente artículo a fin de identificarlos y verificar su identidad, el documento que acredite tal relación o vínculo jurídico para verificar que la persona que dice actuar en nombre del Cliente esté autorizada para hacerlo.

#### ARTÍCULO 20.- Reglas de identificación y verificación de Clientes personas jurídicas.

Cada Sujeto Obligado deberá identificar a los Clientes personas jurídicas y verificar su identidad a través de los documentos acreditativos de su constitución y personería, obteniendo los siguientes datos:

- a. Denominación o razón social.
- b. Fecha y número de inscripción registral.
- c. CUIT, CDI, o Clave de Inversores del Exterior (CIE), o la clave de identificación que en el futuro fuera creada por la AFIP, o su equivalente para personas extranjeras, en caso de corresponder.
- d. Domicilio legal (calle, número, localidad, provincia, país y código postal).
- e. Copias del instrumento de constitución y/o estatuto social actualizado, a través del cual se deberá verificar la identificación del Cliente persona jurídica, utilizando documentos, datos o información de fuentes confiables; con resguardo de la evidencia correspondiente de tal proceso.
- f. Número de teléfono de la sede social y dirección de correo electrónico.
- g. Actividad principal realizada.
- h. Identificación de los representantes legales y/o apoderados, estos últimos cuando intervengan en la actividad específica, conforme las reglas para la identificación de personas humanas previstas en la presente resolución.
- i. Nómina de los integrantes del órgano de administración u órgano equivalente.
- j. Titularidad del capital social. En los casos en los cuales la titularidad del capital social presente un alto nivel de atomización por las características propias, se tendrá por cumplido este requisito mediante la identificación de los integrantes del consejo de administración o equivalente y/o aquellos que ejerzan el control efectivo de la persona jurídica.
- k. Identificación de beneficiarios finales y verificación de la identidad de los beneficiarios finales, de conformidad con la normativa vigente.



I. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a PEP vigente en la materia, en relación a los beneficiarios finales.

m. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a prevención de financiación del terrorismo vigente, en relación a los beneficiarios finales.

#### ARTÍCULO 21.- Reglas de identificación y verificación de otros tipos de Clientes.

En el caso de otros tipos de Clientes se deberán seguir las siguientes reglas de identificación y verificación de la identidad de los Clientes y/o beneficiarios finales:

a. Órganos, entes y demás estructuras jurídicas que conforman el Sector Público Nacional, Provincial y Municipal: se identificará exclusivamente a la persona humana que solicite la realización de la actividad específica, conforme las reglas generales para las personas humanas, y se deberá obtener copia fiel del instrumento en el que conste la asignación de la competencia para ejecutar dichos actos, ya sea que lo aporte el Cliente, o bien, lo obtenga el Sujeto Obligado a través de las publicaciones en los Boletines Oficiales correspondientes.

b. Fideicomisos: se deberá identificar al Cliente mediante la denominación y prueba de su existencia (por ejemplo, mediante el contrato de fideicomiso). Se identificará al fiduciario, fiduciantes y, si estuvieren determinados los beneficiarios y/o fideicomisarios, como así también se deberá identificar al administrador o cualquier otra persona de características similares, conforme a las reglas generales previstas para las personas humanas y/o jurídicas, según corresponda. Asimismo, se deberá identificar a los beneficiarios finales del fideicomiso, de conformidad con la normativa vigente. En los casos de Fideicomisos Financieros, cuyos fiduciarios y colocadores son Sujetos Obligados de acuerdo a lo previsto en la Resolución UIF N° 78/23 o la que la reemplace o modifique en el futuro, solo deberá identificarse a los Fiduciarios.

c. Fondos Comunes de Inversión: se identificará a la sociedad gerente y a la sociedad depositaria, en los términos dispuestos por las reglas previstas para las personas jurídicas.

d. Otras estructuras jurídicas: se identificarán conforme a las reglas generales para las personas jurídicas, en lo que corresponda.

#### ARTÍCULO 22.- Reglas de identificación, verificación y aceptación de Clientes no presenciales.

La identificación, verificación y aceptación de Clientes podrá ser realizada de forma no presencial, mediante el empleo de medios electrónicos sustitutivos de la presencia física, con uso de técnicas rigurosas, almacenables, auditables y no manipulables. Estos medios electrónicos deberán contar con protección frente a fraudes por ataques físicos y digitales, y ser empleados a efectos de verificar la autenticidad de la información proporcionada, y los documentos o datos recabados.

La identificación y verificación de Clientes no presenciales deberá ajustarse a lo estipulado en los artículos 19, 20 y 21, incluyendo la exhibición de la documentación requerida.



Será responsabilidad del Sujeto Obligado verificar la autenticidad de la información y documentación proporcionada, la cual podrá ser remitida de forma electrónica o digital por el Cliente.

La verificación deberá ser realizada al momento de la identificación, o su caso, en forma previa a que el Cliente comience a operar.

El Sujeto Obligado podrá establecer mecanismos de verificación automatizados, siempre que exista evidencia de que su desempeño en la confirmación de la correspondencia y la inalterabilidad de la información o documentación proporcionada sea igual o superior al que efectúe un agente humano.

El Sujeto Obligado debe realizar un análisis de riesgo del procedimiento de identificación no presencial a implementar, el cual deberá ser gestionado por personal debidamente capacitado a tales efectos y revisado periódicamente.

El proceso de identificación, verificación y aceptación de Clientes no presenciales deberá conservarse, con constancia de fecha y hora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.

Los procedimientos específicos de identificación no presencial que cada Sujeto Obligado implemente no requerirán de autorización particular por parte de la UIF, sin perjuicio de que se pueda proceder a su control en ejercicio de las potestades de supervisión.

Cuando corresponda la presentación del informe del revisor externo independiente deberá pronunciarse expresamente sobre la adecuación y eficacia operativa del procedimiento no presencial implementado.

#### ARTÍCULO 23.- Calificación y segmentación de Clientes en base al riesgo.

El Sujeto Obligado deberá calificar y segmentar a sus Clientes e incluirlos en alguna de las siguientes categorías: Cliente de riesgo alto, Cliente de riesgo medio y Cliente de riesgo bajo.

Para ello deberá considerar el modelo de riesgo implementado, valorando especialmente los riesgos relacionados al Cliente, tales como, el tipo de Cliente (persona humana, jurídica u otras estructuras jurídicas), actividad económica, origen de fondos, volumen transaccional real y/o estimado de operaciones, nacionalidad, residencia, zona geográfica donde opera, servicios con los que opera y canales de distribución que utiliza.

Asimismo, y a los fines expuestos en el párrafo anterior, el Sujeto Obligado deberá considerar, entre otros, los siguientes supuestos, que implicarán un mayor riesgo de LA/FT:

- a. Empresas pantalla: los Sujetos Obligados deberán prestar especial atención para evitar que las personas humanas utilicen a personas jurídicas como empresas vehículos para realizar sus operaciones. Las mismas deberán contar con procedimientos que permitan conocer la estructura de la sociedad, determinar el origen de sus fondos e identificar a los propietarios, beneficiarios y aquellos que ejercen el control real de la persona jurídica.
- b. Actividades comerciales con uso intensivo de dinero en efectivo cuando ello no resulte ajustado a la actividad que desarrolla el Cliente.



- c. Cuando la cadena de titularidad de la estructura jurídica parezca ser excesivamente compleja dado el carácter de la actividad que desarrolla.
- d. Respecto de las relaciones con personas humanas, jurídicas u otras estructuras jurídicas procedentes de países, jurisdicciones, o territorios respecto de los cuales la República Argentina haya expresado su preocupación por las debilidades de sus sistemas LA/FT y dispuesto medidas específicas de mitigación de riesgos en función de un mayor riesgo.
- e. Respecto de las relaciones con personas humanas, jurídicas u otras estructuras jurídicas, procedentes de países identificados, por fuentes verosímiles, como proveedores de financiamiento o apoyo a actividades terroristas, o que tienen a organizaciones terroristas designadas operando dentro de su país.
- f. Respecto de las relaciones con personas humanas, jurídicas u otras estructuras jurídicas, procedentes de países, jurisdicciones, o territorios sujetos a sanciones, embargos o medidas de naturaleza similar aplicada por organismos internacionales como, por ejemplo, la Organización de Naciones Unidas.
- g. Respecto de las relaciones con personas humanas, jurídicas u otras estructuras, de jurisdicciones bajo monitoreo intensificado conforme lo establecido por el GAFI.
- h. Personas o estructuras jurídicas que operan con fondos de terceros, salvo que revistan la condición de Sujeto Obligado.
- i. Las Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS).
- j. Cuando el Sujeto Obligado observe que las transacciones de compra y venta se realizan a través de cuentas con titularidad distinta a la de los sujetos que participan en la operación.

La asignación de un riesgo alto obligará al Sujeto Obligado a aplicar medidas de Debida Diligencia Reforzada, el nivel de riesgo medio resultará en la aplicación de las medidas de Debida Diligencia Media, y la existencia de un riesgo bajo habilitará la posibilidad de aplicar las medidas de Debida Diligencia Simplificada.

#### ARTÍCULO 24.- Debida Diligencia Simplificada (Clientes de bajo riesgo).

En los casos de Clientes de riesgo bajo y siempre que no exista sospecha de LA/FT, el Sujeto Obligado cumplirá con la debida diligencia simplificada mínima al identificar y verificar la identidad de sus Clientes, de conformidad con lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 21 y 22 de la presente.

Para todos los Clientes calificados de riesgo bajo, en caso de estimarlo necesario, el Sujeto Obligado podrá requerir documentación relacionada con la actividad económica del Cliente y el origen de sus ingresos.

La solicitud, participación o ejecución en una operación con sospecha de LA/FT, obligará a aplicar de forma inmediata las medidas previstas en la normativa vigente y las reglas de Debida Diligencia Reforzada. Asimismo, se deberá reportar la Operación como Sospechosa, sin perjuicio de la resolución de la relación que, en su caso, pudiere adoptar el Sujeto Obligado.

**ARTÍCULO 25.- Debida Diligencia Media (Clientes de riesgo medio).**

En los casos de Clientes de riesgo medio, el Sujeto Obligado deberá obtener, además de lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 21 y 22 de la presente, la documentación respaldatoria, en relación con la actividad económica del Cliente y el origen de los ingresos, fondos y/o patrimonio del mismo.

El Sujeto Obligado podrá solicitar información y/o documentación adicional que le permita entender, administrar y mitigar adecuadamente el riesgo de este tipo de Clientes.

**ARTÍCULO 26.- Debida Diligencia Reforzada (Clientes de riesgo alto).**

En los casos de Clientes de riesgo alto, el Sujeto Obligado deberá obtener, además de lo establecido en los artículos 18, 19, 20, 21, 22 y 25 de la presente, la documentación respaldatoria que acredite la justificación del origen de los ingresos, fondos y patrimonio.

El Sujeto Obligado deberá solicitar otros documentos que le permitan conocer, entender, administrar y mitigar adecuadamente el riesgo de este tipo de Clientes, como así también solicitar información adicional sobre el propósito que se le pretende dar a la relación y sobre las razones de las operaciones intentadas o realizadas.

Se deberán adoptar medidas conducentes a fin de constatar posibles antecedentes relacionados con LA/FT y sanciones aplicadas por la UIF y/u otra autoridad competente en la materia.

El Sujeto Obligado deberá intensificar el monitoreo que realiza, incrementando tanto su grado como naturaleza, durante toda la relación comercial/profesional con estos Clientes.

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 23 de la presente, serán considerados Clientes de alto riesgo: a) PEP extranjeras, y b) las personas humanas, jurídicas u otras estructuras jurídicas, que tengan relaciones comerciales u operaciones relacionadas con países, jurisdicciones, o territorios incluidos en los listados identificados como de alto riesgo sujetas a un llamado a la acción conforme lo establecido por el GAFI.

**ARTÍCULO 27.- Debida Diligencia Continuada de Clientes Habituales.**

Los Clientes Habituales deberán ser objeto de Debida Diligencia Continuada, para asegurar que sus Actividades Específicas se correspondan y sean consistentes con el conocimiento que se tiene de aquellos, su actividad comercial, su perfil y nivel de riesgo asociado, incluido, cuando corresponda, el origen de fondos y/o patrimonio. En este sentido, esos Clientes deberán ser objeto de este seguimiento continuo con la finalidad de identificar, sin retrasos, la necesidad de modificar su perfil y nivel de riesgo asociado.

Los legajos de los Clientes Habituales deberán ser actualizados según el nivel de riesgo asignado. Para aquellos a los que se hubiera asignado un nivel de riesgo alto, la periodicidad de actualización de legajos no podrá ser superior a UN (1) año, para aquellos de riesgo medio a TRES (3) años, y para los de riesgo bajo a CINCO (5) años. En los casos en que a estos Clientes se les hubiera asignado un nivel de Riesgo Medio o Bajo, los Sujetos Obligados podrán evaluar si existe, o no, la necesidad de actualizar el legajo del Cliente en el plazo estipulado, aplicando para ello un enfoque basado en riesgo y criterios de materialidad en relación a la actividad transaccional



operada y el riesgo que ésta pudiera conllevar para la misma.

A los fines de la actualización de los legajos de Clientes calificados como de Riesgo Bajo, el Sujeto Obligado podrá basarse sólo en información, y en el caso de Clientes de Riesgo Medio en información y documentación, ya sea que la misma hubiere sido suministrada por el Cliente o que la hubiera podido obtener el propio Sujeto Obligado, debiendo conservarse las evidencias correspondientes. En el caso de Clientes a los que se les hubiera asignado un nivel de Riesgo Alto, la actualización de legajos deberá basarse en documentación provista por el Cliente o bien obtenida por el Sujeto Obligado por sus propios medios, debiendo conservar las evidencias correspondientes en el legajo del Cliente. En todos los casos, el Sujeto Obligado deberá asegurarse que la información y/o documentación recabada proceda de fuentes confiables.

La falta de actualización de los legajos de Clientes, con causa en la ausencia de colaboración o reticencia por parte de éstos para la entrega de datos o documentos actualizados requeridos, impondrá la necesidad de efectuar un análisis en orden a evaluar la continuidad o no de la relación con el mismo y la de reportar las operaciones del Cliente como sospechosas, en caso de corresponder. La falta de documentación no configurará por sí misma la existencia de una Operación Sospechosa, debiendo el Sujeto Obligado evaluar dicha circunstancia en relación con la operatoria del Cliente y los factores de riesgo asociados.

#### ARTÍCULO 28.- Clientes que sean Sujetos Obligados.

Al operar con otros Sujetos Obligados (enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias), los Sujetos Obligados a los que les resulte aplicable la presente Resolución, deberán cerciorarse de que su Cliente se encuentre inscripto ante la UIF; debiendo, en caso de ausencia de registración, informarlo al referido Organismo, de acuerdo con la normativa vigente en la materia. El Sujeto Obligado no podrá dar inicio a la relación comercial/profesional cuando su Cliente no se encuentre inscripto ante la UIF.

#### ARTÍCULO 29.- No aceptación o desvinculación de Clientes.

En los supuestos en los cuales el Sujeto Obligado no pudiera cumplir con la Debida Diligencia del Cliente, no deberá iniciar o en su caso, continuar la relación debiendo evaluar la formulación de un Reporte de Operación Sospechosa.

Cuando el Sujeto Obligado tenga sospecha acerca de la existencia de LA/FT, y considere razonablemente que si realiza la Debida Diligencia se alertará al Cliente, podrá no realizar el proceso de Debida Diligencia referido, siempre y cuando efectúe el Reporte.

### CAPÍTULO IV. MONITOREO, ANÁLISIS Y REPORTE.

#### ARTÍCULO 30.- Perfil Transaccional.

La información y documentación solicitadas deberán permitir la confección de un perfil del Cliente, sin perjuicio de las calibraciones y ajustes posteriores que pudieren corresponder para el caso del Cliente Habitual, de acuerdo con las actividades específicas efectivamente realizadas. Dicho perfil estará basado en el entendimiento del propósito y



la naturaleza de la relación, la información sobre las Actividades Específicas realizadas, los montos involucrados y la documentación relativa a la situación económica, patrimonial, financiera y tributaria que hubiera proporcionado el Cliente o que hubiera podido obtener el Sujeto Obligado, conforme los procesos de Debida Diligencia que corresponda aplicar en cada caso.

Dicho perfil será determinado en base al análisis de riesgo del Sujeto Obligado de modo tal que permita la detección oportuna de Operaciones Inusuales y Operaciones Sospechosas realizadas por el Cliente.

#### ARTÍCULO 31.- Monitoreo de la operatoria del Cliente.

El Sujeto Obligado deberá realizar un monitoreo de la operatoria del Cliente Habitual y asegurar que sus operaciones sean consistentes con el conocimiento que se tiene de éste, su perfil y su nivel de riesgo asociado.

Para el establecimiento de alertas y controles, respecto de cualquier tipo de cliente –ya sea Habitual u Ocasional– se tomarán en consideración tanto la propia experiencia obtenida en la profesión, como las tipologías y pautas de orientación que difunda la UIF y/u otros organismos internacionales de los que forme parte la República Argentina relacionados con la prevención de LA/FT, entre ellos deberán valorarse especialmente, las siguientes circunstancias que se describen a mero título enunciativo:

- i. Cuando los montos, tipos, frecuencia y naturaleza de las Actividades Específicas que realicen los Clientes que no guarden relación con los antecedentes y la actividad económica de ellos o excedan las prácticas habituales del Cliente.
- ii. Cuando los Clientes muestren un fuerte interés por que una determinada operación se realice con extrema rapidez, evitando los trámites predefinidos y sin justificar el motivo de su apremio.
- iii. Cuando los Clientes se nieguen a proporcionar datos o documentos requeridos por el Sujeto Obligado o bien cuando se detecte que la información suministrada por los mismos se encuentre alterada o pueda ser apócrifa.
- iv. Cuando se presenten indicios sobre la ilegalidad del origen, manejo o destino de los fondos utilizados en las Actividades Específicas, respecto de los cuales el Sujeto Obligado no cuente con una explicación.
- v. Cuando existieran operaciones inconsistentes con las prácticas habituales, teniendo en especial consideración si su actividad principal está vinculada con la operatoria “off shore” y/o con países no cooperantes de conformidad con el Decreto N° 862/2019 modificado por el Decreto N° 48/2023, o el que en el futuro lo sustituya.
- vi. La tentativa de Actividades Específicas que involucren a personas humanas o jurídicas cuyos datos de identificación, Documento Nacional de Identidad, C.U.I.L (código único de identificación laboral) o C.U.I.T (clave única de identificación tributaria) no hayan podido ser validados, o no se correspondan con el nombre y apellido o razón social de la persona involucrada en la operatoria.
- vii. Actividades Específicas de volumen elevado que involucren o refieran a propiedades situadas en Zonas de Seguridad de Fronteras establecidas por el Decreto N° 253/18.



- viii. Cuando exista una vinculación entre las partes de índole familiar, laboral, societaria o cualquier otra que haga dudar sobre la naturaleza o la causa de la Actividad Específica.
- ix. El importe de la Actividad Específica o sus costos asociados es abonado o percibido, aunque sea parcialmente, por un tercero ajeno a la misma, sin explicación lógica.
- x. El uso de cuentas bancarias que un profesional opera en nombre de su Cliente; o cuando se tome conocimiento de que el Cliente opera con fondos de terceros; o cuando el Cliente compra una propiedad a nombre de una persona designada, como un asociado o un pariente (que no sea su cónyuge).
- xi. Cuando el Cliente exhibe una inusual despreocupación respecto de los riesgos que asume y/o costos de las transacciones, incompatible con su perfil económico.
- xii. Situaciones en las cuales se detecte que una persona suplantare, se apoderare o intentare suplantar la identidad de una persona humana sin su consentimiento, utilizando los datos de identificación de ésta.
- xiii. Cuando existiera el mismo domicilio en cabeza de distintas personas o estructuras jurídicas, o cuando las personas humanas revistieran el carácter de autorizadas y/o apoderadas de distintas personas de existencia ideal, sin razón económica o legal para ello.
- xiv. El uso de instrumentos financieros complejos para cancelar la operación; o la utilización de pagarés, letras de cambio, títulos de crédito, títulos cambiarios, títulos valores o cualquier otro instrumento negociable que se encuentre por fuera del sistema financiero que pueda ser liquidado por el deudor en efectivo.
- xv. Las operaciones de compraventa sucesivas sobre un mismo inmueble, en un plazo de UN (1) año, cuando la diferencia entre el precio de la primera operación y de la última sea igual o superior al TREINTA (30) por ciento del importe declarado.
- xvi. El uso de vehículos societarios o estructuras complejas (lo que incluye Clientes que son sociedades, asociaciones, fideicomisos o una combinación de ellos); o cuando se interponen sociedades que dificultan la verificación del beneficiario final; cuando la estructura jurídica y corporativa de la entidad que es Cliente y la titularidad y el control de dicha estructura resultan inusuales a los fines de la operación.
- xvii. La manipulación de la valuación o tasación de una propiedad; o cuando los precios de los bienes objeto de la operación sean excepcionalmente altos o bajos; o cuando existan diferencias extraordinarias y muy relevantes entre el precio declarado y el valor real aproximado, conforme a cualquier referencia que pudiera dar una idea aproximada de este valor (valor de tasación en el caso de hipoteca o valor catastral, por ejemplo) o de la propia apreciación del Sujeto Obligado.
- xviii. El uso y la compra de propiedades comerciales incompatibles con el fin comercial.
- xix. Compra de múltiples propiedades en un período corto de tiempo, con poco interés o preocupación por parte del Cliente sobre sus características (por ejemplo, calidad, ubicación, fecha en la que se entregará, costos de reparación anticipada, etc.).



- xx. Cuando los Clientes intenten realizar operaciones con dinero falso.
- xxi. Cuando los Clientes intenten evitar dar cumplimiento a la presente normativa u otras normas legales de aplicación a la materia.
- xxii. Cuando el Sujeto Obligado toma conocimiento que un Cliente, o sus beneficiarios finales, están siendo investigados o procesados por delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, u otros relacionados.
- xxiii. Cuando la compraventa se realice con una diferencia igual o superior al TREINTA (30) por ciento del valor de ofrecimiento de venta.
- xxiv. Cuando se abonen grandes sumas de dinero en cláusulas de penalización sin que exista una justificación lógica del incumplimiento contractual.
- xxv. Cuando las operaciones se instrumenten únicamente bajo la forma de un contrato privado y no existan manifestaciones de las partes tendientes a cumplir con los trámites de inscripción y/o registración ante los organismos competentes correspondientes.
- xxvi. Contratos de alquiler a parientes o personas vinculadas, por un monto superior al nivel de alquileres común.
- xxvii. Cuando los clientes participan en negocios que se basan en el uso de dinero en efectivo o solicitan efectuar el pago de una operación con dinero en efectivo.
- xxviii. Cuando el cliente solicita que se envíe el producto de una venta o de un alquiler a una jurisdicción de alto riesgo o a un tercero que, en apariencia, no tiene conexión con la operación.
- xxix. Cuando ocurriere un cambio repentino o injustificado en la titularidad, en particular, cuando éste sucede poco antes de concretar la operación.
- xxx. Cuando los clientes le solicitan al Sujeto Obligado que conserve una gran cantidad de dinero en las cuentas bancarias que éste opera en nombre de ellos, para luego solicitar que efectúe un reembolso a una cuenta bancaria distinta a la asociada a la operación original.
- xxxi. Situaciones de las que, mediante la combinación parcial de algunas pautas establecidas en los incisos precedentes u otros indicios, pudiera presumirse la configuración de conductas que excedan los parámetros normales y habituales de la actividad considerada.

Serán objeto de análisis todas las Operaciones Inusuales. El Sujeto Obligado deberá profundizar el análisis de Operaciones Inusuales con el fin de obtener información adicional, en caso de ser necesario, que corrobore o revierta la/s inusualidad/es detectadas, procediendo, en caso de corresponder, a la actualización de la información del cliente y de su perfil.

**ARTÍCULO 32.- Registro de Operaciones Inusuales.** El Sujeto Obligado deberá llevar un Registro de todas las Operaciones Inusuales, en el cual constarán como mínimo, los siguientes datos:



- a. Nivel de riesgo asociado al Cliente.
- b. Perfil del Cliente.
- c. Identificación de la operación y/o transacción (fecha y hora, producto y monto operado).
- d. Metodología empleada para detectar y analizar la inusualidad.
- e. Fecha, hora y procedencia de la alerta u otro sistema de identificación de la operación y/o transacción a analizar.
- f. Tipo de inusualidad (descripción).
- g. Medidas llevadas a cabo para su resolución.
- h. Fecha y decisión final motivada.

Se deberá conservar el soporte documental de tal registro, de conformidad con las reglas previstas en la presente.

#### ARTÍCULO 33.- Reportes de Operaciones Sospechosas.

Cada Sujeto Obligado deberá reportar las Operaciones Sospechosas a la UIF. Los reportes deberán:

- a. Incluir el detalle de todos los datos y documentos que permitan a la UIF utilizar apropiadamente dicha información. Los reportes serán realizados en las condiciones técnicas previstas en la resolución UIF vigente en la materia; con entrega o puesta a disposición de la UIF de todos los documentos o informaciones de soporte que justifiquen la decisión de reporte.
- b. Estar fundados y contener una descripción de las razones y/o inusualidades por las cuales el Sujeto Obligado considera que la/s operación/es presenta/n tal carácter.
- c. Enviarse a la UIF, una vez analizada la/s operación/es, con la mayor prontitud posible, contando con:
  - i. Un plazo de QUINCE (15) días corridos, computados a partir de la fecha en que el Sujeto Obligado concluya que la operación reviste tal carácter. Asimismo, la fecha de reporte no podrá superar los CIENTO CINCUENTA (150) días corridos contados desde la fecha en que la Operación Sospechosa de Lavado de Activos (LA) fue realizada o tentada.
  - ii. Un plazo de CUARENTA Y OCHO (48) horas, computados a partir de la fecha de la operación realizada o tentada en los casos de Financiación del Terrorismo (FT).
- d. Ser confidenciales, por lo que no podrán ser exhibidos a los revisores externos independientes ni a los organismos de control de la actividad.

En tales circunstancias, el Sujeto Obligado deberá garantizar la confidencialidad de la información y su cadena de custodia.



Sin perjuicio de ello, los revisores externos independientes, podrán acceder a la información necesaria para evaluar el funcionamiento del sistema de monitoreo y alertas, y los procedimientos de análisis de Operaciones Inusuales y Operaciones Sospechosas. La información proporcionada deberá omitir todo contenido que posibilite identificar a los involucrados en las operaciones.

## CAPÍTULO V. REGÍMENES INFORMATIVOS.

### ARTÍCULO 34.- Reportes sistemáticos.

El Sujeto Obligado, a través del sitio <https://www.argentina.gob.ar/uif> o el mecanismo que lo sustituya en un futuro, deberá enviar de forma sistemática los siguientes reportes:

- a. Reporte mensual de Actividades Específicas: el Sujeto Obligado deberá informar las operaciones que a continuación se enumeran, realizadas en el mes calendario inmediato anterior:
  - i. Compraventa de inmuebles.
  - ii. Locación de inmuebles cuyo monto anual sea igual o superior a TRESCIENTOS (300) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles.
- b. Reporte Sistemático Anual (RSA); El Sujeto Obligado deberá remitir, con frecuencia anual, un reporte conteniendo la siguiente información:
  - i. Información general (denominación o razón social, domicilio, actividad y, en su caso, Oficial de Cumplimiento).
  - ii. Información societaria/estructura, de corresponder.
  - iii. Información contable (ingresos/patrimonio).
  - iv. Información de negocios (servicios/canales de distribución/zona geográfica).
  - v. Información sobre tipos y cantidad de Actividades Específicas realizadas.
  - vi. Información sobre tipos y cantidad de Clientes.

El informe contemplado en el inciso a), deberá ser remitido entre el día 1 y el 15 inclusive de cada mes, y referir a las operaciones realizadas en el mes calendario anterior y el del inciso b) entre el 2 de enero y el 15 de marzo inclusive de cada año, respecto del año calendario anterior.

## CAPÍTULO VI. SANCIONES.

### ARTÍCULO 35.- Sanciones.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y deberes establecidos en la presente resolución será pasible de sanción, conforme con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley N° 25.246 o aquellas que la modifiquen,



complementen o sustituyan.

## CAPÍTULO VII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

### ARTÍCULO 36.- Entrada en vigencia y derogación.

La presente resolución comenzará a regir a partir del día siguiente a su publicación, fecha en la cual quedará derogada la Resolución UIF N° 16/2012.

No obstante ello, las obligaciones contenidas en los artículos 5°, 17 inciso a) y 34 incisos a) y b) serán exigibles, de conformidad con el siguiente esquema:

- i. Los Sujetos Obligados deberán presentar el primer informe de autoevaluación y la metodología aplicada, antes del 30 de abril de 2026 (artículo 5° de la presente). La autoevaluación deberá contemplar el análisis de los períodos 2024 y 2025.
- ii. Cuando corresponda los Sujetos Obligados deberán presentar el primer informe del revisor externo independiente (artículo 17 inciso a) de la presente) antes del 31 de agosto de 2026. El informe deberá contemplar los períodos 2024 y 2025.
- iii. Los Sujetos Obligados deberán presentar el primer informe sistemático mensual (artículo 34 inciso a) de la presente) entre el día 1 al 15 del mes de febrero de 2025 y referir a las operaciones del mes anterior, y el primer reporte sistemático anual (artículo 34 inciso b) de la presente) entre el 2 de enero y el 15 de marzo de 2025 y deberá contener la información solicitada respecto del año 2024.

En lo sucesivo, las obligaciones contenidas en los artículos indicados en el anterior párrafo, serán cumplidas con la periodicidad y en la oportunidad que en cada caso se indica.

### ARTÍCULO 37.- Aplicación temporal.

Para los procedimientos sumariales que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de la presente, o bien, para el análisis y supervisión de hechos, circunstancias y cumplimientos ocurridos con anterioridad a dicha fecha, se aplicará la Resolución UIF N° 16/2012.

### ARTÍCULO 38.- Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Ignacio Martín Yacobucci

e. 18/03/2024 N° 14052/24 v. 18/03/2024

**Fecha de publicación** 18/03/2024