

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

**MANUAL DE PREVENCIÓN DE  
LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y A LA  
PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE  
DESTRUCCIÓN MASIVA**

**VERSIÓN: 2025**

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

## INDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
1.1	Objetivo .....	3
1.2	Carácter de Sujeto Obligado.....	3
2.	ALCANCE .....	3
3.	ESTRUCTURA Y FUNCIONES.....	4
3.1	Obligaciones del Oficial de Cumplimiento.....	4
3.2	Obligaciones del Órgano de Administración .....	6
4.	CONSIDERACIONES GENERALES .....	7
4.1	Política General .....	7
4.2	Marco Legal .....	7
5.	DEFINICIONES.....	7
6.	POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL CLIENTE Y DEL BENEFICIARIO FINAL.....	9
6.1	Clientes.....	9
6.2	Tipos de Operaciones/ Productos .....	10
6.3	Solicitud de información según tipo de cliente .....	10
6.4	Identificación, verificación y aceptación de Clientes no presenciales .....	12
6.5	Personas Expuestas Políticamente y Beneficiarios finales .....	13
6.6	Participación de otros sujetos obligados en la operación.....	13
7.	Segmentación de clientes en base al riesgo .....	14
7.1	Debida diligencia .....	14
8.	MONITOREO TRANSACCIONAL Y REPORTES .....	16
8.1	Perfil Transaccional para clientes habituales .....	16
8.2	Operaciones inusuales .....	17
8.3	Operaciones sospechosas .....	18
8.4	REGÍMENES INFORMATIVOS .....	19
8.5	TRATAMIENTO DE NOTIFICACIONES RECIBIDAS POR UIF .....	19
8.5.1	Congelamiento administrativo .....	19
9.	AUTOEVALUACIÓN DE RIESGOS.....	20
10.	EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN .....	21
10.1	Revisión Externa Independiente .....	21
10.2	Auditoría interna.....	22
11.	CAPACITACIÓN .....	22
12.	CONSERVACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN .....	22
13.	ANEXOS DE FORMULARIOS .....	23
	ANEXO I: PERSONAS HUMANAS.....	24
	ANEXO II: PERSONAS JURÍDICAS.....	26
	ANEXO III: BENEFICIARIOS FINALES.....	28
	ANEXO IV: INTERVENCIÓN DE OTROS SUJETOS OBLIGADOS.....	30
	ANEXO V: PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE .....	31
	ANEXO VI: ORGANISMOS PÚBLICOS.....	36
	Anexo VII: Sujetos obligados .....	37

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1 Objetivo

El objetivo del presente Manual es describir las políticas, procedimientos y controles establecidos por la sociedad en materia de la prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva (PLA/FT/FP) con el propósito de:

- ✓ Cumplir con el marco regulatorio
- ✓ Minimizar el riesgo de ser utilizado para realizar actividades ilícitas
- ✓ Mantener vínculos con los clientes de conformidad con sanas prácticas
- ✓ Lograr el compromiso de la totalidad de los colaboradores

### 1.2 Carácter de Sujeto Obligado

A fin de definir el proceso de gestión de riesgos de LA/FT/FP de la sociedad, se describe a continuación el Modelo de Negocios para identificar las operaciones que podrían implicar un riesgo de ser considerados como un vehículo para el lavado de dinero.

La Resolución 43/2024 de la Unidad de Información Financiera (en adelante, UIF) incluye como Sujetos Obligados a:

- Los agentes o corredores inmobiliarios matriculados;
- Las sociedades de cualquier tipo que tengan por objeto el corretaje inmobiliario, integradas y/o administradas exclusivamente por corredores inmobiliarios matriculados.

cuando a nombre y/o cuenta de sus clientes efectivamente realicen cualquiera de las siguientes Actividades Específicas:

- (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.

De acuerdo a la estructuración del negocio de la sociedad reviste el carácter de Sujeto Obligado y es responsable de cumplimentar con las exigencias de la UIF en materia de PLAFT-FP, realizando las actividades específicas antes mencionadas.

## 2. ALCANCE

El presente manual contiene políticas, procedimientos y controles para asegurar el cumplimiento de los siguientes puntos:

- ✓ Controlar en forma permanente el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET), asegurar que los Clientes y beneficiarios finales no se encuentren incluidos en el mismo.
- ✓ Aplicar la normativa vigente en materia de PEP y/o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan, en relación a los Clientes y beneficiarios finales.
- ✓ Realizar una Debida Diligencia de todos los Clientes.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

- ✓ Identificar y verificar, conforme a lo establecido en la presente, a los clientes y sus beneficiarios finales.
- ✓ Aceptar o rechazar a los Clientes de alto riesgo y PEP extranjeros incluyendo los fundamentos que sustentan esa decisión.
- ✓ Calificar y segmentar a todos sus Clientes de acuerdo con los factores de riesgo.
- ✓ Realizar una Debida Diligencia Continuada de todos los Clientes Habituales y mantener actualizados sus legajos.
- ✓ Analizar y registrar todas las Operaciones Inusuales y detectar y reportar a la UIF todas las Operaciones Sospechosas de LA/FT/FP
- ✓ Formular los Reportes Sistemáticos a la UIF.
- ✓ Establecer alertas y monitorear todas las operaciones y/o transacciones vinculadas con las Actividades Específicas con un enfoque basado en riesgos.
- ✓ No aceptar o desvincular a los Clientes, con expresión de las razones que fundamentan tal decisión
- ✓ Asignar funciones y establecer plazos para el cumplimiento de las normas de prevención de LA/FT/FP.
- ✓ Garantizar estándares adecuados en la selección y contratación de empleados y colaboradores, y controlar su cumplimiento durante toda la relación.
- ✓ Desarrollar una capacitación en materia de prevención de LA/FT/FP para directores, gerentes, empleados y colaboradores afectados a las Actividades Específicas.
- ✓ Registrar, archivar y conservar la información y documentación de Clientes, beneficiarios finales -cuando corresponda-, operaciones, transacciones, y otros documentos requeridos.
- ✓ 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/FP.
- ✓ Confeccionar la autoevaluación de riesgos a nivel entidad.
- ✓ Evaluar la efectividad de su Sistema de Prevención de LA/FT/FP a través de la revisión externa independiente, (en caso de corresponder).

### **3. ESTRUCTURA Y FUNCIONES**

#### **3.1 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 las políticas, procedimientos y controles para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT/FP.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

- b. Elaborar y revisar el informe técnico de autoevaluación de riesgos y su metodología.
- c. Elaborar el manual de prevención de LA/FT/FP y coordinar los trámites para su debida aprobación.
- d. Implementar las políticas, procedimientos y controles dispuestos en el Sistema de Prevención de LA/FT/FP 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/FP.
- 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 extranjeras.
- g. Atender los requerimientos de información solicitados por la UIF, y otras autoridades competentes en materia de prevención de LA/FT/FP.
- 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/FP.
- 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, 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/FP.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

q. Actuar como interlocutor ante la UIF y otras autoridades regulatorias en los temas relacionados a su función.

r. Formular los Reportes Sistemáticos correspondientes.

s. Notificar debidamente al órgano de administración o máxima autoridad sobre los resultados de la evaluación de efectividad del Sistema de Prevención de LA/FT/FP, 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/FP, 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.

### 3.2 Obligaciones del Órgano de Administración

El órgano de administración o máxima autoridad será 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/FP 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/FP.

e. Aprobar el manual de prevención de LA/FT/FP, así como sus actualizaciones.

f. Considerar el tamaño y la complejidad de las operaciones y/o servicios de la sociedad, 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/FP, 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/FP, 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.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

## 4. CONSIDERACIONES GENERALES

### 4.1 Política General

La sociedad se encuentra comprometido en evitar su utilización como un instrumento para realizar maniobras asociadas con el LA/FT/FP, dando cumplimiento a las disposiciones de UIF y demás legislaciones vigentes.

La sociedad realiza sus mayores esfuerzos para determinar la verdadera identidad de sus clientes y conocer sus actividades a fin de mantener sanas prácticas financieras y prevenir el LA/FT/FP.

En este sentido adopta un enfoque basado en riesgos con el objeto de cumplir con el marco regulatorio vigente para la PLA/FT/FP y definir políticas y procedimientos de conocimiento y monitoreo de los clientes.

El principio básico en el que se sustenta el presente Manual es la política internacionalmente conocida como “Conozca a su Cliente”. Mediante la aplicación de este principio se recaba de los clientes documentos que acrediten fehacientemente su identidad o personería jurídica, su domicilio, la actividad económica que desarrolla y otros elementos que sustenten la coherencia entre las operaciones que realice y su perfil.

La sociedad recibirá capacitación relacionada con PLA/FT/FP, actualizándose continuamente en la materia.

### 4.2 Marco Legal

La Ley 25.246 de Encubrimiento y Lavado de Activos de origen delictivo, modificada por la Ley 27.779 incluye en el inciso 15 del artículo 20 como sujetos obligados a **“Las personas humanas y/o jurídicas, u otras estructuras con o sin personería jurídica, que realicen corretaje inmobiliario”**. Por otra parte, la Unidad de Información Financiera emitió la resolución específica N° 43/2024 aplicable al sector.

## 5. DEFINICIONES

### 5.1. Lavado de Activos

El Fondo Monetario Internacional define al lavado de dinero como un proceso en virtud del cual los activos obtenidos o generados a través de actividades delictivas se transfieren o encubren, a fin de disimular sus vínculos con el delito.

Por lo cual, entendemos como Lavado de Activos, al proceso mediante el cual una persona humana o jurídica poseedora de bienes de origen ilícito, los incorpora al sistema financiero, con el propósito de ocultar el origen delictivo de dicha riqueza, para conferirle una apariencia legal.

### 5.2. Financiamiento del Terrorismo

Las Naciones Unidas han definido al Financiamiento del Terrorismo como la actividad en la cual una persona que por cualquier medio, ilegalmente y por voluntad propia, proporciona y recauda fondos con la intención de que sean utilizados, o a sabiendas de que serán utilizados para llevar a cabo lo siguiente: (a) Un acto que constituye un delito dentro del alcance y según la definición de los tratados existentes; o (b) Cualquier otro acto destinado a ocasionar la muerte o lesiones corporales graves a civiles, o a cualquier otra persona que no esté participando activamente en las hostilidades

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

dentro de una situación de conflicto armado, cuando el propósito de dicho acto, por su naturaleza o contexto sea intimidar a una población, u obligar a un buen gobierno u organismo internacional a realizar o dejar de realizar un acto.

### **5.3. Financiamiento de armas de destrucción masiva**

El GAFI la define como “todo acto de la provisión de fondos o servicios financieros que se utilizan, en su totalidad o en parte, para la fabricación, adquisición, posesión, el desarrollo, la exportación, trasbordo, intermediación, transporte, transferencia, almacenamiento o uso de armas nucleares, químicas o biológicas y sus sistemas vectores y materiales relacionados (incluyendo ambas tecnologías y productos de doble uso, utilizados con fines no legítimos), en contravención de las leyes nacionales o, cuando sean aplicables, obligaciones internacionales”.

### **5.4. Operaciones Inusuales**

Son aquellas 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.

### **5.5. Operaciones Sospechosas**

Son aquellas operaciones tentadas o realizadas, que ocasionan sospecha o motivos razonables para sospechar que los bienes o activos involucrados provienen o están vinculados con un ilícito penal o están relacionados a la financiación del terrorismo, o al financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva o que, habiéndose identificado previamente como inusuales, luego del análisis y evaluación realizados por el sujeto obligado, no permitan justificar la inusualidad.

### **5.6. Beneficiario/a Final**

La modificación de la ley 25.246 en su art. 4° bis define como beneficiario final a la/s persona/s humana/s que posee/n participación y/o derechos de voto y/o ejerza/n por cualquier otro medio el control directo o indirecto de una sociedad, persona jurídica u otras entidades contractuales o estructuras jurídicas y/o la/s persona/s humana/s que ejerza/n su control efectivo final, con el alcance que se defina en la reglamentación.

En el caso de los contratos de fideicomisos y/u otras estructuras jurídicas similares nacionales o extranjeras, incluye a la/s persona/s humana/s que actúe/n o participe/n en dicha estructura bajo cualquier denominación, como asimismo la/s persona/s humana/s que cumpla/n las condiciones del párrafo precedente, respecto de cada una de las partes del contrato.

Cuando no sea posible individualizar a aquella/s persona/s humana/s que revista/n la condición de beneficiario/s final/es conforme a la definición precedente, se considerará/n beneficiario/s final/es a la/s persona/s humana/s que tenga/n a su cargo la dirección, administración o representación de la persona jurídica, fideicomiso, fondo de inversión, o cualquier otro patrimonio de afectación y/o estructura jurídica, según corresponda.

Además, la ley establece la creación de un Registro Público de Beneficiarios Finales para poder identificar a los mismos a cargo de La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

### **5.7 Personas Expuestas Políticamente**

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

Se entiende por personas expuestas políticamente a las comprendidas en la Resolución UIF vigente en la materia.

### 5.8 Reportes Sistemáticos

La información que obligatoriamente deberá remitir cada Sujeto Obligado a la UIF, a través de los regímenes informativos establecidos.

### 5.9 Salario Mínimo, Vital y Móvil

Es el 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.

## 6. POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL CLIENTE Y DEL BENEFICIARIO FINAL

La sociedad cuenta con políticas, procedimientos y controles que le permiten adquirir conocimiento suficiente, oportuno y actualizado de todos los Clientes, verificar la información presentada por éstos, entendiendo 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 uno.

Antes de iniciar la relación comercial/profesional o contractual con el cliente se cumple con lo dispuesto en la Resolución UIF sobre Personas Expuestas Políticamente y se verifica que no se encuentre incluido en los listados de terroristas y/u organizaciones terroristas, de acuerdo a lo establecido en la Resolución UIF vigente en la materia, y se solicita información sobre los servicios y/o productos requeridos y los motivos de su elección. Adicionalmente dichas reglas se aplicarán de 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 de la sociedad.

### 6.1 Clientes

De acuerdo a los criterios establecidos en la Res. UIF 43/2024 y su interpretación normativa, se define a los clientes de la siguiente manera:

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.

- **Cliente Habitual:** 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.
- **Cliente Ocasional:** Los que no cumplan las condiciones para ser cliente habitual.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

## 6.2 Tipos de Operaciones/ Productos

De acuerdo al modelo de negocio de la sociedad, se realizan las siguientes actividades específicas:

- Ventas de Propiedades
  - o Vendedor
  - o Comprador
- Alquiler de Propiedades
  - o Locador
  - o Locatario
- Servicio de publicación de oferta de la propiedad en compra-venta/locación (actividad no específica)

## 6.3 Solicitud de información según tipo de cliente

### 6.3.1 Datos a Requerir a Personas Humanas

Se requerirá la siguiente información por parte de todas las partes involucradas, a completar en el formulario que se encuentra en el **Anexo I**:

- a. Nombre y apellido completo, tipo y número de documento que acredite identidad (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 (ver apartado 6.5/Formulario Anexo V)
- i. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a prevención de financiación del terrorismo (se verifica que no se encuentre incluido en los listados de terroristas y/u organizaciones terroristas)

### 6.3.2 Datos a Requerir a Personas Jurídicas

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

Se requerirá la siguiente información por parte de todas las partes involucradas, a completar en el formulario que se encuentra en el **Anexo II**:

- 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 actualizada. 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.
- l. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a PEP vigente en la materia, en relación a los beneficiarios finales (ver apartado 6.5/Formulario Anexo V).
- m. Dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a prevención de financiación del terrorismo vigente, en relación a los beneficiarios finales. (se verifica que no se encuentre incluido en los listados de terroristas y/u organizaciones terroristas).

### **6.3.3 Datos a Requerir a Representantes**

Al apoderado, tutor, curador o representante legal deberá requerírsele la información prescripta en el apartado de “ 6.3.1. Datos a requerir a Personas Humanas” y la correspondiente acta y/o poder, del cual se desprenda el carácter invocado, en copia debidamente certificada.

### **6.3.4 Operaciones con otros Sujetos Obligados**

Previo al inicio de la relación comercial, se deberá verificar si el cliente se encuentra inscripto ante la Unidad de Información Financiera (UIF) a través del siguiente enlace:

<https://sro.uif.gob.ar/SROAPP/#/consultaRegistracion>

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

En caso de ausencia de registración, se debe informar a la UIF, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

No se podrá dar inicio a la relación comercial/profesional cuando el Cliente sujeto obligado no se encuentre inscripto ante la UIF.

### 6.3.5 Operaciones con otros tipos de clientes

#### Sector Público

Datos a requerir a Órganos, entes y demás estructuras jurídicas que conforman el Sector público Nacional, Provincial y/o Municipal, **Anexo IV**:

- a) Identificación de la persona humana que solicite la realización de la actividad específica, conforme a los requerimientos establecidos para personas humanas (Anexar punto)
- b) Copia fiel del instrumento en el que conste la asignación de la competencia para ejecutar dichos actos, ya sea obtenido por parte del cliente, o a través de las publicaciones de los Boletines Oficiales correspondientes.

#### Fideicomisos

Datos a requerir:

- a) Denominación.
- b) Instrumento de prueba de su existencia.
- c) Identificación de fiduciario, fiduciantes, y beneficiarios y/o fideicomisarios (en el caso de encontrarse determinados).
- d) Identificación del administrador o cualquier otra persona de características similares, conforme a las reglas de identificación previstas para las personas humanas y/o jurídicas, según corresponda.
- e) Identificación de los beneficiarios finales del fideicomiso, conforme a lo dispuesto por la normativa vigente.

En el caso de los Fideicomisos financieros, solo deberá identificarse a los fiduciarios.

Datos a requerir a Fondos comunes de inversión:

- a) Identificación de la sociedad gerente y a la sociedad depositaria, conforme a las reglas de identificación establecidas previamente para personas jurídicas.

#### Otras estructuras jurídicas

Se identificarán conforme a las reglas previstas previamente para las personas jurídicas, según corresponda.

### 6.3.6 Documentación a solicitar para las compra-ventas

En todas las operaciones de compra-venta, se le solicitará al cliente el respaldo del origen de los fondos, siguiendo los estándares de buenas prácticas internacionales.

## 6.4 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 cuentan con protección frente a fraudes por ataques físicos y digitales, a efectos de

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

verificar la autenticidad de la información proporcionada, y los documentos o datos recabados.

La identificación y verificación de Clientes no presenciales se ajusta a lo estipulado en el apartado 6.3, incluyendo la exhibición de la documentación requerida. Se verifica 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.

Si la verificación se realiza de forma automatizada, debe detallarse la 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.

Se realiza un análisis de riesgo del procedimiento de identificación no presencial a implementar, gestionado por personal debidamente capacitado a tales efectos y revisado periódicamente.

El proceso de identificación, verificación y aceptación de Clientes no presenciales se conserva con constancia de fecha y hora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la resolución 43/2024.

## 6.5 Personas Expuestas Políticamente y Beneficiarios finales

### Declaración Jurada de Condición PEP

A los efectos de determinar la condición establecida en los puntos anteriores el cliente firma una declaración jurada indicando si se encuentra comprendido o no. El cliente asume la responsabilidad de informar cualquier cambio que se produzca en relación con dicha condición. El listado completo de los cargos alcanzados se encuentra adjunto al pie del formulario (**Anexo V**).

### Declaración Jurada de Beneficiarios finales

A los efectos de identificar a los beneficiarios finales de los clientes personas jurídicas, se les hará completar la declaración jurada (**Anexo III**) para que allí puedan definir a la/s persona/s humana/s que posee/n participación y/o derechos de voto y/o ejerza/n por cualquier otro medio el control directo o indirecto de una sociedad, persona jurídica u otras entidades contractuales o estructuras jurídicas y/o la/s persona/s humana/s que ejerza/n su control efectivo final, con el alcance que se defina en la reglamentación. En el caso de los contratos de fideicomisos y/u otras estructuras jurídicas similares nacionales o extranjeras, incluye a la/s persona/s humana/s que actúe/n o participe/n en dicha estructura bajo cualquier denominación, como asimismo la/s persona/s humana/s que cumpla/n las condiciones del párrafo precedente, respecto de cada una de las partes del contrato.

Se deberán identificar aquellas personas físicas que posean directa o indirectamente un porcentaje igual o mayor al 10% del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica dentro de la estructura accionaria completa:

El citado umbral del 10% no corresponderá cuando se trate de entidades constituidas, domiciliadas, radicadas o ubicadas en el exterior que no hagan oferta pública de sus títulos valores, donde se identificará a la totalidad de los beneficiarios.

## 6.6 Participación de otros sujetos obligados en la operación

Cuando en una misma operación inmobiliaria participen como intermediarios dos o más Sujetos

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

Obligados se considerará cliente a aquella/s persona/s humanas/s o jurídica/s en nombre o representación de la cual actúa cada uno de ellos.

Cada Sujeto Obligado deberá cumplir las previsiones contenidas en el presente manual exclusivamente respecto de su cliente. En estos casos los Sujetos Obligados deberán identificar con la matrícula correspondiente al/a los restantes Sujetos Obligados que intervinieron en la operación (Ver Anexo VI).

No obstante ello, cuando en una misma operación inmobiliaria participen dos o más intermediarios y alguno de ellos no sea Sujeto Obligado, aquél que sí lo sea deberá cumplir las disposiciones de la presente respecto de todas las persona/s humanas/s o jurídica/s que participen en la operación, aun cuando no actúe en representación de alguno de ellos.

## 7. Segmentación de clientes en base al riesgo

Como parte de la Política de conocimiento del cliente, se calificará y clasificará a cada uno de ellos en las siguientes categorías:

- Clientes de riesgo alto.
- Clientes de riesgo medio.
- Cliente de riesgo bajo.

La asignación de un riesgo alto obliga a aplicar medidas de Debida Diligencia Reforzada al cliente, 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.

### Matriz de riesgo cliente

La matriz de riesgo tendrá en consideración distintos factores de riesgo asociados a las características de cada cliente, según el artículo 23 de la resolución 43/2024:

- 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.

Cabe destacar que serán considerados clientes de alto riesgo: a) PEP extranjeros; 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 26).

### 7.1 Debida diligencia

A los fines de cumplimentar con la política de “Conozca a su cliente” se adoptarán las medidas pertinentes de Debida Diligencia.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

✓ **Debida Diligencia Simplificada (Clientes de bajo riesgo).**

En los casos de clientes de riesgo bajo y siempre que no exista sospecha de LA/FT/FP, se efectuara una debida diligencia simplificada mínima al identificar y verificar la identidad de los clientes, de conformidad con lo establecido en el apartado “6.3 Solicitud de información según tipo de cliente”.

✓ **Debida Diligencia Media (Clientes de riesgo medio).**

En los casos de clientes de riesgo medio, se obtendrá además de lo establecido en de conformidad con lo establecido en el apartado “6.3 Solicitud de información según tipo de cliente”, la documentación respaldatoria, en relación con la actividad económica del cliente, y el origen de los ingresos, fondo y/o patrimonio de este.

Se podrá solicitar información y/o documentación adicional con el fin de entender, administrar y mitigar adecuadamente el riesgo de los clientes de esta categoría.

Se constatará el informe NOSIS con el fin de entender, administrar y mitigar adecuadamente el riesgo de los clientes de esta categoría.

✓ **Debida Diligencia Reforzada (Clientes de riesgo alto).**

En los casos de clientes de riesgo alto, se solicitará además de lo establecido en el apartado “6.3 Solicitud de información según tipo de cliente” y en el apartado de “Debida Diligencia Media (Clientes de riesgo medio)”, se deberá obtener la documentación respaldatoria que acredite la justificación del origen de los ingresos, fondos y patrimonio, entre los que se encuentran los siguientes documentos: Recibos de sueldo, declaraciones juradas de impuestos, certificación por escribano, bienes personales, etc.

Se deben adoptar medidas que permitan contactar posibles antecedentes relacionados con LA/FT/FP y sanciones aplicadas por la UIF, y/u otra autoridad competente en la materia y, intensificar el monitoreo realizado sobre los mismos, como bases públicas de noticias para tomar nota de posibles relaciones del cliente con actividades de LA/FT/FP.

✓ **Debida Diligencia Continuada de Clientes Habituales**

Los clientes habituales serán objeto de seguimiento continuo con la finalidad de identificar, sin retrasos, la necesidad de modificar su perfil y nivel de riesgo asociado.

Los legajos deberán ser actualizados en función del nivel de riesgo asignado:

- Para los clientes habituales de riesgo alto, se actualizará en un período no superior a 1 año.
- Para los clientes habituales de riesgo medio, se actualizará en un periodo no superior a 3 años.
- Para los clientes habituales de riesgo bajo, se actualizará en un periodo no superior a 5 años.
- Los legajos de los clientes ocasionales no requieren actualización.

Para los siguientes casos de clientes de riesgo medio o bajo, se establece que no se actualizarán los legajos en el periodo establecido precedentemente:

- Cuando el cliente cambia de condición, pasa de ser habitual a ocasional, se suspende la aplicación de la debida diligencia continuada hasta tanto realice una nueva operación.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

Se ha establecido de esta manera, aplicando un enfoque basado en riesgo y criterios de materialidad en función a la actividad transaccional operada y el riesgo que esta pudiera significar.



**Debida Diligencia Continuada**

Aplicable solo a los **clientes habituales**. Actualización del legajo según nivel de riesgo: RA: 1 año - RM: 3 años - RB: 5 años.

## 8. MONITOREO TRANSACCIONAL Y REPORTE

Se llevará un registro de las operaciones realizadas por los clientes para poder analizar las mismas y detectar inusualidades.

### 8.1 Perfil Transaccional para clientes habituales

Se efectuará un monitoreo de la operatoria del cliente habitual para asegurar la consistencia entre las operaciones que realiza el mismo con el conocimiento que se posee del cliente, sobre su perfil y nivel de riesgo asociado.

El perfil transaccional de los clientes habituales se realizará con la información y documentación solicitadas y se le realizarán las calibraciones y ajustes posteriores que pudieren corresponder.

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

#### Composición del Perfil Transaccional

Para la confección del perfil transaccional, se tomarán los parámetros establecidos por el Artículo 30 de la Resolución 43/2024:

- 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 obtenerse, conforme los procesos de Debida Diligencia que corresponda aplicar en cada caso.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

## 8.2 Operaciones inusuales

Para el monitoreo de las operaciones de los clientes, se realizará una revisión de las mismas estableciendo distintas **señales de alerta**. Se profundizará 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.

Una vez identificada la operación inusual recabaremos la información o documentación adicional necesaria que permita justificarla, en caso contrario se reportara como “sospechosa”. La sociedad realizará el análisis dentro del plazo de los 90 días desde la fecha de generación de la alerta, en el caso de sospecha de financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva se resolverá en 24 horas.

La sociedad ha determinado las siguientes señales de alerta como mínimo de las recomendadas por UIF en la Resolución 43/2024, artículo 31:

- i. 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.
- ii. Cuando los clientes se nieguen a proporcionar datos o documentos requeridos o bien cuando se detecte que la información suministrada por los mismos se encuentre alterada.
- iii. 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.
- iv. 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).
- v. 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.
- vi. 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.
- vii. 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.).
- viii. Contratos de alquiler a parientes o personas vinculadas, por un monto superior al nivel de alquileres común.
- ix. Cuando ocurriere un cambio repentino o injustificado en la titularidad, en particular, cuando éste sucede poco antes de concretar la operación.

### 8.2.1 Registro de operaciones inusuales

El análisis y la gestión de riesgo de las operaciones inusuales detectadas se guardarán en un Registro, en el cual constatarán como mínimo los siguientes datos:

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

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

### 8.3 Operaciones sospechosas

Se analizarán todos los elementos reunidos acerca de la operación inusual y se decidirá si la misma reviste el carácter de sospechosa y de ser así, si corresponde efectuar el Reporte ante la UIF.

Sin perjuicio del plazo máximo de 90 días corridos contados desde la fecha en que la operación sospechosa de lavado de activos fue realizada, las mismas se reportarán dentro de 24 horas computadas a partir de la fecha en que se concluya que la operación reviste el carácter de sospechosa.

Para el caso de operaciones sospechosas de Financiamiento del terrorismo y de Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, el plazo del reporte será de 24 horas computados a partir de la fecha de la operación realizada o tentada por el cliente.

El Reporte de operación sospechosa (ROS) se efectuará en forma electrónica según las modalidades previstas por la UIF.

El ROS incluirá el detalle de todos los datos y documentos que permitan a la UIF utilizar apropiadamente dicha información, ser fundado y contener una descripción de las circunstancias por las cuales se considera que la operación tiene el carácter de sospechosa. Se conformará un registro de análisis de las operaciones sospechosas reportadas, el cual debe ser confidencial y asegurar su cadena de custodia.



	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

## 8.4 REGÍMENES INFORMATIVOS

A través del sitio <https://www.argentina.gob.ar/uif> o el mecanismo que lo sustituya en un futuro, se enviarán de forma sistemática los siguientes reportes:

### a. Reporte mensual de Actividades Específicas

Se informarán 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.

Se remitirá entre el día 1 y el 15 de cada mes, y se referirá a las operaciones realizadas en el mes calendario anterior.

### b. Reporte Sistemático Anual (RSA)

Se remitirá, 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.

Se remitirá entre el 2 de enero y el 15 de marzo inclusive de cada año, respecto del año calendario anterior.

## 8.5 TRATAMIENTO DE NOTIFICACIONES RECIBIDAS POR UIF

La sociedad revisará de manera periódica las notificaciones recibidas por parte de la UIF a través del sistema SRO ingresando con usuario y contraseña y dará respuesta en el plazo indicado. Así como también a través de la casilla de mail determinada a tal fin y/o cualquier otro requerimiento realizado por la UIF.

### 8.5.1 Congelamiento administrativo

De acuerdo con la Resolución 29/2013 y modificatorias, recibida la notificación de la Resolución de la UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA que dispone el congelamiento administrativo de bienes o dinero, la sociedad deberá:

a) Cotejar sus bases de clientes a los efectos de informar si las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo han realizado trámites.

b) Informar si las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo, realizan trámites con posterioridad a la notificación de la medida de congelamiento y durante la vigencia de la citada resolución.

c) A los efectos indicados en los incisos a) y b) precedentes los Sujetos Obligados deberán utilizar el sistema denominado REPORTE ORDEN DE CONGELAMIENTO, implementado por esta UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA al efecto.

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

### 8.5.1.1. Procedimiento

A los efectos de dar cumplimiento a lo estipulado por UIF, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. Verificar si las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo se encuentran dentro del listado de clientes de la sociedad. Guardar constancia a través de print de pantalla y/o otros de la verificación contra el listado de clientes donde se visualice el resultado positivo o negativo de la coincidencia.
2. Verificar la vigencia de la notificación de congelamiento a los fines de realizar consultas periódicas a la base de clientes para detectar si las personas físicas o jurídicas o entidades sobre las que hubiera recaído la medida de congelamiento administrativo realizan operaciones durante la vigencia indicada.
3. En caso afirmativo, se deberá informar a la UIF según lo indicado en el punto 8.5.1 en complemento con lo que se indique en cada notificación específica.
4. Volcar en el informe de gestión del oficial de cumplimiento y/o por acta de directorio las notificaciones evaluadas en el periodo.

## 9. AUTOEVALUACIÓN DE RIESGOS

La sociedad llevará a cabo una autoevaluación de riesgos a fin de identificar y determinar el 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 los Clientes, servicios, canales de distribución y zonas geográficas.

A los fines de la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de LA/FT/FP, como así también para la confección del informe técnico de autoevaluación de riesgos, se considerarán, los siguientes factores:

- a. **Clientes:** los riesgos de LA/FT/FP 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/FP 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/FP asociados a los diferentes modelos de distribución (presencial, por Internet, telefónica, entre otros).
- d. **Zona geográfica:** los riesgos de LA/FT/FP 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 económico-financieras 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

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

A su vez, se realizará un análisis de riesgo de LA/FT/FP que considere, los cuatro factores indicados en los incisos a) a d), de manera previa al lanzamiento e implementación de nuevos servicios, prácticas o tecnologías.

### **9.1 Informe técnico de autoevaluación de riesgos**

La sociedad identificará, evaluará y comprenderá los riesgos de LA/FT/FP 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, se elaborará un informe técnico de autoevaluación de riesgos de LA/FT/FP, con una metodología de identificación, evaluación y comprensión de riesgos acorde con la naturaleza y dimensión de la actividad comercial y profesional de la sociedad, 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/FP, 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.

La evaluación de los riesgos de LA/FT/FP, será actualizada cada DOS (2) años, y la metodología asociada a los mismos será revisada cada CUATRO (4) años. No obstante ello, se actualizará y enviará a la UIF antes del plazo previsto, si se identificara 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, quedaran documentados y conservados dentro del resguardo de información que realiza habitualmente la sociedad, y serán remitidos a la UIF antes del 30 de abril del año que corresponda su presentación.

## **10. EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN**

### **10.1 Revisión Externa Independiente**

La sociedad evaluara si cumple con los requisitos para tener el deber de contar con una Revisión Externa independiente según el Artículo 17 de la Resolución 43/2024: 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.

En caso de corresponder, la sociedad encomendara a un Revisor Externo Independiente la realización de una evaluación externa que cumpla con los requisitos y no cuente con incompatibilidades establecidas en la Resolución aplicable. El alcance de las tareas a ser realizadas por el revisor externo independiente deberá permitir una adecuada valoración de la eficacia operativa del Sistema de PLA/FT/FP, debiendo emitir un informe cada DOS (2) años.

El informe deberá contener los hallazgos, las medidas sugeridas y los plazos en los cuales resultare aconsejable su ejecución; el cual deberá ponerse en conocimiento del órgano de administración de la Entidad, del Oficial de Cumplimiento a efectos que tomen la intervención correspondiente, a fin de corregir las debilidades o deficiencias que el Sistema de Prevención pudiera tener.

Dicho informe será enviado a UIF dentro de los CIENTO VEINTE (120) días corridos contados desde el vencimiento del plazo establecido para el envío del informe técnico de autoevaluación. En el

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

caso de que se identifique un nuevo riesgo o modificación relevante de uno existente, se procederá oportunamente con su actualización.

## 10.2 Auditoría interna

En aquellos casos donde la sociedad no tenga la obligación de realizar una revisión externa independiente, la sociedad realizará una auditoría interna anual para evaluar la efectividad del Sistema de Prevención de LA/FT/FP, que será presentado al oficial de cumplimiento para su conocimiento sin participación en el alcance y características de la misma.

La auditoría interna incluirá 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.

## 11. CAPACITACIÓN

La sociedad se compromete a capacitar a sus colaboradores con el fin de mantenerse actualizado en materia de prevención de LA/FT/FP. La frecuencia mínima de capacitación será anual.

La modalidad de capacitación podrá consistir de programas dictados por especialistas externos o a través de la asistencia a seminarios y cursos efectuados por organizaciones o profesionales reconocidos, guardándose los registros y/o certificados de asistencia.

La capacitación comprenderá, como mínimo, los siguientes temas:

- a. Definición de los delitos de LA/FT/FP.
- b. Normativa nacional y estándares internacionales vigentes sobre prevención de LA/FT/FP.
- c. Políticas, procedimientos y controles del Sistema de Prevención de LA/FT/FP del Sujeto Obligado, su adecuada implementación a los fines de la administración y mitigación de los riesgos de LA/FT/FP, enfatizando en temas específicos tales como la Debida Diligencia.
- d. Riesgos de LA/FT/FP 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/FP 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.

## 12. CONSERVACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

La sociedad, se compromete a conservar como elemento de prueba en toda investigación en materia de lavado de activos y financiación del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, la siguiente documentación:

	MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO	VERSIÓN: 2025
--	---	---------------

Respecto de las transacciones u operaciones de las actividades específicas realizadas por los clientes, tanto nacionales como internacionales, los documentos originales o copias certificadas durante un período mínimo de **DIEZ (10) años**, contados desde la fecha de la operación. Tales documentos están protegidos de accesos no autorizados y son 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.

Respecto de los clientes y beneficiarios finales, la documentación 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.

Cabe destacar que la información/documentación mencionada se conservará en soportes físicos o digitales, protegidos especialmente contra accesos no autorizados, como también se encuentran debidamente respaldados con una copia en el mismo tipo de soporte.

A su vez, se desarrollarán e implementarán mecanismos de atención a los requerimientos que realicen las autoridades competentes con relación al Sistema de Prevención de LA/FT/FP que permita la entrega de la documentación y/o información solicitada en los plazos requeridos.

El oficial de cumplimiento será quién reciba los requerimientos que realicen las autoridades competentes.

### **13. ANEXOS DE FORMULARIOS**

- Anexo I: Personas humanas
- Anexo II: Personas Jurídicas
- Anexo III: Beneficiarios finales
- Anexo IV: Intervención de otros sujetos obligados
- Anexo V: Personas Expuestas Políticamente
- Anexo VI: Organismos públicos
- Anexo VII: Sujetos obligados

## ANEXO I: PERSONAS HUMANAS

### FICHA DE CLIENTE - PERSONAS HUMANAS

Se ruega completar el formulario y enviar FIRMADO junto con la documentación respaldatoria solicitada, de acuerdo a lo exigido por la Resolución de la Unidad de Información Financiera N° 43/2024 y modificatorias.

<b>Datos a completar por Personas Humanas (o sus Apoderados / Tutores / Curadores / Representantes Legales):</b>	
1. Nombre y apellido completos.	
2. Fecha y lugar de nacimiento.	
3. Nacionalidad.	
4. Estado Civil	
5. Tipo y Número de documento de identidad	
6. C.U.I.L./ C.U.I.T. /C.D.I/equivalente para personas extranjeras.	
7. Domicilio real (calle, número, localidad, provincia, país y código postal).	
8. Número de teléfono.	
9. Dirección de correo electrónico.	
10. Actividad laboral o profesional principal.	

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
ACLARACIÓN

## 11. ADJUNTAR

- a) Control con REPET (Adjuntar búsqueda en <https://repet.jus.gob.ar/>)
- b) Control SO. (Adjuntar búsqueda en <https://sro.uif.gob.ar/SROAPP/#/consultaRegistracion>)
- c) Copia de documento de identidad (Documento Nacional de Identidad / Libreta Cívica / Libreta de Enrolamiento / Cédula de Identidad / Pasaporte).
- d) Declaración Jurada indicando expresamente si reviste la calidad de Persona Expuesta Políticamente
- e) Copia certificada del acta y/o poder del cual se desprenda el carácter de representante invocado en caso de corresponder
- f) Documentación adicional clientes de riesgo medio/alto (origen de los fondos)

---

FIRMA

---

ACLARACIÓN

## ANEXO II: PERSONAS JURÍDICAS

### FICHA DE CLIENTE - PERSONAS JURÍDICAS

Se ruega completar el formulario y enviar FIRMADO junto con la documentación respaldatoria solicitada, de acuerdo a lo exigido por la Resolución de la Unidad de Información Financiera N° 43/2024 y modificatorias.

<b>Datos a completar por Personas Jurídicas / Uniones Transitorias de Empresas / Agrupaciones de Colaboración Empresaria / Consorcios de Cooperación / Asociaciones / Fundaciones / Fideicomisos / Otros entes con o sin personería jurídica:</b>	
1. Denominación o Razón Social:	
2. Fecha y Número de inscripción registral:	
3. C.U.I.T. / C.D.I./C.I.E./ o la clave de identificación que en el futuro fuera creada por la AFIP, o su equivalente para personas extranjeras:	
4. Domicilio legal (calle, número, localidad, provincia, país y código postal):	
5. Número de teléfono de la sede social:	
6. Dirección de correo electrónico:	
7. Actividad principal realizada:	

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
ACLARACIÓN

**ADJUNTAR**

- a) Control con REPET (Adjuntar búsqueda en <https://repet.jus.gob.ar/>)
- b) Control SO. (Adjuntar búsqueda en <https://sro.uif.gob.ar/SROAPP/#/consultaRegistracion>)
- c) *Copia del instrumento de constitución y/o estatuto social actualizado.*  
*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.*
- d) *Titularidad actualizada del capital social.*
- e) *Identificación de los Propietarios / Beneficiarios y de las personas físicas que, directa o indirectamente, ejerzan el control real de la persona jurídica*
- f) *Declaración jurada de PEP firmada por todas las personas humanas intervinientes, incluidos los beneficiarios finales*
- g) Documentación adicional clientes de riesgo medio/alto (origen de los fondos)

---

FIRMA

---

ACLARACIÓN

## ANEXO III: BENEFICIARIOS FINALES

### IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS FINALES

En cumplimiento de las disposiciones reglamentarias vigentes en materia de Prevención de Lavado de Activos y del financiamiento del terrorismo, las cuales exigen que se identifiquen a las personas que ejercen el control final, directo e indirecto, de vuestros clientes que son personas jurídicas o entes asimilables, detallo seguidamente en concepto de declaración jurada:

#### Datos identificatorios de la Persona Jurídica

Denominación o razón social:

CUIT/CDI:

#### Estructura accionaria

Denominación Social (PJ) Apellido y Nombre (PF)	Identificación Fiscal/Tipo y N° de Doc. De Identidad	Sede Social (PJ) Domicilio real (PF)	Porcentaje del capital social

Si se trata de una **empresa integrante de un Grupo Económico**, adjuntos a la presente declaración jurada, presentar esquema societario del Grupo.

En caso de tratarse de una **cadena de titularidad** se deberá describir la misma hasta llegar a la persona/s humana/s que ejerza/n el control final. Deberá acompañarse, en cada caso, la respectiva documentación respaldatoria, estatutos societarios, registros de acciones o participaciones societarias, contratos, transferencia de participaciones y/o cualquier otro documento que acredite la cadena de titularidad y/o control.

#### Accionistas/socios que sean personas jurídicas

Se deberán identificar aquellas personas físicas que posean directa o indirectamente un porcentaje igual o mayor al **10%** del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica dentro de la estructura accionaria completa.

El citado umbral del 10% no corresponderá cuando se trate de entidades constituidas, domiciliadas, radicadas o ubicadas en el exterior que no hagan oferta pública de sus títulos valores, en este caso se deberá llegar a la totalidad de los beneficiarios finales.

Apellido y Nombre	DNI y CUIT	Domicilio real	Nacionalidad	Profesión	Estado civil	Porcentaje del capital social	Condición de PEP

No existen personas físicas que directa o indirectamente posean como mínimo el 10% de participación en la estructura accionaria completa.

Los datos consignados en la presente declaración jurada son correctos y completos. La misma ha sido confeccionada sin omitir ni falsear dato alguno que debe contener, siendo fiel expresión de verdad, asumiendo el compromiso de actualizar los datos que anteceden cuando se produzcan modificaciones sobre los mismos.

\_\_\_\_\_  
LUGAR Y FECHA

\_\_\_\_\_  
FIRMA

## ANEXO IV: INTERVENCIÓN DE OTROS SUJETOS OBLIGADOS

### FORMULARIO DE VERIFICACIÓN DE INTERVENCIÓN DE OTROS SUJETOS OBLIGADOS

¿En la operación participa como intermediario/s otro/s Sujetos Obligados?

SI  NO

En el caso de ser afirmativo, completar lo siguiente:

Sujeto obligado que representa al vendedor/locador

Sujeto obligado que representa al comprador/locatario

N° de Matrícula/s correspondiente/s al/los restantes Sujeto/s Obligado/s

**\*Adjuntar copia de la matrícula en pdf.**

**\*A su vez, completar formulario de cliente (según corresponda, si es persona humana, jurídica u organismo público), considerando cliente a aquella/s persona/s humana/s o jurídica/s a quienes están representando.**

**En el caso de que NO intervenga otro Sujeto obligado, se debe proceder a cumplir con las disposiciones respecto a la política del Conocimiento del cliente de todas las partes intervinientes (Se considera cliente tanto a la parte vendedora/locadora y compradora/locataria). Por ello, completar y adjuntar:**

- i) *Formulario de cliente (según corresponda, si es persona humana, jurídica u organismo público).*
- ii) *En el caso de ser persona jurídica, la persona que actúa como representante legal o apoderado debe completar y firmar el formulario de identificación de personas humanas.*
- iii) *Formulario de identificación de beneficiarios finales (solo en el caso de que alguna de las partes intervinientes sea una persona jurídica).*
- iv) *Formulario de declaración jurada- Persona expuesta políticamente.*
- v) *Control contra listas de terroristas con RePET (Adjuntar búsqueda en <https://repet.jus.gob.ar/>)*
- vi) *Control Sujeto Obligado. (Adjuntar búsqueda en <https://sro.uif.gob.ar/SROAPP/#/consultaRegistracion>)*

\_\_\_\_\_  
LUGAR Y FECHA

\_\_\_\_\_  
FIRMA

## ANEXO V: PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE

### DECLARACIÓN JURADA SOBRE LA CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE

El/La que suscribe, \_\_\_\_\_ declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completo y fiel expresión de la verdad y que

SI  NO

se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la “Nómina de Personas Expuestas Políticamente(1)” aprobada por la Unidad de Información Financiera, que he leído.

En caso afirmativo indicar detalladamente el motivo:

Además, asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

Documento: Tipo:  N°:

País y Autoridad de Emisión:

Carácter invocado:

CUIT/CUIL/CDI N°:

\_\_\_\_\_  
LUGAR Y FECHA

\_\_\_\_\_  
FIRMA

Certifico/Certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros libros/fue puesta en mi/nuestra presencia. Firma y sello del Sujeto Obligado o de los funcionarios del Sujeto Obligado autorizados.

## **(1)NÓMINA DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE SEGÚN RESOLUCIÓN UIF 192/2024**

### **ARTÍCULO 1º.- PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE EXTRANJERAS.**

Son consideradas Personas Expuestas Políticamente Extranjeras los funcionarios públicos pertenecientes a países extranjeros que se desempeñen o se hayan desempeñado en alguna de las siguientes funciones:

- a) Jefe de Estado, Jefe de Gobierno, Gobernador, Intendente, Ministro, Secretario de Estado u otro cargo gubernamental equivalente.
- b) Miembro del Parlamento, Poder Legislativo o de otro órgano de naturaleza equivalente.
- c) Juez o Magistrado de Tribunales Superiores u otra alta instancia judicial o administrativa, en el ámbito del Poder Judicial.
- d) Embajador o cónsul de un país u organismo internacional.
- e) Autoridad, apoderado, integrante del órgano de administración o control dentro de un partido político extranjero.
- f) Oficial de alto rango de las Fuerzas Armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) o de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate).
- g) Miembro de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal.
- h) Miembro de los órganos de dirección o control de empresas de propiedad privada o mixta cuando el Estado posea una participación igual o superior al VEINTE POR CIENTO (20%) del capital o del derecho a voto, o que ejerza de forma directa o indirecta el control de dicha entidad.
- i) Presidente, vicepresidente, director, gobernador, consejero, síndico o autoridad equivalente de bancos centrales y otros organismos de regulación y/o supervisión del sector financiero.
- j) Representantes consulares, miembros de la alta gerencia, como son los directores y miembros de la junta, o cargos equivalentes, apoderados y representantes legales de una organización internacional, con facultades de decisión, administración o disposición

### **ARTÍCULO 2º.- PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE NACIONALES, PROVINCIALES, MUNICIPALES O DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.**

Son consideradas Personas Expuestas Políticamente nacionales, provinciales, municipales o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los funcionarios públicos de dichas jurisdicciones que se desempeñen o se hayan desempeñado en alguno de los siguientes cargos:

- a) Presidente o Vicepresidente de la Nación.
- b) Legislador nacional, provincial, municipal o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Gobernador, Vicegobernador, Intendente, Vice-intendente, Jefe de Gobierno o Vicejefe de Gobierno.
- d) Jefe de Gabinete de Ministros, Ministro o Secretario del Poder Ejecutivo de la Nación, o funcionario con rango equivalente dentro de la Administración Pública Nacional centralizada o descentralizada, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- e) Miembros del Poder Judicial de la Nación o del Ministerio Público de la Nación, con cargo no inferior a Juez o Fiscal de primera instancia, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- f) Defensor del Pueblo de la Nación, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los adjuntos del Defensor del Pueblo.
- g) Interventor federal, o colaboradores del mismo con categoría no inferior a Secretario o su equivalente.
- h) Síndico General de la Nación o Síndico General Adjunto de la Sindicatura General de la Nación; Presidente o Auditor General de la Auditoría General de la Nación; máxima autoridad de un ente regulador o de los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional.

i) Miembro del Consejo de la Magistratura de la Nación o del Jurado de Enjuiciamiento, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

j) Embajador o Cónsul.

k) Máxima autoridad de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal o de la Policía de Seguridad Aeroportuaria, su equivalente en las provincias o en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

l) Rector o Decano de las Universidades Nacionales o provinciales.

m) Máxima autoridad de un organismo estatal encargado de otorgar habilitaciones administrativas, permisos o concesiones, para el ejercicio de cualquier actividad; y de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía.

n) Máxima autoridad de los organismos de control de servicios públicos, nacional, provincial o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **ARTÍCULO 3°.- OTRAS PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.**

Sin perjuicio de lo expuesto en los artículos precedentes, son, asimismo, consideradas Personas Expuestas Políticamente las siguientes:

a) Autoridad, apoderado o candidato de partidos políticos o alianzas electorales, ya sea a nivel nacional o distrital, de conformidad con lo establecido en las Leyes Nros. 23.298 y 26.215.

b) Autoridad de los órganos de dirección y administración de organizaciones sindicales.

El alcance comprende a las personas humanas con capacidad de decisión, administración, control o disposición del patrimonio de la organización sindical.

c) Autoridad, representante legal, integrante del órgano de administración o de la Comisión Directiva de las obras sociales contempladas en la Ley N° 23.660.

d) Las personas humanas con capacidad de decisión, administración, control o disposición del patrimonio de personas jurídicas privadas en los términos del artículo 148 del Código Civil y Comercial de la Nación, que reciban fondos públicos destinados a terceros y cuenten con poder de control y disposición respecto del destino de dichos fondos.

### **ARTÍCULO 4°.- PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE POR PARENTESCO O CERCANÍA.**

Se consideran Personas Expuestas Políticamente por parentesco o cercanía a aquellas que mantienen, con las individualizadas en los artículos 1° a 3° de la presente, cualquiera de los siguientes vínculos:

a) Cónyuge o conviviente.

b) Padres/madres, hermanos/as, hijos/as, suegros/as, yernos/nueras, cuñados/as.

c) Personas allegadas o cercanas: debe entenderse como tales a aquellas que mantengan relaciones jurídicas de negocios del tipo asociativas, aún de carácter informal, cualquiera fuese su naturaleza.

d) Toda otra relación o vínculo que por sus características y en función de un análisis basado en riesgo, a criterio del Sujeto Obligado, pueda resultar relevante.

### **ARTÍCULO 5°.- MEDIDAS A ADOPTAR EN RELACIÓN CON LAS PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.**

1) En los casos en que se tratase de Personas Expuestas Políticamente extranjeras (clientes o beneficiarios finales), además de realizar la debida diligencia continuada, cada Sujeto Obligado deberá:

a) Obtener, de acuerdo con la normativa aplicable a cada Sujeto Obligado, la aprobación del Oficial de Cumplimiento, para iniciar las relaciones comerciales, o mantener las mismas con este tipo de clientes y sus beneficiarios finales en aquellos casos donde ya existe una relación comercial y modifican su condición de Persona Expuesta Políticamente.

b) Adoptar las medidas razonables para poder establecer el origen de los fondos y del patrimonio.

c) Adoptar las medidas de Debida Diligencia Reforzadas, que disponga la regulación específica vigente para cada Sujeto Obligado, en relación con este tipo de cliente y realizar el monitoreo continuado de la relación comercial.

2) En los casos que se tratase de Personas Expuestas Políticamente nacionales, provinciales, municipales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o a las que se les haya encomendado una función de relevancia en una organización internacional (clientes o beneficiarios finales), que hayan sido calificados como clientes de riesgo alto, los Sujetos Obligados deberán cumplir con las medidas indicadas en los incisos a), b) y c) referidos precedentemente.

Los requerimientos previstos en los puntos a) y b) descriptos precedentemente, serán aplicables a los vínculos de parentesco y a los allegados, según lo indicado en la presente resolución.

#### **ARTÍCULO 6°.- MANTENIMIENTO DE LA CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE.**

Las Personas Expuestas Políticamente, a la que aluden los artículos 1° a 3° de la presente, mantendrán tal condición mientras ejerzan el cargo o desempeñen la función y hasta transcurridos DOS (2) años desde el cese en los mismos.

Las Personas Expuestas Políticamente por parentesco o cercanía mantendrán su condición por el mismo tiempo que el de la persona con la que tienen o hayan tenido el vínculo.

La Persona Expuesta Políticamente podrá informar el cese de su condición como tal a los Sujetos Obligados con los que opere como Cliente, detallando el motivo del cese. En tal caso, ello deberá ser tomado en cuenta y evaluado por el Sujeto Obligado a los fines previstos en el artículo 7° de la presente.

#### **ARTÍCULO 7°.- ANÁLISIS DEL NIVEL DEL RIESGO Y MONITOREO DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.**

Cada Sujeto Obligado deberá tomar medidas razonables para determinar si un cliente o beneficiario final es una Personas Expuesta Políticamente, al momento de iniciar o continuar con la relación comercial con estas, a cuyo efecto deberá contemplar -al menos- los siguientes parámetros:

a) El objetivo y riesgo inherente de la relación comercial.

b) Las características de las operaciones, considerando:

1) La cuantía, naturaleza y complejidad de los productos o servicios comprendidos, canales de distribución, localización geográfica y países intervinientes en la operación u operaciones implicadas.

2) El riesgo propio de las operaciones, como ser el uso de efectivo en forma intensiva, las transacciones de alto valor, la complejidad y diversidad de productos o servicios, el empleo de múltiples jurisdicciones, el uso de patrimonios de afectación y la dificultad de identificar al beneficiario final.

3) El origen de los fondos u otros activos involucrados.

c) Los actuales o potenciales conflictos de interés.

d) La exposición a altos niveles de corrupción del ejercicio de la función pública de acuerdo con los antecedentes de esas actividades.

Deberá asimismo tenerse en cuenta para el riesgo, el ejercicio de cargos sucesivos en la misma o diferente jurisdicción, su nivel jerárquico y relevancia de la persona que reúne la condición de Persona Expuesta Políticamente.

En atención a lo expuesto, las Personas Expuestas Políticamente, serán objeto de medidas de debida diligencia, adecuadas y

proporcionales al riesgo asociado y a la operatoria involucrada.

En todos los casos tendrán que implementarse reglas de control de operaciones y alertas automatizadas, de modo que resulte posible monitorear, en forma intensa y continua, la ejecución de operaciones y su adecuación al perfil del cliente, su nivel de riesgo y las posibles desviaciones en éste.

#### **ARTÍCULO 8°.- DECLARACIÓN JURADA DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.**

Los Sujetos Obligados enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246, deberán requerir a sus clientes, al momento de iniciar la relación contractual y al momento de modificar la condición de Persona Expuesta Políticamente (sea que empiece a revestir tal carácter o deje de serlo), que suscriban una declaración jurada en la que manifiesten si revisten o no dicha condición. A su vez, los clientes, deberán informar la condición de Persona Expuesta Políticamente de los beneficiarios finales, en caso de corresponder.

La Persona Expuesta Políticamente podrá informar el cese de su condición como tal a los Sujetos Obligados con los que opere como Cliente, detallando el motivo del cese. En tal caso, ello deberá ser tomado en cuenta y evaluado por el Sujeto Obligado a los fines previstos en el artículo 7° de la presente.

En forma previa a la firma de la declaración jurada de Persona Expuesta Políticamente, cada Sujeto Obligado deberá poner en conocimiento de su cliente el contenido de la presente Resolución a fin de que manifiesten si se encuentran incluidos en la nómina de personas establecidas en los artículos 1° a 4°.

La suscripción de la declaración jurada de Persona Expuesta Políticamente podrá ser realizada tanto presencialmente o a través de medios electrónicos o digitales, dejando constancia de las evidencias correspondientes.

#### **ARTÍCULO 9°.- VERIFICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE.**

Cada Sujeto Obligado deberá adoptar las medidas razonables que le permitan verificar, en todos los casos, la condición de Persona Expuesta Políticamente de sus clientes y beneficiarios finales de éstos.

Podrán requerir información, o en su caso documentación, respecto de la actividad desarrollada por sus clientes, a efectos de determinar si el origen de los fondos involucrados en las operaciones se encuentra vinculado con el ejercicio de las funciones establecidas en los artículos 1° a 3° de la presente, o puedan provenir de una persona relacionada por parentesco o cercanía en los términos del artículo 4° de esta Resolución.

La condición de Persona Expuesta Políticamente también podrá ser verificada mediante fuentes públicas de cualquier tipo, tales como las contenidas en boletines oficiales y registros, y por medio de fuentes privadas que por su reconocimiento y prestigio puedan brindar razonable certeza sobre la veracidad de su contenido (proveedores de información crediticia, servicios de validación de identidad, medios de prensa, entre otras).

En todos los casos, los Sujetos Obligados deberán guardar las evidencias correspondientes de la verificación realizada.

#### **ARTÍCULO 10.- REQUERIMIENTOS ESPECIALES.**

Cuando se formulen Reportes de Operaciones Sospechosas por Lavado de Activos o por Financiación de Terrorismo donde se encuentren involucradas Personas Expuestas Políticamente, los Sujetos Obligados deberán dejar debida constancia de ello al efectuar la descripción de la operatoria.

## ANEXO VI: ORGANISMOS PÚBLICOS

### FICHA DE CLIENTE - ORGANISMOS PÚBLICOS

Se ruega completar el formulario y enviar FIRMADO junto con la documentación respaldatoria solicitada, de acuerdo a lo exigido por la Resolución de la Unidad de Información Financiera N° 43/2024 y modificatorias:

<b>Datos a completar por Organismos Públicos:</b>	
1. Nombre y apellido completos del funcionario interviniente:	
2. Tipo y Número de documento del funcionario interviniente:	
3. C.U.I.L. del funcionario interviniente:	
4. Domicilio real del funcionario interviniente (calle, número, localidad, provincia, país y código postal):	
5. C.U.I.T. de la Dependencia:	
6. Domicilio legal de la Dependencia (calle, número, localidad, provincia y código postal):	
<b>7. ADJUNTAR</b>	
a) Adjuntar ficha identificación de personas humanas, completada por el funcionario interviniente.	
b) Control con REPET (Adjuntar búsqueda en <a href="https://repet.jus.gob.ar/">https://repet.jus.gob.ar/</a> )	
c) Control SO. (Adjuntar búsqueda en <a href="https://sro.uif.gob.ar/SROAPP/#/consultaRegistracion">https://sro.uif.gob.ar/SROAPP/#/consultaRegistracion</a> )	
d) Copia certificada del acto administrativo de designación del funcionario interviniente.	
e) Copia de documento de identidad (Documento Nacional de Identidad / Libreta Cívica / Libreta de Enrolamiento / Cédula de Identidad / Pasaporte) del funcionario interviniente.	
f) <i>Declaración jurada de PEP</i>	

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
ACLARACIÓN

## Anexo VII: Sujetos obligados

### DECLARACIÓN JURADA DE SUJETO OBLIGADO

El/La que suscribe, \_\_\_\_\_ declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completo y fiel expresión de la verdad y que

SI

NO

se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la “Nómina de Sujetos obligados (1)” aprobada por la Unidad de Información Financiera, que he leído.

En caso positivo, cuando revista la calidad de Sujeto Obligado, deberá **presentar la Constancia de Inscripción** en la Unidad de Información Financiera (UIF).

Además, asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

Documento: Tipo:  N°:

País y Autoridad de Emisión:

Carácter invocado:

CUIT/CUIL/CDI N°:

\_\_\_\_\_  
LUGAR Y FECHA

\_\_\_\_\_  
FIRMA

## **(1) NÓMINA DE SUJETOS OBLIGADOS SEGÚN ARTÍCULO 20 DE LA LEY 25.246 y modificatorias**

ARTICULO 20. — Están obligados a informar a la Unidad de Información Financiera (UIF), de conformidad con las normas que dicte dicho organismo, los siguientes sujetos:

1. Las entidades financieras sujetas al régimen de la ley 21.526 y sus modificatorias, y aquellas a las que el Banco Central de la República Argentina extienda su aplicación, en ejercicio de sus competencias.
2. Las entidades sujetas al régimen de la ley 18.924 y sus modificatorias.
3. Las remesadoras de fondos.
4. Las empresas dedicadas al transporte de caudales y todas aquellas que brindan servicios de custodia o resguardo de fondos o valores.
5. Los emisores, operadores y proveedores de servicios de cobros y/o pagos.
6. Los proveedores no financieros de crédito, no previstos en otros supuestos de este artículo.
7. Las personas humanas y/o jurídicas registradas o autorizadas por la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, conforme a las definiciones contenidas en la Ley N° 26.831 y sus modificatorias, y en las reglamentaciones dictadas por ese organismo, para operar en el ámbito del mercado de capitales como agentes de negociación, agentes de liquidación y compensación y demás intermediarios que cumplan funciones equivalentes; agentes de colocación y distribución que actúen en la colocación de Fondos Comunes de Inversión o de otros productos de inversión colectiva autorizados por esa comisión; agentes asesores globales de inversión y demás personas jurídicas a cargo de la apertura del legajo e identificación del perfil de riesgo del cliente en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva; y los fiduciarios financieros contemplados en el Capítulo 30 del Título IV del Libro Tercero del CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN y sus modificaciones, que actúen en ese carácter en fideicomisos financieros con oferta pública autorizada por la citada comisión. (Inciso sustituido por art. 5° del Decreto N° 891/2024 B.O. 10/10/2024. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL.)
8. Las plataformas de financiamiento colectivo y demás personas jurídicas autorizadas por la Comisión Nacional de Valores para actuar en el marco de sistemas de financiamiento colectivo a través del uso de portales web u otros medios análogos, con el objeto principal de poner en contacto, de manera profesional, a una pluralidad de personas humanas y/o jurídicas que actúan como inversores con personas humanas y/o jurídicas que solicitan financiación en calidad de emprendedores de financiamiento colectivo.
9. Las empresas aseguradoras y reaseguradoras autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, previstas en la ley 20.091 y sus modificatorias.
10. Intermediarios de seguros y Agentes autorizados por la Superintendencia de Seguros de la Nación que actúen como Agentes Institorios, Sociedades de Productores Asesores de Seguros y Productores Asesores de Seguro, cuyas actividades estén regidas por las leyes 17.418, 20.091 y 22.400, sus modificatorias, concordantes y complementarias, que operen en la comercialización de seguros de vida con ahorro o seguros de retiro.
11. Las asociaciones mutuales y cooperativas autorizadas por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social,

reguladas por las leyes 20.321 y 20.337 y sus modificatorias, en función de la actividad que desarrollen.

12. Las sociedades de capitalización, de ahorro, de ahorro y préstamo, de economía, de constitución de capitales u otra determinación similar o equivalente, que requieran bajo cualquier forma dinero o valores al público con la promesa de adjudicación o entrega de bienes, prestaciones de servicios o beneficios futuros, comprendidas en el artículo 9° de la ley 22.315 y sus modificatorias.

13. Los proveedores de servicios de activos virtuales.

14. Las personas humanas y/o jurídicas, u otras estructuras con o sin personería jurídica, que como actividad habitual, exploten, administren, operen, o de cualquier manera, organicen, por sí o a través de terceros, cualquier modalidad o sistema de captación de juegos de azar.

15. Las personas humanas y/o jurídicas, u otras estructuras con o sin personería jurídica, que realicen corretaje inmobiliario.

16. Las personas humanas y/o jurídicas, u otras estructuras con o sin personería jurídica, dedicadas a la compraventa de obras de arte, antigüedades u otros bienes suntuarios, inversión filatélica o numismática, o a la exportación, importación, elaboración o industrialización de joyas o bienes con metales o piedras preciosas.

17. Los abogados, contadores públicos y escribanos públicos, únicamente cuando a nombre y/o por cuenta de sus clientes, preparen o realicen transacciones sobre las siguientes actividades:

a) Compra y/o venta de bienes inmuebles, cuando el monto involucrado sea superior a setecientos (700) salarios mínimos, vitales y móviles;

b) Administración de bienes y/u otros activos cuando el monto involucrado sea superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos, vitales y móviles;

c) Administración de cuentas bancarias, de ahorros y/o de valores cuando el monto involucrado sea superior a cincuenta (50) salarios mínimos, vitales y móviles;

d) Organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas;

e) Creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y la compra y venta de negocios jurídicos y/o sobre participaciones de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas.

En el caso de los contadores, quedan comprendidas, además de las transacciones señaladas, la confección de informes de auditoría de estados contables.

Los abogados, escribanos públicos y contadores públicos que actúan como profesionales independientes no están obligados a reportar transacciones sospechosas si la información relevante se obtuvo en circunstancias en las que estos están sujetos al secreto profesional.

18. Las personas humanas y/o jurídicas, u otras estructuras con o sin personería jurídica, que de manera habitual preparen o efectivamente lleven a cabo alguna de las siguientes transacciones, a nombre y/o por cuenta de sus clientes:

a) Actúen como agente creador de personas jurídicas;

b) Actúen por sí o faciliten la actuación de otros, como director, apoderado, socio, o una posición similar según la persona jurídica o la estructura jurídica de que se trate;

c) Provean domicilio legal, comercial o postal y/o espacio físico para personas jurídicas u otras estructuras jurídicas;

d) Actúen como fiduciario por sí (o faciliten la actuación de otros) de un fideicomiso no financiero o que desempeñe la función equivalente para otra forma de estructura jurídica.

19. Los registros públicos, y los organismos representativos de fiscalización y control de personas jurídicas correspondientes, los registros de la propiedad inmueble, los registros de la propiedad automotor, los registros prendarios, los registros de embarcaciones de todo tipo y los registros de aeronaves.

20. Los organismos de la Administración Pública y entidades descentralizadas y/o autárquicas que ejercen funciones regulatorias, de control, supervisión y/o superintendencia sobre actividades económicas y/o negocios jurídicos y/o sobre sujetos de derecho, individuales o colectivos: el Banco Central de la República Argentina, la Administración Federal de Ingresos Públicos, la Superintendencia de Seguros de la Nación, la Comisión Nacional de Valores y el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social.

23. Las personas jurídicas que cumplen funciones de organización y regulación de los deportes profesionales y las asociaciones y/o entidades afiliadas.