

PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO



Informe Jurídico sobre la Resolución SBS N° 00743-2024

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada
que presenta:

Valeria Cecilia Gonzales Fierro Medina

ASESOR:

John Richard Pineda Galarza

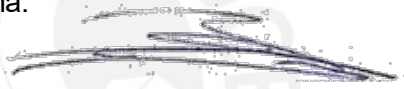
Lima, 2024

Informe de Similitud

Yo, PINEDA GALARZA, JOHN RICHARD, docente de la Facultad de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) del Trabajo de Suficiencia Profesional titulado "Informe Jurídico sobre la Resolución SBS N° 00743-2024", del autor(a) GONZALES FIERRO MEDINA, VALERIA CECILIA, dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de 23%. Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software Turnitin el 11/12/2024.
- He revisado con detalle dicho reporte y el Trabajo de Suficiencia Profesional, y no se advierten indicios de plagio.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lima, 12 de diciembre del 2024

PINEDA GALARZA, JOHN RICHARD	
DNI: 42514193	Firma: 
ORCID: https://orcid.org/0000-0001-5395-6522	

RESUMEN

El presente informe analiza la Resolución SBS N° 00743-2024, derivada de un procedimiento administrativo sancionador contra la empresa Proyectos y Construcciones Lugano S.A.C. Esta resolución destaca deficiencias significativas en la implementación del Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT) de la empresa, especialmente en los procedimientos de Debida Diligencia para la identificación de clientes. Lugano fue sancionada con una multa de 2 UITs y se le ordenó subsanar las observaciones identificadas en un plazo de 90 días hábiles.

Entre los instrumentos normativos aplicados para el mencionado análisis destacan la Ley N° 27693, que regula la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú (UIF-Perú), y la Resolución SBS N° 789-2018, que establece lineamientos específicos para los Sujetos Obligados; ya que, estas normas buscan garantizar que las empresas implementen controles adecuados para prevenir el uso de sus operaciones con fines ilícitos.

El análisis concluye que la implementación inadecuada del SPLAFT no solo expone a las empresas a sanciones, sino que también compromete el interés público al facilitar el lavado de activos, afectando la estabilidad económica y financiera. Además, se subraya la importancia de que los documentos del SPLAFT sean aprobados por la Alta Dirección, dado su rol clave en la creación de una cultura de cumplimiento y en la asignación de recursos esenciales para su implementación eficaz.

Palabras clave

SPLAFT - Debida Diligencia - Alta Dirección - Lavado de Activos – Compliance

ABSTRACT

This report analyzes SBS Resolution No. 00743-2024, resulting from an administrative sanctioning procedure against the company Proyectos y Construcciones Lugano S.A.C. This resolution highlights significant deficiencies in the implementation of the company's Anti-Money Laundering and Counter-Terrorism Financing System (SPLAFT), particularly in the Due Diligence procedures for identifying clients. Lugano was penalized with a fine of 2 UITs and was ordered to rectify the identified deficiencies within 90 business days.

Key regulatory instruments include Law No. 27693, which governs Peru's Financial Intelligence Unit (UIF-Peru), and SBS Resolution No. 789-2018, which establishes specific guidelines for Obligated Entities. These regulations aim to ensure that companies implement adequate controls to prevent the misuse of their operations for illicit purposes.

The analysis concludes that inadequate implementation of SPLAFT not only exposes companies to sanctions but also jeopardizes public interest by facilitating money laundering, thereby affecting economic and financial stability. Furthermore, the importance of having SPLAFT documents approved by Top Management (highest-level managerial authority) is emphasized, given their key role in fostering a culture of compliance and allocating essential resources for its effective implementation.

Keywords

SPLAFT - Due Diligence - Senior Management - Money Laundering - Compliance

ÍNDICE

I.	GLOSARIO DE TERMINOS.....	6
II.	INTRODUCCIÓN.....	7
I.1.	Justificación de la elección de la resolución.....	7
I.2.	Presentación del caso.....	10
II.	IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES.....	11
II.1.	Antecedentes.....	11
II.2.	Hechos relevantes del caso.....	12
III.	IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS.....	14
III.1.	Problema principal.....	14
III.2.	Problemas secundarios.....	14
IV.	POSICIÓN DEL CANDIDATO/A.....	14
IV.1.	Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios.....	14
IV.2.	Posición individual sobre el fallo de la resolución.....	19
V.	ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS.....	20
V.1.	¿Cuál es la relación entre el interés público y la implementación inadecuada del SPLAFT de un Sujeto Obligado? Sugiero dividir en subpuntos cada aspecto económico.....	20
V.1.1.	Relación entre el delito de Lavado de Activos y la estabilidad del sistema financiero.....	20
V.1.2.	Integración del delito de Lavado de Activos en las operaciones de empresas inmobiliarias.....	27
V.2.	¿Cuál es la relevancia de la información que se solicita al cliente como parte de los procedimientos de Debida Diligencia de cara a la correcta implementación del SPLAFT?.....	36
V.2.1.	Regulación de los procedimientos de Debida Diligencia en empresas inmobiliarias peruanas.....	37
V.2.2.	Relación entre los procedimientos de Debida Diligencia y la prevención del delito de Lavado de Activos.....	41
V.3.	¿Es necesario que los documentos pertenecientes al SPLAFT de un Sujeto Obligado sean aprobador por la Alta Dirección de la compañía para que se consideren parte eficaz del SPLAFT?.....	43
V.3.1.	El <i>tone at the top</i> y la cultura en las empresas.....	44
V.3.2.	El papel de la Alta Dirección en el SPLAFT.....	47
VI.	CONCLUSIONES.....	51
	BIBLIOGRAFÍA.....	53

PRINCIPALES DATOS DEL CASO

No. Exp. / No. Resolución o sentencia / nombre del caso	Expediente N° 2023-00046390 Resolución SBS N° 00743-2024 Caso Lugano
Área(s) del derecho sobre las cuales versa el contenido del presente caso	Compliance, Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
Identificación de las resoluciones y sentencias más importantes	-
Demandante / Denunciante	UIF - Perú
Demandado / Denunciado	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES LUGANO S.A.C
Instancia administrativa o jurisdiccional	Procedimiento Administrativo Sancionador
Terceros	-
Otros	-

I. GLOSARIO DE TERMINOS

1. **GAFI:** Grupo de Acción Financiera Internacional; en inglés, Financial Action Task Force (FATF).
2. **LA/FT:** (Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo) El lavado de activos busca legitimar fondos obtenidos de actividades ilícitas, mientras que el financiamiento del terrorismo consiste en proporcionar fondos para actos terroristas. Las normativas de LA/FT previenen que el sistema financiero sea usado para estas actividades.
3. **PAS:** (Procedimiento Administrativo Sancionador) Proceso mediante el cual una entidad reguladora, como la SBS, investiga y sanciona infracciones cometidas por sujetos obligados en relación con la prevención de LA/FT. Puede culminar con sanciones como multas o medidas correctivas.
4. **PEP:** (Persona Expuesta Políticamente).
5. **SPLAFT:** (Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo). Conjunto de políticas, procedimientos y controles que las empresas deben implementar para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo. Incluye medidas de debida diligencia, monitoreo de transacciones, identificación de operaciones sospechosas y reporte a la UIF.
6. **SBS:** (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP del Perú) Entidad encargada de regular y supervisar el sistema financiero, asegurador y de pensiones en el Perú. Además, supervisa el cumplimiento de las normativas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo a través de la UIF.
7. **Sujeto Obligado:** Persona o entidad que, por su actividad económica, debe cumplir con normativas de prevención de LA/FT, incluyendo la

implementación de un SPLAFT y el reporte de operaciones sospechosas a la UIF.

- 8. UIF-Perú:** (Unidad de Inteligencia Financiera del Perú) Unidad adscrita a la SBS encargada de recibir, analizar y difundir información sobre operaciones sospechosas de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Tiene facultades para investigar y sancionar a los sujetos obligados que incumplan sus obligaciones.

II. INTRODUCCIÓN

I.1. Justificación de la elección de la resolución

El presente informe jurídico analiza la Resolución SBS N° 00743-2024, emitida el 28 de febrero de 2024 por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP del Perú (SBS), a través de su Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), en el marco del procedimiento administrativo sancionador (PAS) seguido contra la empresa Proyectos y Construcciones Lugano S.A.C. (en adelante, "Lugano"). Esta resolución se enmarca en las disposiciones de la Ley N° 27693, que establece la creación de la UIF y su potestad sancionadora respecto a los sujetos obligados que incumplen con sus deberes en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT).

La SBS, en su calidad de órgano regulador, tiene la facultad de supervisar y sancionar a las entidades que carecen de un órgano supervisor propio y que incumplen con sus obligaciones de reportar actividades sospechosas a la UIF. La empresa Lugano, dedicada a actividades inmobiliarias, es uno de los sujetos obligados a informar, según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley N° 29038, que incorpora a la UIF en la SBS, y las modificaciones que han sido introducidas a esta normativa. Lugano, como tal, está sujeta a las normas sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (Norma para la Prevención de LA/FT) aprobadas por Resolución N° 789-2018, las cuales establecen estrictos lineamientos en la elaboración e implementación de un Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT).

En esa línea, se sanciona a la empresa Lugano debido a que en su Manual PLAFT los procedimientos de Debida Diligencia en el conocimiento del Cliente y los procedimientos para la identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas no se encontraban acorde a lo exigido por la Resolución SBS N° 789-2018. De acuerdo con lo determinado por la UIF-Perú, la conducta infractora cometida por Lugano se centra en lo siguiente:

“No cumplir con los requisitos exigidos en el Manual de Prevención y Gestión de los riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (Manual para la prevención de LA/FT)”¹

En consecuencia, determina la responsabilidad de la empresa Lugano e impone una multa en contra de la empresa ascendente a dos (02) UIT junto con una medida correctiva para que la empresa remita su Manual para la Prevención de LA/FT, o un documento que tenga el mismo nivel de aprobación, donde se desarrollen los elementos materia de sanción en la mencionada Resolución.

Debido a los tópicos que se abordan en la Resolución SBS N° 00743-2024, esta permite desarrollar varios puntos centrales de cara a la gestión de riesgos de Lavado de Activos. Siendo así, en el presente Informe Jurídico se pretende abordar, en primer lugar, cuál es la relación que existe entre el interés público y la implementación inadecuada del SPLAFT de un Sujeto Obligado; ello con la finalidad de entender por qué es que a estos últimos se les impone la obligación de implementar, dentro de las actividades propias de cada uno de sus giros de negocio, determinados procedimientos tendientes a mitigar su exposición al riesgo de LA/FT y cuál es el impacto que esto puede llegar a tener si no se implementan de manera satisfactoria.

En segundo lugar, de manera específica, las aristas propuestas por la Resolución SBS N° 00743-2024 permiten evaluar, de cierta manera, las

¹ Numeral 21 de la sección de Infracciones Graves del Anexo 1 del Reglamento de Infracciones y Sanciones en Materia de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo. Aprobado por Resolución SBS N° 8930-2012.

exigencias que la Res. SBS N° 789-2018 hace a los Sujetos Obligados en cuanto a la aplicación de sus procedimientos de Debida Diligencia; es decir, evaluar cuál es la pertinencia y necesidad de la información que se requiere recabar de los terceros con los que la empresa pretende relacionarse; todo ello con la finalidad de distinguir cuál es la real incidencia que tiene dicha información sobre la gestión de riesgos de LA/FT y cuál es la relación que existe entre estos procedimientos y la justificación que se pretendía identificar en el punto anterior.

Por último, otro punto interesante que la Resolución SBS N° 00743-2024 permite abordar radica en identificar cuál es la razón que subyace a la obligación de que los documentos pertenecientes al SPLAFT de un Sujeto Obligado sean aprobados por la Alta Dirección de la compañía para que se consideren parte eficaz de este. Ello debido a que, al momento de presentar sus descargos, la empresa Lugano subsana efectivamente las observaciones realizadas por la UIF-Perú mediante la modificación de su Manual PLAFT; sin embargo, esto no es valorado por la autoridad señalando que al no haber demostrado que dicha versión del Manual habría sido aprobada por su Directorio entonces carece de objeto su revisión en el PAS.

Esto, en consecuencia, nos permite desarrollar de qué manera los sistemas o modelos de prevención de LA/FT han sido pensados por el Regulador de manera que, el papel de la Alta Dirección o el *governance* dentro de la empresa ha sido colocado como fundamental para la existencia misma de estos. Ello también permite evaluar de dónde nace esta obligación y de qué manera es que la Alta Dirección despliega sus facultades en la implementación adecuada de los sistemas de prevención.

Habiendo dicho todo ello, resulta evidente entonces que la complejidad de la Resolución N° 00743-2023 radica en la posibilidad que esta ofrece de desarrollar todo el complejo entramado que se encuentra detrás de la necesidad y/u obligación que la gestión de riesgos de Lavado de Activos trae consigo para los Sujetos Obligados. Todo ello en tanto podemos reconocer, de manera preliminar, que estos Sistemas existen por la necesidad social y económica de contrarrestar los efectos negativos que el delito de Lavado de Activos puede tener en la

sociedad; convirtiendo a los Sujetos Obligados en agentes con los que el Estado comparte su responsabilidad en la lucha contra este delito, otorgándoles un papel fundamental en la lucha contra este.

I.2. Presentación del caso

En marzo de 2023, tras una supervisión de la SBS, se detectaron varias deficiencias en la implementación del SPLAFT de la empresa Lugano, especialmente en su Manual de Prevención del LA/FT. Estas deficiencias incluían la falta de información crucial en los procedimientos de Debida Diligencia y el incumplimiento de los requisitos para identificar a sus clientes y verificar operaciones sospechosas.

El análisis de la resolución plantea dos cuestiones principales: (i) si la empresa Lugano incurrió efectivamente en la conducta infractora imputada y si puede atribuírsele responsabilidad, y (ii) la determinación de la sanción aplicable en el caso concreto.

Tras revisar los antecedentes y los argumentos presentados por la empresa, la SBS concluyó que la empresa Lugano efectivamente incurrió en una infracción administrativa grave. Específicamente, como se mencionó, se determinó que la empresa no cumplió con los requisitos normativos en su Manual para la Prevención de LA/FT, lo que constituye una violación del numeral 21 de la sección de Infracciones Graves del Reglamento de Infracciones y Sanciones en Materia de Prevención de LA/FT.

Análisis de la conducta infractora

La infracción imputada a la empresa Lugano se centra en el incumplimiento de las medidas de debida diligencia en el conocimiento de sus clientes, tanto en el régimen general como en el régimen reforzado. Entre las omisiones identificadas, destacan:

1. Debida diligencia en el régimen general: La empresa no incluyó información mínima en su procedimiento de identificación de clientes, como el vínculo con Personas Expuestas Políticamente (PEP) y la verificación del beneficiario final de las operaciones.
2. Debida diligencia en el régimen reforzado: Lugano no implementó medidas adicionales de control para clientes PEP, como la revisión frecuente de la actividad transaccional o la obtención de información de fuentes abiertas.

Además, se detectaron deficiencias en el procedimiento de identificación de operaciones inusuales y sospechosas, lo cual es una parte crucial del SPLAFT, dado que estas medidas buscan mitigar el riesgo de que una empresa sea utilizada para actividades ilícitas.

Finalmente, como consecuencia, la UIF-Perú propuso una sanción que fue aplicada en base a la infracción grave detectada. La sanción inicial propuesta fue de cuatro (04) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), pero fue reducida a dos (02) UIT debido a que la empresa Lugano reconoció las observaciones realizadas, pero presuntamente no habría subsanado las deficiencias de forma efectiva.

II. IDENTIFICACIÓN DE HECHOS RELEVANTES

II.1. Antecedentes

La empresa Proyectos y Construcciones Lugano S.A.C se dedica a la actividad inmobiliaria por lo que es un Sujeto Obligado de implementar un Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo conforme a lo dispuesto en la Res. SBS N° 789-2018 y se encuentra bajo la supervisión de la UIF - Perú².

² Numeral 14 del Artículo 2 de la Resolución SBS N° 789-2018, Norma para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo aplicable a los sujetos obligados bajo supervisión de la UIF-Perú, en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.

El procedimiento sancionador surge a raíz de las actividades de supervisión llevadas a cabo por la SBS entre el 2 y el 8 de marzo de 2023, cuyo objetivo fue verificar el adecuado funcionamiento del SPLAFT implementado por la empresa Lugano. Como resultado de esta supervisión, se identificaron deficiencias en el Manual de Prevención de LA/FT de la empresa, lo que dio lugar a la emisión del Oficio N° 27379-2023-SBS, mediante el cual se notificó a la empresa el 31 de mayo de 2023 sobre el inicio de un PAS, al constatarse incumplimientos relevantes en su SPLAFT.

Como se mencionó en el punto anterior, dentro de las deficiencias detectadas se incluía la falta de información crucial en los procedimientos de Debida Diligencia y el incumplimiento de los requisitos para identificar a sus clientes y verificar operaciones sospechosas; así como también, el no haber precisado la información mínima requerida por la Res. SBS N° 789-2018 para la identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas.

II.2. Hechos relevantes del caso

1. Entre los días 02 al 03 y del 06 al 08 de marzo de 2023, la UIF-Perú realizó una supervisión a la empresa Lugano de la adecuada implementación de su Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT).
2. Como resultado de esa supervisión se remitió a la empresa el Informe N° 00232-2023-DS-UIF-SBS, notificado mediante Oficio N° 27379-2023-SBS con fecha 31 de mayo de 2023, el cual, contenía la propuesta de iniciar un procedimiento administrativo sancionador (PAS) en contra de la empresa por incumplimientos en su SPLAFT.
3. Posteriormente, mediante Oficio N° 27859-2023-SBS (OIPAS) notificado el 05 de junio de 2023 se inició un PAS en contra de la empresa Lugano por presuntamente haber incurrido en la infracción de:

- No cumplir con los requisitos exigidos en el Manual para la Prevención de LA/FT (Párrafos 16.1 y 16.2 del artículo 16; párrafo 23.4 del artículo 23 y el párrafo 24.2 del artículo 24 de la Res. SBS N° 789-2018)

Infracción calificada como “grave” de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 del Reglamento de Infracciones y Sanciones de LA/FT (Res. SBS N° 8930-2012).

4. En consecuencia, con fecha 22 de junio de 2023, Lugano presentó un escrito en el que desarrollaba sus descargos y adjuntaba, entre otros, los siguientes documentos: i) Manual para la Prevención y Gestión de los Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y ii) modelo de declaración jurada de conocimiento del cliente y persona jurídica bajo el régimen general.
5. El 29 de enero de 2024, mediante Oficio 04964-2024-SBS de notificó físicamente el Informe N° 00046-2024-DS-UIF-SBS (IFI).
6. Finalmente, se señala que Lugano no habría presentado descargos al IFI al vencimiento del plazo otorgado.
7. En el desarrollo de la Res. SBS N° 00743 – 2024 se señala que:
 - Que, Lugano ha reconocido las observaciones realizadas en el OIPAS y que, si bien la empresa ha presentado un Manual PLAFT en el que habría regularizado las observaciones, no se ha acreditado su aprobación por parte de su Directorio.
8. Luego de la evaluación de la graduación de la sanción, se establece como medida correctiva que, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, Lugano cumpla con subsanar las observaciones realizadas en su Manual PLAFT. Asimismo, se les sanciona con una multa de 02 UITs por la comisión de la infracción materia de investigación.

III. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS

III.1. Problema principal

¿La sanción interpuesta a la empresa Lugano mediante la Resolución SBS N° 00743-2024 es adecuada, considerando los fines del SPLAFT y que la empresa habría presentado un Manual PLAFT subsanando los hallazgos?

III.2. Problemas secundarios

1. ¿Cuál es la relación que existe entre el interés público y/o bien jurídico protegido y la implementación inadecuada del SPLAFT de un Sujeto Obligado?
2. ¿Cuál es la relevancia de la información que se solicita al cliente como parte de los procedimientos de Debida Diligencia de cara a la correcta implementación del SPLAFT?
3. ¿La necesidad de que los documentos pertenecientes al SPLAFT de un Sujeto Obligado sean aprobados por la Alta Dirección de la compañía para considerar que estos forman parte de manera eficaz del SPLAFT?

IV. POSICIÓN DEL CANDIDATO/A

IV.1. Respuestas preliminares a los problemas principal y secundarios

1. Relación entre el interés público y la implementación inadecuada del SPLAFT de un Sujeto Obligado:

En este punto se pretende retratar que la implementación inadecuada de un SPLAFT no solo afecta a la empresa sancionada, sino que tiene un impacto directo en la sociedad y la economía en general.

Desde una perspectiva económica, las consecuencias del lavado de activos pueden interpretarse como un "impuesto invisible", ya que los recursos ilícitos consumen y generan escasez en sectores clave, al desviar fondos hacia actividades ilegales.

Esto implica que los sectores ilegales contribuyen a la inflación, desestabilizan los precios de los bienes y servicios, y además impiden que el Banco Central de Reserva del Perú (BCR) aplique correctamente políticas monetarias, dado que el flujo de dinero ilícito está fuera de su control.

Además, el marco normativo internacional como la Norma Kimping en Estados Unidos refuerza la gravedad de estas infracciones; por ejemplo, si un banco en EE. UU. tiene relaciones comerciales con una entidad financiera vinculada a operaciones de LA/FT, está obligado a cancelar inmediatamente dichas relaciones, para evitar riesgos regulatorios.

Este tipo de normativas internacionales resalta el impacto a nivel global que puede tener el incumplimiento de las obligaciones de prevención del LA/FT, afectando la reputación y sostenibilidad de una empresa.

Por otro lado, desde una perspectiva local, casos de trata de personas y actividades ilícitas vinculadas al narcotráfico en ecosistemas como el VRAEM (Valle de los ríos Apurímac, Ene y Mantaro) en Perú, muestran cómo las empresas que no implementan correctamente un SPLAFT pueden convertirse en facilitadores involuntarios de estos crímenes. El impacto económico de este tipo de actividades es devastador para la sociedad, afectando la seguridad, la economía formal y las estructuras de gobernanza en áreas vulnerables.

Resulta evidente entonces, que el SPLAFT resulta fundamental no solo por cumplir con la normativa, sino por su papel en proteger la integridad del sistema financiero y el interés público. En el caso en concreto de la empresa Lugano, esta al pertenecer al rubro inmobiliario maneja

transacciones de alto valor y, al estar en un sector que puede ser vulnerable al lavado de activos, su SPLAFT es esencial para prevenir que fondos ilícitos se infiltren en el mercado formal, afectando los precios, generando desigualdad y distorsionando la economía.

El SPLAFT, en este contexto, es una herramienta que ayuda a evitar que las propiedades o activos inmobiliarios de la empresa sean utilizados como canales de blanqueo de dinero o que la empresa misma sea un medio para la bancarización de fondos de origen ilegal. Además, garantiza la confianza en las transacciones y fortalece la reputación de la empresa y del sistema inmobiliario. Sin un SPLAFT eficaz, Lugano corre el riesgo de asociarse indirectamente con operaciones ilícitas, poniendo en juego no solo su reputación sino también la estabilidad económica en el sector; un SPLAFT efectivo en empresas como Lugano protege tanto el interés público como a la empresa misma.

2. Relevancia de la información solicitada en los procedimientos de Debida Diligencia para la correcta implementación del SPLAFT:

Los procedimientos de Debida Diligencia tienen sus raíces en las recomendaciones internacionales establecidas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), que es el organismo global que fija los estándares para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT).

Estas recomendaciones, adoptadas por numerosos países, subrayan que los sujetos obligados –incluyendo entidades inmobiliarias como Lugano– deben implementar medidas de Debida Diligencia para identificar y verificar la identidad de sus clientes y evaluar los riesgos de cada transacción.

En esa línea, la Debida Diligencia es considerada una buena práctica internacional porque permite a las empresas conocer a sus clientes y detectar posibles actividades ilícitas, lo que refuerza la transparencia y la

confianza en el sistema financiero. Estos procedimientos son una herramienta esencial en la prevención del lavado de activos, especialmente en sectores como el inmobiliario, que se encuentra en la intersección entre los generadores de dinero ilícito y las instituciones financieras.

Estos procedimientos y las políticas que se adoptan en razón de ellos buscan asegurar que las empresas conozcan a sus clientes y comprendan el origen de los fondos que manejan; ya que, el sector inmobiliario ha sido identificado como uno de los principales sectores utilizados para el lavado de dinero. Las propiedades, al igual que los hoteles, casinos y otros activos de alto valor, se prestan para que grandes sumas de dinero puedan ser movidas sin levantar sospechas.

La inversión en bienes raíces permite ocultar el origen de los fondos y dar apariencia de legitimidad a recursos obtenidos ilegalmente. En este contexto, la correcta identificación del cliente, así como del beneficiario final de las transacciones, se convierte en un paso crucial para garantizar la transparencia y prevenir que la empresa sea utilizada como un canal para operaciones ilícitas.

La relevancia de la debida diligencia en este contexto no solo tiene un impacto regulatorio, sino también social y económico. Al no aplicar correctamente estos procedimientos, se facilita la proliferación de redes criminales, afectando la estabilidad económica. Un control riguroso sobre las operaciones inmobiliarias es indispensable para mitigar estos riesgos y garantizar que los fondos circulantes en el mercado inmobiliario sean de origen lícito.

3. La necesidad de que los documentos pertenecientes al SPLAFT sean aprobados por la Alta Dirección para garantizar su efectividad:

La correcta implementación del SPLAFT no puede desligarse del gobierno corporativo de una organización. La aprobación de los documentos por la

Alta Dirección es fundamental para asegurar que las políticas y procedimientos de prevención del LA/FT sean efectivos y tengan respaldo en toda la estructura organizativa.

En una sociedad, el órgano supremo es generalmente la Junta General de Accionistas, que representa el máximo nivel de autoridad. Este órgano tiene la responsabilidad de aprobar las políticas de la empresa y de tomar decisiones estratégicas que orientan su desarrollo. La Junta General puede delegar algunas de sus funciones a la Alta Dirección o al Directorio, especialmente aquellas relacionadas con la administración y el cumplimiento de regulaciones.

El órgano de administración está compuesto por la Alta Dirección o el Directorio, quienes tienen la función de dirigir y supervisar las operaciones de la empresa, asegurando el cumplimiento de los objetivos estratégicos y normativos. En el caso del SPLAFT, la Alta Dirección es responsable de aprobar y supervisar las políticas de prevención de lavado de activos, asegurando que estas estén alineadas con los objetivos generales de la empresa y que se implementen adecuadamente en todos los niveles operativos.

La aprobación de los documentos del SPLAFT por parte de la Alta Dirección garantiza su validez y autoridad dentro de la organización, lo que es fundamental para que el sistema sea respetado y ejecutado en todas las áreas de la empresa. Al equiparar la figura de la Alta Dirección con la autoridad sobre las políticas de SPLAFT, se asegura que estas políticas no solo cumplan con los requisitos normativos, sino que también reflejen el compromiso de la empresa con el cumplimiento de las regulaciones de prevención.

La falta de dicha aprobación, como ocurrió en el caso de Lugano, evidencia una falta de compromiso a nivel directivo que puede comprometer gravemente la efectividad de los controles establecidos.

El gobierno corporativo juega un rol crucial en el cumplimiento normativo, ya que debe asegurarse de que los procedimientos de control y gestión de riesgos estén alineados con los objetivos estratégicos de la empresa. La participación de la Alta Dirección no solo asegura que las políticas del SPLAFT sean implementadas correctamente; sino que también, facilita su integración en la cultura organizativa, garantizando que todos los empleados estén comprometidos con el cumplimiento de las normativas de prevención del LA/FT.

Además, la falta de respaldo de la Alta Dirección puede interpretarse como un indicio de una cultura corporativa deficiente, donde los controles de cumplimiento no son prioritarios. Esto puede incrementar el riesgo reputacional para la empresa, afectando su capacidad de operar en mercados internacionales o establecer relaciones con bancos y otras entidades financieras que exigen altos estándares de cumplimiento.

IV.2. Posición individual sobre el fallo de la resolución

Desde el punto de vista del candidato, si bien la sanción aplicada a Proyectos y Construcciones Lugano S.A.C. fue adecuada, considerando el incumplimiento a los lineamientos establecidos en la Resolución SBS N° 789-2018 respecto de los procedimientos de Debida Diligencia y de reporte de Operaciones Sospechosas e Inusuales; es fundamental reconocer que la correcta implementación del SPLAFT va más allá del mero cumplimiento normativo y la aprobación de estos documentos por parte de la Alta Dirección de las empresas responde no solo a las exigencias de estas normas; si no a la vinculación que esto tiene con el buen gobierno corporativo.

Esta implica una responsabilidad social y económica que afecta tanto a la empresa como al entorno en el que opera. El gobierno corporativo debe jugar un rol protagónico en la implementación y supervisión de estos sistemas, para garantizar que las empresas no se conviertan en vehículos de actividades ilícitas que dañen el tejido económico y social del país.

V. ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

V.1. ¿Cuál es la relación entre el interés público y la implementación inadecuada del SPLAFT de un Sujeto Obligado? Sugiero dividir en subpuntos cada aspecto económico

Para poder desarrollar este problema jurídico, es necesario que se toquen aspectos fundamentales de la relación entre el delito de Lavado de Activos junto con las acciones que los Sujetos Obligados implementan debido al SPLAFT y el interés público.

En esa línea, se desarrollará primero, cuál es la relación entre el delito de Lavado de Activos y la estabilidad del sistema financiero; segundo, de qué manera se integra la comisión de este delito con las actividades inmobiliarias y tercero, cuáles son las obligaciones en materia del SPLAFT que la normativa les impone a las empresas inmobiliarias.

V.1.1. Relación entre el delito de Lavado de Activos y la estabilidad del sistema financiero.

Con la finalidad de desarrollar este punto, es necesario que primero se abarque qué debemos entender por Lavado de Activos. Esta figura encuentra sus orígenes en la historia en EE. UU. cuando se utilizaban cadenas de lavanderías para “lavar” el dinero ilícito que los grandes carteles obtenían producto del narcotráfico (Aranguéz, 2000, p. 36 - 38).

Existen en la doctrina diversas formas para referirnos a esta actividad: “lavado de dinero”, “blanqueo de capitales”, etc. Sin embargo, los límites de las actividades que este delito comprende no se encuentran todavía del todo establecidas; esto debido a las diversas formas que sus autores idean para ingresar el dinero ilícito al sistema económico.

En esa línea, para Blanco se puede entender al Lavado de Activos como el “proceso en virtud del cual los bienes de origen delictivo se integran en el sistema económico legal con apariencia de haber sido obtenidos de forma lícita” (2012, p. 93). Asimismo, para Fabián Caparros (1998) señala que podemos entender al Lavado de Activos como aquel:

Proceso tendente a obtener la aplicación en actividades económicas lícitas de una masa patrimonial derivada de cualquier género de conductas ilícitas, con independencia de cuál sea la forma de esta masa que adopte, mediante la progresiva concesión a la misma de una apariencia de legalidad (p.76).

Tal como se señalaba anteriormente, resulta difícil, incluso para los académicos, el dibujar los límites de las conductas mediante las cuales se puede cometer este delito, pero sí coinciden todos ellos en que la finalidad de dichas actividades será siempre el incluir el capital ilícito en el sistema financiero para darle apariencia de licitud.

Para la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS, s/f., s/n) el Lavado de activos “consiste en el proceso de disfrazar u ocultar el origen ilícito de dinero, bienes, efectos o ganancias que provienen de delitos precedentes, usualmente mediante la realización de varias operaciones, por una o más personas naturales o jurídicas”

El delito de lavado de activos ha tenido su desarrollo político en la Convención de Viena de 1988, ratificada por el Perú el 23 de setiembre de 1991. Así como por la Convención de las Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada Transnacional, ratificada por el Perú el 20 de noviembre de 2001. En el ámbito nacional, este delito se encuentra regulado mediante el Decreto Legislativo N° 1106, promulgado el 19 de abril de 2012. Este Decreto Legislativo dispone las diferentes formas de comisión del delito de la siguiente manera:

- Artículo 1 – Actos de conversión y transferencia
- Artículo 2 – Actos de ocultamiento y tenencia

- Artículo 3 – Transporte, traslado, ingreso o salida por territorio nacional de dinero o títulos valores de origen ilícito

En ese sentido, el Decreto Legislativo N° 1106 denominado “De lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado” define al Lavado de Activos como cualquier acción u omisión que tenga por finalidad convertir, transferir, ocultar, encubrir, poseer, utilizar, adquirir o administrar bienes provenientes de actividades ilícitas, a sabiendas de su origen ilegal. Tal como se adelantaba, estos procedimientos tienen como objetivo dar la impresión de que los fondos ilegales son legales, lo que les permitirá unirse al sistema financiero o a la economía oficial.

Es importante mencionar en este punto que la prohibición de estas conductas se encuentra prevista tanto para aquellos que realizan directamente estas acciones como para aquellos que facilitan o participan de cualquier manera en el proceso de lavado de activos.

Resulta evidente entonces que el Lavado de Activos es un delito complejo que consiste en ocultar el origen ilícito de fondos generados por actividades criminales, como el narcotráfico, la corrupción, la defraudación tributaria, entre otros. Este proceso, según autores como Prado Saldarriaga involucra varias fases: la colocación, la estratificación y la integración de los fondos ilícitos dentro de la economía formal. La fase final, la integración, es la más peligrosa, ya que los fondos ilícitos adquieren apariencia de legitimidad, lo que les permite infiltrarse en las operaciones financieras y económicas del país (2017, p. 194-197).

Dicho ello, para analizar la relación entre el delito de lavado de activos y la estabilidad del sistema financiero desde una perspectiva económica, podemos dividir el análisis en los siguientes subpuntos:

V.1.1.1. Distorsión de la Oferta y Demanda en el mercado:

El lavado de activos introduce capital ilícito en sectores como el inmobiliario, lo cual puede distorsionar la oferta y demanda de bienes y servicios. Esto eleva artificialmente los precios, afecta el acceso a recursos y perjudica a consumidores legítimos que enfrentan precios más altos debido a la competencia desleal de los fondos ilícitos.

Ahora bien, es sabido que la estabilidad del sistema financiero depende de la confianza de sus usuarios y de la transparencia en las transacciones. Siendo así, cuando se permite que fondos ilícitos ingresen al sistema financiero, esta confianza se ve gravemente afectada, y la reputación de las instituciones financieras se deteriora. Para autores como Stessens (2000, p.43), el lavado de activos puede afectar negativamente la estabilidad económica de una nación y perturbar la eficacia de los mercados financieros, lo que puede resultar en ineficiencia y distorsión de las inversiones. De ahí que, prevenir este delito no solo es una responsabilidad de los entes reguladores, sino un imperativo en la protección del interés público.

Además, es importante destacar que este problema tiene una dimensión global: Algunas estadísticas indican que “el lavado de dinero puede representar el 7% PIB mundial, el lavado de dinero en el mundo oscila entre 800 mil millones de dólares y dos billones de dólares” (Auditoría general de la República Colombiana, 2012, p. 48).

Se debe tener en consideración que el sistema financiero está diseñado para promover el crecimiento económico mediante la movilización eficiente de capitales. Sin embargo, la infiltración de activos ilícitos compromete esta función, distorsionando la oferta y demanda de capital, e incluso creando burbujas especulativas en ciertos mercados. Según la FATF (Financial Action Task Force), la presencia de fondos ilícitos puede desviar fondos hacia sectores no productivos, fomentando la especulación en lugar de fomentar el crecimiento económico real (2020).

A largo plazo, estas distorsiones pueden debilitar la confianza en las instituciones financieras, generando inestabilidad en los mercados de capitales. Un ejemplo

claro de ello se dio durante la crisis financiera de 2008, donde la falta de controles financieros permitió que productos derivados de hipotecas tóxicas se dispersaran por todo el sistema financiero global, amplificando la crisis (De la Luz, Sanchez y Zurita, 2015, p. 128-146). Aunque esta crisis no estuvo directamente relacionada con el lavado de activos, ilustra cómo la falta de controles financieros adecuados puede erosionar la estabilidad del sistema financiero global.

V.1.1.2. Impacto en la confianza y reputación del Sistema Financiero

La infiltración de dinero ilícito afecta la confianza en las instituciones financieras. La reputación de los bancos y empresas puede verse comprometida si se perciben como vehículos para el lavado de dinero, lo que impacta las inversiones y reduce la estabilidad del sistema financiero en general.

La normativa internacional, como la Ley Patriota de EE. UU., establece estrictos estándares para prevenir vínculos entre bancos estadounidenses y entidades financieras extranjeras relacionadas con lavado de activos. Esto genera presiones sobre los bancos locales para implementar controles rigurosos y evitar vínculos con clientes sospechosos.

La gravedad de este riesgo se evidencia en un caso emblemático ocurrido en Perú, cuando el Banco de Crédito del Perú (BCP) decidió cerrar la cuenta de AeroContinente, una empresa aérea con operaciones en la selva peruana, debido a sospechas de vinculación con actividades ilícitas. La empresa denunció al BCP ante Indecopi, argumentando que el cierre de su cuenta dificultaba su operatividad en la región. Sin embargo, el banco justificó su decisión invocando su obligación de cumplir con la normativa estadounidense para evitar repercusiones que podrían comprometer sus relaciones internacionales (Resolución N° 00870-2002/TDC-INDECOPI, 2002).

Este caso destaca cómo las normativas extranjeras influyen en las decisiones locales, subrayando la importancia de un SPLAFT robusto. Para los bancos peruanos, implementar controles efectivos no solo es un tema de cumplimiento

interno, sino también una estrategia para proteger su reputación y asegurar su acceso al mercado internacional.

En ese sentido, un sistema financiero que permita la entrada de capitales ilícitos genera incentivos perversos, como el encarecimiento del crédito para los actores legítimos; lo que ocurre porque los bancos que gestionan grandes cantidades de dinero ilícito pueden asumir riesgos más altos debido a la sobreabundancia de capital. Como resultado, las instituciones financieras se vuelven más propensas a tomar decisiones imprudentes en la búsqueda de mayores ganancias, afectando la estabilidad y el funcionamiento del mercado.

Según un informe de la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC), las economías que tienen bajos niveles de control sobre el lavado de activos son más propensas a experimentar crisis financieras recurrentes. El informe señala que la acumulación de activos ilícitos en sectores importantes como el bancario y el inmobiliario provoca desequilibrios que pueden resultar en colapsos financieros o fugas de capital significativas (2011).

El caso de Chipre en 2013 es un claro ejemplo de cómo el lavado de dinero puede contribuir a la inestabilidad financiera. Antes de la crisis bancaria de ese año, Chipre había sido un centro para la entrada de capitales ilícitos provenientes de Rusia, muchos de los cuales se utilizaron para inflar artificialmente el mercado inmobiliario y las instituciones financieras. Cuando las autoridades de la Unión Europea y el FMI detectaron la magnitud del problema, las sanciones impuestas y la reestructuración del sector financiero chipriota fueron insuficientes para evitar el colapso de varios bancos locales (BBC News Mundo, 2013).

Este tipo de crisis destaca la importancia de prevenir el lavado de activos para salvaguardar la estabilidad del sistema financiero, ya que los capitales ilícitos crean burbujas que eventualmente explotan, generando costos económicos significativos para los países afectados.

En ese sentido, las instituciones financieras juegan un papel fundamental en la prevención del lavado de activos. A través de la implementación de controles

rigurosos bajo el marco del SPLAFT, los bancos y otras entidades financieras pueden evitar ser utilizadas como canales para fondos ilícitos. Estos controles incluyen la identificación y verificación de clientes, el monitoreo de transacciones sospechosas y el reporte oportuno de actividades inusuales a la UIF-Perú.

El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha señalado que la supervisión efectiva del lavado de activos no solo salvaguarda a las instituciones de sanciones regulatorias, sino que también es fundamental para mantener la estabilidad del sistema financiero en su conjunto (2018). En esa línea, las instituciones que no implementan adecuadamente sus sistemas de prevención exponen al sistema financiero a riesgos sistémicos, al permitir que los fondos ilícitos circulen y distorsionen los mercados.

Dicho esto, podemos afirmar que el interés público está directamente vinculado a la estabilidad financiera y económica de un país. Un sistema financiero robusto y transparente promueve la confianza de los ciudadanos y de los inversionistas, facilitando el desarrollo económico. Por el contrario, cuando el sistema se ve comprometido por el Lavado de Activos, no solo se pone en riesgo la estabilidad financiera, sino que también se genera un entorno propicio para la corrupción y otras formas de criminalidad organizada.

El Banco Mundial ha subrayado que el lavado de activos fomenta la corrupción; ya que, permite a los actores corruptos ocultar los beneficios ilícitos de sus acciones (2019). A su vez, la corrupción debilita las instituciones del Estado y genera un impacto negativo en el bienestar social. Así, prevenir el lavado de activos no solo es una medida para proteger el sistema financiero, sino una obligación para preservar el orden y el bienestar social, lo que refuerza la idea de que está en el centro del interés público.

En conclusión, el lavado de activos es una amenaza significativa para la estabilidad del sistema financiero, ya que distorsiona los mercados y genera desconfianza en las instituciones. La implementación inadecuada del SPLAFT por parte de los sujetos obligados compromete gravemente el interés público al poner en riesgo la integridad y estabilidad del sistema financiero.

Las crisis económicas derivadas de la entrada de fondos ilícitos en el sistema son una clara muestra de la importancia de los controles adecuados y de la necesidad de que tanto las instituciones financieras como los reguladores fortalezcan sus mecanismos de prevención. La adecuada implementación del SPLAFT no solo protege a las instituciones financieras de sanciones, sino que es un elemento clave en la preservación de la estabilidad financiera y el bienestar económico del país.

V.1.2. Integración del delito de Lavado de Activos en las operaciones de empresas inmobiliarias.

Como se desarrollaba, el lavado de activos es un proceso mediante el cual los fondos obtenidos de actividades ilícitas, como el narcotráfico, el fraude y la corrupción, se integran en la economía legal, ocultando su origen y permitiendo que los criminales dispongan de estos recursos como si fueran legítimos.

Este fenómeno, que afecta a diversas industrias, ha sido una preocupación constante para las autoridades regulatorias a nivel global. El sector inmobiliario, debido a su alta demanda, la gran circulación de capitales y la relativa opacidad de algunas transacciones, es particularmente vulnerable al lavado de activos. Este fenómeno no solo afecta la integridad del mercado, sino que también puede generar distorsiones económicas significativas, como el encarecimiento de la vivienda y la exclusión social.

V.1.2.1. Vulnerabilidad del Sector Inmobiliario al Lavado de Activos

El sector inmobiliario ha sido identificado como un área crítica para el lavado de activos por varias razones. Primero, las grandes sumas de dinero que suelen involucrar las transacciones inmobiliarias, tanto en la compra como en la venta de propiedades, lo convierten en un mecanismo atractivo para los delincuentes que buscan "blanquear" dinero de origen ilícito. Además, las propiedades inmobiliarias pueden servir como vehículo para el blanqueo de capitales a través

de una serie de maniobras, como la compra de bienes a precios inflados o la sobrevaloración de las transacciones.

Según la SBS, el riesgo de LA/FT en el sector inmobiliario es “la probabilidad de pérdida o daño, que puede sufrir una persona o empresa del sector construcción y/o inmobiliario; por la posibilidad a ser utilizada para lavar dinero mediante la compraventa de inmuebles y/o la construcción de obras.” (p.17, s/f)

De acuerdo con el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), el sector inmobiliario es uno de los principales focos de riesgo para el lavado de activos. En su informe "Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of the Real Estate Sector" el GAFI (2019) subraya que, a diferencia de otros sectores financieros, las empresas inmobiliarias suelen tener menos obligaciones regulatorias y pueden ser utilizadas en las tres etapas del lavado de dinero: colocación, estratificación e integración.

En el contexto global, diversos informes de organismos como el Banco Mundial (2019) y el Basel Institute on Governance (2020) han destacado el alto nivel de exposición de las empresas inmobiliarias al lavado de activos; señalando por ejemplo que en América Latina, el sector inmobiliario concentra una porción significativa de los activos vinculados al lavado de dinero, con casos en países como México y Colombia, donde se han identificado propiedades compradas con fondos de origen dudoso en zonas turísticas y urbanas de alto valor.

Por su parte, la SBS (2021, p. 121 - 124) en su Evaluación Nacional de Riesgos de Lavado de Activos también destaca que el sector inmobiliario representa una vía principal para la integración de dinero ilícito. Según este estudio, gran parte de los casos de lavado de activos en Perú involucran bienes inmuebles, siendo el sector inmobiliario un punto de riesgo para la economía nacional debido a la facilidad con la que las propiedades pueden ser adquiridas, transferidas y utilizadas como respaldo para transacciones financieras.

Para ilustrar la magnitud de esta problemática, a continuación, se muestran algunas estadísticas recogidas respecto de los casos de Lavado de Activos relacionados con el sector inmobiliario en varios países en América Latina:

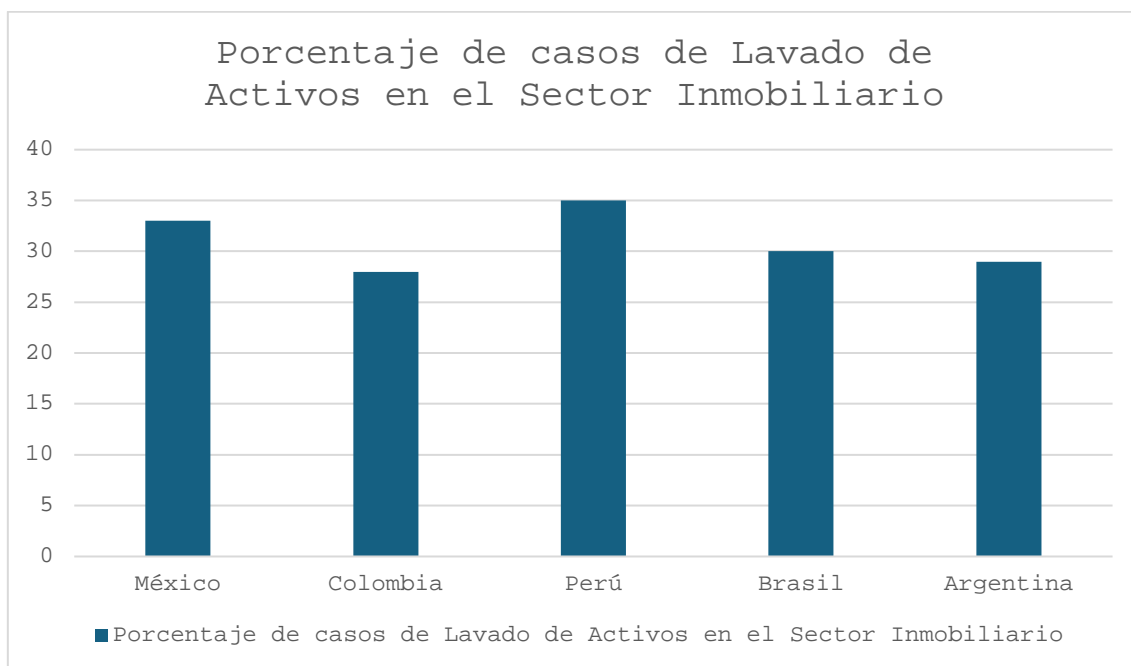


Figura 1: Porcentaje de casos de Lavado de Activos en el Sector Inmobiliario en América del Sur

Fuente: Banco Mundial, 2019; SBS Perú, 2021; Basel Institute on Governance, 2020

Estas cifras reflejan la tendencia en varios países de América Latina, donde el sector inmobiliario se ha convertido en una de las vías preferidas para lavar dinero, en parte por el alto valor de las propiedades y la facilidad para realizar transacciones de forma indirecta, utilizando terceros o empresas pantalla.

V.1.2.2. Etapas del Lavado de Activos en empresas Inmobiliarias

Como se mencionó en puntos anteriores, el proceso de lavado de activos generalmente se desglosa en tres etapas fundamentales: colocación, estratificación e integración. Estas fases permiten que el dinero de origen ilícito sea disimulado de tal forma que, al final del proceso, pueda ser utilizado dentro de la economía formal sin levantar sospechas.

En el contexto de las empresas inmobiliarias, estas etapas se aplican de maneras específicas que involucran la adquisición, transferencia y venta de propiedades, entre otros mecanismos que se desarrollarán a continuación:

i. Colocación: Introducción de Dinero Ilícito en el Sistema Económico

La primera etapa del lavado de activos, denominada colocación, es el proceso inicial mediante el cual los fondos ilícitos son introducidos en el sistema financiero o en el mercado de bienes raíces. En el sector inmobiliario, esto generalmente se lleva a cabo mediante la compra de propiedades utilizando dinero que proviene de actividades ilegales como el narcotráfico, la corrupción, el fraude fiscal o la extorsión. La colocación busca deshacerse del dinero en efectivo y darle una forma legítima a través de transacciones, lo que a menudo involucra a intermediarios.

En el ámbito inmobiliario, este proceso de colocación puede involucrar la compra directa de propiedades, bien sea por individuos o a través de empresas ficticias o "pantallas". En muchos casos, los delincuentes adquieren propiedades a precios elevados, utilizando métodos como pagos en efectivo, pagos fraccionados o a través de múltiples intermediarios. De esta forma, se evita dejar un rastro claro que permita rastrear el origen de los fondos.

Ejemplo: En algunos países, las transacciones inmobiliarias de alto valor pueden realizarse con pagos en efectivo o a través de estructuras complejas, como sociedades offshore o fideicomisos, que ocultan la identidad del comprador. Esta es una estrategia común en mercados como el de bienes raíces de lujo, donde el anonimato es más fácil de mantener.

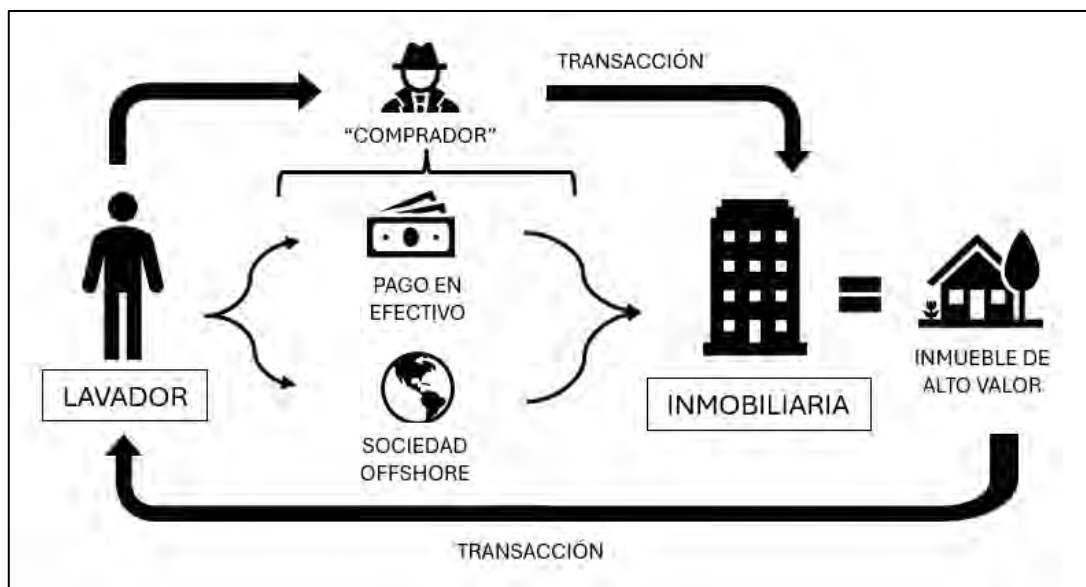


Figura 2: Ejemplo de fase de colocación

Fuente: elaboración propia

ii. Estratificación: Ocultamiento y transferencia de propiedades

La segunda etapa, conocida como estratificación, tiene como objetivo ocultar la naturaleza ilícita de los fondos y dificultar el rastreo de las transacciones. Durante esta fase, los delincuentes intentan crear capas de transacciones financieras complejas para desviar el dinero o las propiedades adquiridas de su origen criminal. Esto puede incluir la venta y compra repetida de propiedades, el uso de préstamos simulados o la modificación de los documentos legales relacionados con las propiedades.

En el sector inmobiliario, la estratificación a menudo involucra la sobrevaloración o subvaloración de las propiedades, lo que permite manipular los flujos de dinero y ocultar el verdadero valor de la transacción. También es común que se realicen transferencias de propiedades entre diferentes partes relacionadas o a través de entidades en paraísos fiscales, lo que complica aún más la tarea de rastrear el origen del dinero.

Ejemplo: Un ejemplo de estratificación en el sector inmobiliario podría ser el uso de varias empresas ficticias o cuentas bancarias en diferentes países para realizar transferencias de propiedad o capital, lo que dificulta la

trazabilidad del dinero. Otra técnica habitual es la compra de propiedades a precios inflados y la posterior reventa a precios artificialmente bajos, creando una "distorsión" en el valor del mercado que oculta el origen del capital.

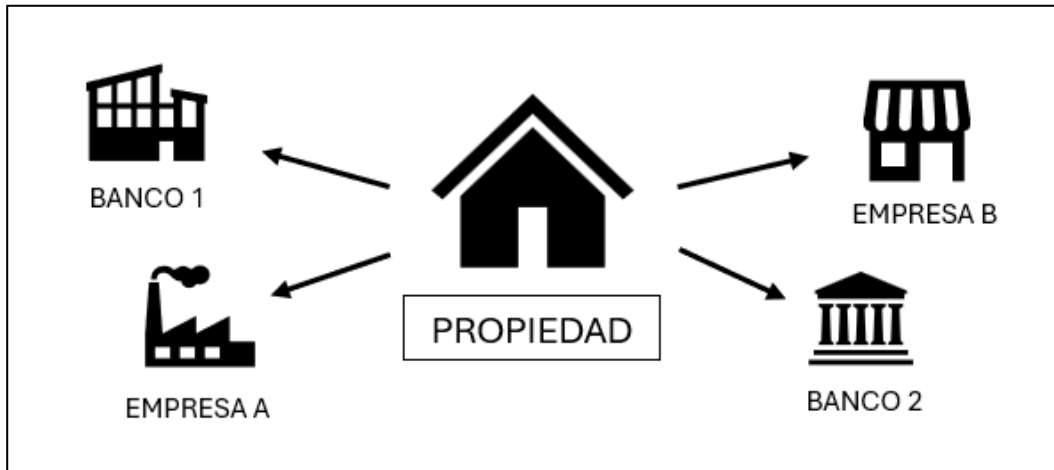


Figura 3: Ejemplo de estratificación por transferencia de propiedad

Fuente: elaboración propia

iii. Integración: Uso de los Fondos Legítimos para Generar Ganancias

La última etapa del lavado de activos es la integración, donde los fondos ilícitos, después de haber sido colocados y estratificados, se integran completamente en la economía formal. En el contexto de las empresas inmobiliarias, esto significa que los bienes adquiridos con dinero de origen ilícito pueden ser vendidos o alquilados, generando ingresos que ahora son percibidos como legítimos. Las propiedades, una vez adquiridas, pueden ser alquiladas a inquilinos, revendidas o incluso utilizadas como garantía para obtener préstamos adicionales.

La integración es crucial para completar el ciclo del lavado de activos, ya que en esta etapa los delincuentes pueden usar los fondos generados por la venta o renta de las propiedades de manera aparentemente legítima. Esto también incluye el uso de los activos para obtener créditos bancarios, lo que permite que el dinero continúe fluyendo dentro de la economía formal sin levantar sospechas.

Ejemplo: Un caso típico de integración podría ser la venta de una propiedad adquirida a un precio inflado con dinero ilícito. El dinero obtenido de esta venta es luego depositado en una cuenta bancaria regular y utilizado para comprar otros bienes o financiar nuevos proyectos, lo que lo convierte en fondos aparentemente legítimos.



Figura 4: Ejemplo de integración mediante venta de propiedades

Fuente: elaboración propia

Dicho ello, a continuación, se presenta el siguiente gráfico donde se ilustran estas tres etapas en las que se movilizan los fondos ilícitos dentro del ciclo del Lavado de Activos en el sector inmobiliario:

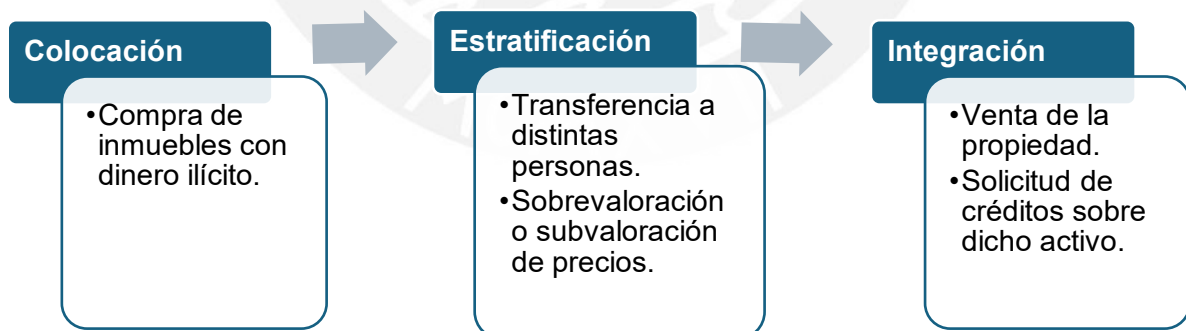


Figura 5: Fases del Lavado de Activos

Fuente: elaboración propia

V.1.2.3. Métodos Comunes de Lavado de Activos en Inmobiliarias

Como se ha evidenciado, el sector inmobiliario es particularmente vulnerable al lavado de activos debido a la gran cantidad de capital que manejan sus

transacciones y la complejidad de algunas de ellas. Los delincuentes suelen utilizar métodos específicos para disimular el origen ilícito de los fondos, aprovechando la flexibilidad de ciertos procedimientos en el mercado inmobiliario.

A continuación, se desarrollan los métodos más comunes de lavado de activos en este sector:

i. Uso de Intermediarios

Uno de los métodos más comunes es el uso de intermediarios o testaferros para realizar las transacciones en lugar del verdadero propietario de los fondos. Estos intermediarios pueden ser personas físicas o jurídicas y se utilizan para distanciar al verdadero beneficiario de la operación. Según Schneider (2004, p. 26), el uso de terceros permite a los criminales ocultar su identidad, ya que estos intermediarios firman los contratos y se presentan como propietarios ante las autoridades y empresas inmobiliarias. En muchos casos, los testaferros son familiares, amigos o empleados de confianza, lo que facilita el control de la operación sin aparecer directamente en ella.

ii. Pagos Fraccionados

El método de los pagos fraccionados implica realizar pagos parciales y sucesivos para el mismo bien inmueble, lo que permite evitar la detección de grandes sumas de dinero y eludir los controles de transacciones sospechosas. Este tipo de estrategia permite que los delincuentes eviten levantar sospechas, al realizar múltiples pagos en efectivo o a través de distintas transferencias pequeñas, distribuidas en varias cuentas y, en ocasiones, utilizando diferentes entidades financieras. De acuerdo con Unger et al. (2010, p. 35), este método es especialmente útil para el lavado de activos en países donde los controles sobre las transacciones inmobiliarias son menos estrictos y donde no existe un límite estricto para pagos en efectivo.

iii. Sobrevaloración o Subvaloración de Propiedades

Otro método común en el sector inmobiliario es la sobrevaloración o subvaloración de propiedades. Esta técnica consiste en inflar o devaluar el precio real de un inmueble con el fin de ocultar el origen del dinero ilícito. Los delincuentes pueden vender una propiedad a un precio artificialmente alto a otra empresa o persona vinculada y luego reportar la diferencia como ganancia. Según Sánchez y Valencia (2018, p. 53-54), la sobrevaloración de propiedades permite justificar la procedencia de grandes cantidades de dinero, mientras que la subvaloración facilita el ingreso de dinero ilícito sin pagar precios de mercado.

iv. Préstamos Simulados

Los préstamos simulados son otra técnica común. Este método implica la creación de un préstamo ficticio o la simulación de una deuda entre el propietario de la propiedad y el verdadero beneficiario de los fondos. A través de esta estructura, los delincuentes pueden justificar el flujo de dinero en efectivo que utilizan para comprar la propiedad, disimulando el origen ilícito del dinero. De acuerdo con Levi y Reuter (2006, p. 18), esta estrategia puede ser difícil de detectar si no se realiza una revisión detallada de las condiciones del préstamo, ya que los delincuentes suelen utilizar contratos aparentemente legítimos y pagos regulares para hacer que la transacción parezca válida.

v. Venta Rápida de Propiedades o House Flipping

El house flipping es una estrategia que se basa en la compra y reventa rápida de propiedades. En el contexto del lavado de activos, los delincuentes adquieren una propiedad, a menudo por debajo del valor de mercado, y luego la revenden en un corto plazo, a veces con mejoras mínimas o ficticias. El objetivo de esta estrategia es inflar artificialmente el valor de la propiedad, justificando así un incremento en el patrimonio del vendedor sin levantar sospechas.

Según Schneider y Windischbauer (2010, p.21), este método es efectivo en entornos inmobiliarios de alta volatilidad, donde los aumentos en el valor de las propiedades pueden parecer parte de tendencias especulativas

normales. A través de estas transacciones rápidas, el dinero ilícito se convierte en una ganancia aparentemente legítima por incremento de valor, permitiendo que los fondos se integren al sistema financiero de forma disimulada. Esta técnica es particularmente riesgosa para las autoridades, ya que cada transacción se presenta como independiente y el tiempo de posesión es mínimo, lo cual dificulta la detección de patrones sospechosos.

Para cerrar el análisis sobre la Integración del delito de Lavado de Activos en las operaciones de empresas inmobiliarias, es relevante mencionar que como parte de las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), que establecen estándares específicos para que el sector inmobiliario mitigue riesgos y prevenga el delito de Lavado de Activos se encuentra la implementación de procedimientos de Debida Diligencia.

En ese sentido, el GAFI sugiere que las empresas inmobiliarias realicen procedimientos exhaustivos de Debida Diligencia en todas sus transacciones. Esto incluye la identificación y verificación del cliente, así como del beneficiario final, especialmente en operaciones de gran magnitud o cuando se involucran Personas Expuestas Políticamente (PEP). El objetivo es que las empresas conozcan a sus clientes y comprendan la naturaleza de sus actividades financieras para detectar cualquier actividad sospechosa o inusual (FATF, 2012).

Al igual que esta recomendación, se encuentran también el monitoreo y reporte de Operaciones Sospechosas, el uso de medidas de control en transacciones en efectivo y el establecimiento de políticas y procedimientos específicos que se adapten a los riesgos particulares del sector. Estas recomendaciones son esenciales para proteger al sector de ser utilizado como herramienta para el blanqueo de capitales y aseguran que las empresas inmobiliarias implementen un control adecuado sobre las transacciones de alto valor

V.2. ¿Cuál es la relevancia de la información que se solicita al cliente como parte de los procedimientos de Debida Diligencia de cara a la correcta implementación del SPLAFT?

Respecto del presente punto, es necesario tener en consideración que la Resolución SBS N° 00743-2024 sanciona a la empresa Lugano debido a que los procedimientos de Debida Diligencia en su Manual de Prevención de LA/FT no se encontraban acorde a las exigencias de la Res. SBS N° 789-2018, norma que regula su SPLAFT como Sujetos Obligados.

Es por ello que es necesario abordar en primer lugar, cómo es que estos procedimientos se encuentran regulados en la normativa nacional para empresas como Lugano y en segundo lugar, qué relación guardan estos procedimientos con la prevención del delito de Lavado de Activos.

Todo ello con la finalidad de evidenciar la razón por la que esta falta de información es considerada una infracción de cara al correcto funcionamiento del SPLAFT dentro de un Sujeto Obligado.

V.2.1. Regulación de los procedimientos de Debida Diligencia en empresas inmobiliarias peruanas.

La debida diligencia es un conjunto de medidas preventivas diseñadas para conocer e identificar a los clientes y sus operaciones, asegurando que no estén involucrados en actividades ilícitas. El sector inmobiliario, como ya se había desarrollado, es especialmente vulnerable al Lavado de Activos debido a la magnitud de las transacciones y la facilidad para ocultar fondos ilícitos con sus operaciones; por lo que, estas medidas son fundamentales.

Siendo así, la Ley N° 27693, que crea la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF-Perú), establece que las empresas inmobiliarias están dentro de los Sujetos Obligados a cumplir con las normativas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Esto implica que deben implementar procedimientos de Debida Diligencia que permitan conocer en profundidad a sus clientes y las operaciones que realizan, y asegurarse de que no estén involucrados en actividades ilícitas.

En esa línea, la SBS, a través de la UIF-Perú, regula los procedimientos de debida diligencia en empresas inmobiliarias mediante Resolución SBS N° 789-2018. Esta norma establece en su Capítulo VI – Construcción y/o Inmobiliaria, Artículo 41.3° y 41.4° que lo referente al conocimiento del cliente y los procedimientos de Debida Diligencia aplicables para ello en el caso del sector inmobiliario serán aquellos regulados en los artículos 14°, 15° y 16° de dicha norma:

Artículo 14.- Conocimiento del cliente y beneficiario final

14.1. El conocimiento del cliente implica que, respecto de cada operación, el sujeto obligado debe identificarlo en el momento de iniciar relaciones comerciales y a lo largo de la relación con el cliente, independientemente de las particulares características del cliente o de la frecuencia con que realiza operaciones (...).

14.2. El sujeto obligado debe identificar al beneficiario final de todos los servicios o productos que suministre y toma las medidas razonables para verificar su identidad, hasta donde la debida diligencia lo permita, de modo que esté convencido de que se conoce quién es el beneficiario final (...).

Por su parte, el Artículo 15° señala las etapas de la debida diligencia en el conocimiento del cliente: Etapa de identificación, Etapa de verificación y Etapa de monitoreo. Asimismo, el Artículo 16° establece que existen dos regímenes para el procedimiento de Debida Diligencia para el caso de las empresas inmobiliarias: Régimen General y Régimen Reforzado, según los cuales se deberá requerir determinada información a los clientes:

A. Régimen General: Las empresas inmobiliarias deben identificar a todos sus clientes personas naturales o jurídicas, verificando su identidad y la naturaleza de sus actividades económicas. En esta fase, es obligatorio obtener información básica sobre el cliente, incluyendo su identificación, ocupación o giro de negocio, origen de los fondos utilizados en la transacción y, si aplica, información sobre los beneficiarios finales de la operación.

B. Régimen Reforzado: En este nivel, se aplican medidas adicionales de control cuando se trate de Personas Expuestas Políticamente (PEP) o cuando la transacción sea considerada de alto riesgo. Estas medidas incluyen la verificación de la información a través de fuentes independientes, la revisión más frecuente de las operaciones y el monitoreo continuo de la relación comercial.

Como puede verse, esta norma tiene como finalidad que las empresas implementen controles que permitan conocer la identidad y el perfil de riesgo de los clientes, y aplicar diferentes niveles de controles según la naturaleza de las transacciones. Según la Res. SBS N° 789-2018, las empresas deben actualizar estos procedimientos periódicamente, adaptándolos a los cambios en la legislación y a la naturaleza de los riesgos a los que están expuestas.

Es necesario señalar en este punto que, para hablar de una correcta implementación de un SPLAFT, se requiere que se realice una capacitación continua del personal de las empresas inmobiliarias, la creación de sistemas de información robustos que permitan almacenar y analizar los datos de los clientes y transacciones, y la supervisión por parte de la alta dirección para garantizar el cumplimiento de las políticas.

Como se viene desarrollando, la legislación peruana obliga a las empresas inmobiliarias a llevar a cabo procedimientos de identificación exhaustiva de sus clientes. En particular, se enfatiza la importancia de conocer el beneficiario final de las transacciones; ya que, en muchos casos, los delincuentes intentan ocultar su identidad utilizando estructuras empresariales complejas o testaferros (GAFI, 2012).

Estos procesos de identificación, según lo desarrollado por el Banco Mundial requiere que las empresas apliquen técnicas de verificación que incluyan la consulta de bases de datos públicas, fuentes independientes y documentos oficiales para asegurar que la información proporcionada por el cliente sea veraz y completa (2019).

De igual forma, una parte esencial de los procedimientos de Debida Diligencia en el sector inmobiliario es el monitoreo continuo de las transacciones. Estas empresas deben implementar sistemas que permitan identificar operaciones inusuales o sospechosas, como transacciones que no se alinean con el perfil económico del cliente o la estructura financiera habitual de las operaciones del mercado inmobiliario (UIF-Perú, 2020). El monitoreo continuo es esencial sobre todo en los casos de Personas Expuestas Políticamente (PEP), quienes, debido a su perfil, representan un mayor riesgo.

Aunque el marco normativo peruano proporciona directrices claras para la implementación de la Debida Diligencia, las empresas inmobiliarias enfrentan varios desafíos en su aplicación efectiva. Uno de los principales problemas es la capacidad operativa de algunas empresas, particularmente las de menor tamaño, que carecen de los recursos técnicos y financieros necesarios para implementar sistemas de monitoreo robustos y llevar a cabo verificaciones exhaustivas (Banco Mundial, 2019). Esta situación puede derivar en una aplicación desigual de los controles, lo que aumenta el riesgo de que ciertas operaciones queden fuera del alcance de la regulación.

Otro desafío significativo es el acceso limitado a fuentes de información confiables para verificar la identidad de los clientes y el origen de sus fondos. Las empresas inmobiliarias dependen en gran medida de bases de datos públicas y privadas, algunas de las cuales pueden ser costosas o difíciles de acceder. Además, la falta de uniformidad en los registros públicos, como el acceso a información actualizada sobre PEP o personas vinculadas a actividades ilícitas, complica el proceso de verificación, lo que puede llevar a errores o a la falta de identificación adecuada de los riesgos (FATF, 2012).

En síntesis, la regulación de los procedimientos de Debida Diligencia en las empresas inmobiliarias peruanas es crucial para prevenir el uso de este sector en actividades de lavado de activos. El marco normativo establecido por la UIF-Perú y la SBS ofrece una guía clara para que las empresas implementen controles adecuados que les permitan conocer a sus clientes, verificar el origen

de los fondos y reportar operaciones sospechosas. Sin embargo, la efectiva implementación de estos procedimientos enfrenta desafíos, como la falta de recursos y el acceso limitado a información confiable.

A pesar de estos desafíos, las empresas inmobiliarias que adoptan un enfoque preventivo y promueven una cultura de cumplimiento no solo protegen su reputación y evitan sanciones, sino que también contribuyen a la estabilidad del sistema financiero y al interés público al impedir que el dinero ilícito se integre a la economía formal. La Debida Diligencia es, por lo tanto, una herramienta esencial en la lucha contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, y su correcta implementación es responsabilidad de todas las empresas del sector.

V.2.2. Relación entre los procedimientos de Debida Diligencia y la prevención del delito de Lavado de Activos.

Como se venía desarrollando, la debida diligencia es uno de los pilares fundamentales para la prevención del lavado de activos, ya que permite a las empresas identificar y mitigar riesgos asociados a transacciones sospechosas y operaciones ilegales. Este procedimiento, exigido por las normativas nacionales e internacionales, contribuye a garantizar la transparencia y la seguridad en las actividades económicas, fortaleciendo la confianza en el sistema financiero y en los mercados.

Dado que el lavado de activos implica la colocación, estratificación e integración de fondos de origen ilícito en la economía formal. Este delito, además de socavar la estabilidad del sistema financiero, tiene impactos negativos en la economía real, como la distorsión de precios y la generación de competencia desleal. Según Crespi-Cladera (2015, p. 36), la implementación de procedimientos de debida diligencia permite interrumpir este proceso al identificar las transacciones sospechosas en sus etapas iniciales.

Por ejemplo, la identificación del beneficiario final es crucial para evitar que personas vinculadas a actividades ilícitas utilicen estructuras complejas, como

sociedades offshore o fideicomisos, para ocultar su identidad. Según el Banco Mundial (2019), los delincuentes suelen recurrir a estas estructuras para disimular el origen de los fondos y dificultar el rastreo por parte de las autoridades. En este contexto, los procedimientos de debida diligencia fortalecen la transparencia al exigir a las empresas que identifiquen a todas las partes involucradas en una transacción.

En ese sentido, los procedimientos de debida diligencia permiten mitigar una variedad de riesgos asociados al lavado de activos, entre los que destacan:

1. Riesgo reputacional:

Empresas que no implementan controles adecuados pueden ser percibidas como cómplices de actividades ilícitas, lo que afecta su reputación y limita su acceso a mercados internacionales.

2. Riesgo financiero:

Las sanciones económicas impuestas por incumplimientos regulatorios pueden ser devastadoras para las empresas. En este sentido, la debida diligencia actúa como un mecanismo preventivo que protege a las empresas de multas y otras penalidades.

3. Riesgo operacional:

Al identificar transacciones sospechosas y prevenir su ejecución, los procedimientos de debida diligencia reducen la probabilidad de que la empresa sea utilizada como vehículo para el lavado de activos.

Ahora bien, uno de los aspectos más relevantes de la debida diligencia es el monitoreo continuo de las transacciones. Este proceso permite detectar operaciones inusuales que podrían estar vinculadas a actividades ilícitas. Por ejemplo, la Resolución SBS N° 789-2018 exige que los sujetos obligados analicen las transacciones que no se ajusten al perfil del cliente o que superen ciertos umbrales monetarios.

Según Treviño y Weaver (2003, p. 54), el monitoreo continuo también fomenta una cultura organizacional orientada al cumplimiento, ya que involucra a todos los niveles de la empresa en la prevención del lavado de activos. Además, facilita la generación de reportes de operaciones sospechosas, que son esenciales para que las autoridades competentes investiguen y actúen de manera oportuna.

Además, estudios del Financial Action Task Force (FATF, 2020) demuestran que las jurisdicciones con controles débiles en la identificación de clientes tienen mayores niveles de exposición al lavado de activos, lo que subraya la necesidad de fortalecer los sistemas de debida diligencia a nivel global.

Siendo así, la debida diligencia es un mecanismo esencial para la prevención del lavado de activos, ya que permite identificar, evaluar y mitigar los riesgos asociados a este delito. A través de la identificación de clientes, el monitoreo continuo y la generación de reportes de operaciones sospechosas, las empresas fortalecen su capacidad para protegerse y contribuir a la integridad del sistema financiero.

El cumplimiento de los procedimientos de debida diligencia no solo es un requisito normativo, sino también un imperativo ético y estratégico. En este sentido, la adopción de prácticas robustas en esta materia no solo protege a las empresas de sanciones, sino que también refuerza la confianza en los mercados y en las instituciones que los regulan.

A pesar de ello, la implementación efectiva de los procedimientos de debida diligencia enfrenta diversos desafíos, entre ellos el acceso limitado a información confiable, los costos asociados a la implementación de dichos procedimientos y la resistencia que puede existir al interior de la organización.

V.3. ¿Es necesario que los documentos pertenecientes al SPLAFT de un Sujeto Obligado sean aprobados por la Alta Dirección de la compañía para que se consideren parte eficaz del SPLAFT?

Ahora bien, es necesario retomar en este punto que la Resolución SBS N° 00743-2024 sanciona a la empresa Lugano sin tener en consideración las modificaciones que este realiza para subsanar las deficiencias identificadas en el Manual de Prevención de LA/FT de la empresa; esto debido a que dichas modificaciones no fueron aprobadas por su Alta Dirección.

Esto permite cuestionarse qué relevancia tiene, de cara a la correcta implementación del SPLAFT, la aprobación de las normas internas por parte de la Alta Dirección. En ese sentido, en este apartado se desarrollará qué podemos entender por *tone at the top*³ en las empresas y cómo desde la Alta Dirección se forma la cultura en las empresas para luego repasar el papel fundamental que esta tiene en el SPLAFT.

V.3.1. El *tone at the top* y la cultura en las empresas.

El *tone at the top* es un concepto que se refiere al compromiso y la actitud que la Alta Dirección de una organización demuestra hacia la ética y el cumplimiento normativo. Este enfoque es crucial en la implementación eficaz de los programas de cumplimiento, como el SPLAFT.

El liderazgo desde la Alta Dirección no solo define la cultura corporativa, sino que también impulsa la adopción de políticas y procedimientos esenciales para prevenir el Lavado de Activos y otras actividades ilícitas. En ese sentido, este subpunto explorará cómo el *tone at the top* y la cultura corporativa juegan un papel decisivo en la eficacia del SPLAFT.

Resulta necesario señalar que la Alta Dirección tiene una responsabilidad esencial en la creación y mantenimiento de una cultura organizacional orientada al cumplimiento. La aprobación de los documentos del SPLAFT por la alta dirección no es solo un formalismo, sino un reflejo del compromiso real con la ética corporativa y la prevención de delitos financieros.

³ Tono desde la cúpula.

Según Caldwell y Karri, el *tone at the top* establece un estándar que permea toda la organización, influyendo directamente en las decisiones y comportamientos de todos los empleados (2005, p. 18). En este contexto, la aprobación por la alta dirección de los documentos relacionados con el SPLAFT tiene implicaciones profundas.

En primer lugar, esto asegura que el programa de prevención sea considerado como una prioridad estratégica de la compañía; lo cual, no solo genera un impacto directo en la asignación de recursos necesarios para su implementación; sino que también, envía un mensaje claro de que el cumplimiento normativo es un valor no negociable para la organización.

En esa línea, Caldwell et al. (2008, p. 32) argumentan que cuando los líderes de la empresa priorizan la ética y el cumplimiento, se crea un entorno en el que los empleados son más propensos a seguir los procedimientos establecidos, incluyendo aquellos vinculados a la prevención del lavado de activos.

Ahora bien, es necesario señalar que la cultura de una organización está directamente influenciada por los valores y comportamientos de su liderazgo. Según Schein (2010, p. 73), la cultura organizacional se moldea a través de los mensajes, explícitos e implícitos, que la Alta Dirección comunica a través de sus acciones. En ese sentido, si los directivos priorizan el cumplimiento del SPLAFT y la prevención de delitos financieros, este enfoque será compartido por los empleados, lo que generará una cultura de cumplimiento en toda la organización.

Debido a ello, el Financial Action Task Force (FATF) señala que una cultura sólida de cumplimiento se traduce en una mejor detección de operaciones sospechosas y una mayor eficacia en la prevención de delitos financieros. En el caso de las empresas obligadas a implementar un SPLAFT, un *tone at the top* comprometido con la ética corporativa refuerza el cumplimiento de las normativas relacionadas con el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo (2012).

Según Treviño et al. (2003, p. 57), la ética organizacional comienza con un liderazgo fuerte y visible que establece claramente las expectativas; esto incluye asegurarse de que las políticas de cumplimiento, como el SPLAFT, sean respetadas y seguidas en todos los niveles de la organización. La aprobación explícita por parte de la alta dirección de los documentos del SPLAFT es una señal de que la empresa está comprometida con estos valores.

En el contexto del Lavado de Activos, un *tone at the top* fuerte es fundamental porque las operaciones de lavado suelen involucrar transacciones complejas que pueden ser difíciles de detectar si no existe una cultura organizacional enfocada en la vigilancia y el cumplimiento. En ese orden de ideas, no contar con una cultura organizacional robusta impulsada desde los directivos de la organización puede desencadenar en que los empleados puedan percibir las políticas de cumplimiento como meras formalidades sin importancia real.

Siendo así, el *tone at the top* se manifiesta cuando la Alta Dirección no solo aprueba los documentos del SPLAFT, sino que también promueve activamente su implementación y supervisa su eficacia. Esto incluye garantizar que los empleados reciban la capacitación adecuada, que se asignen recursos suficientes para el monitoreo y que se realicen auditorías internas periódicas para evaluar su cumplimiento (Schein, 2010, p. 62).

A pesar de la importancia del *tone at the top*, su implementación efectiva presenta varios desafíos; por ejemplo, la falta de coordinación entre la Alta Dirección y el personal operativo. Si bien los directivos pueden estar comprometidos con la ética corporativa, este compromiso puede no ser percibido de la misma manera por los empleados de niveles más bajos si no existen canales de comunicación efectivos (Treviño et al., 2003, p. 33).

Otro desafío que se presenta es la resistencia al cambio por parte de los empleados, especialmente en empresas donde las normativas de cumplimiento son vistas como un obstáculo para la rentabilidad o la eficiencia operativa. En estos casos, la alta dirección debe trabajar en conjunto con los departamentos de recursos humanos y cumplimiento para promover una cultura que valore la

ética y el cumplimiento como parte integral del éxito empresarial (Caldwell et al., 2008, p. 73).

Finalmente, se puede señalar que el *tone at the top* es un factor determinante en la creación de una cultura de cumplimiento efectiva dentro de las organizaciones. Con mayor incidencia aún, en el contexto de la prevención del Lavado de Activos y la implementación del SPLAFT, el liderazgo de la alta dirección es esencial para garantizar que las políticas de cumplimiento no sean meramente simbólicas, sino que se apliquen de manera efectiva en todos los niveles de la empresa. La cultura organizacional, impulsada por el *tone at the top*, define si una empresa será capaz de detectar y prevenir operaciones ilícitas.

La aprobación de los documentos del SPLAFT por parte de la Alta Dirección es fundamental para que el sistema sea eficaz. Este proceso asegura que el SPLAFT sea tratado como una prioridad estratégica, que los empleados reciban la orientación y los recursos necesarios para su implementación, y que la empresa, en general, esté alineada con los objetivos de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo. En resumen, un *tone at the top* sólido crea las condiciones necesarias para que el SPLAFT sea efectivo, protegiendo tanto a la empresa como al sistema financiero de posibles riesgos.

V.3.2. El papel de la Alta Dirección en el SPLAFT.

Para comprender la importancia de la Alta Dirección en el SPLAFT, es fundamental analizar su rol en la estructura societaria y cómo las políticas del SPLAFT dependen de su aprobación para ser eficaces.

En el contexto peruano, la regulación societaria establece distintos órganos en la estructura de las empresas, asignando roles específicos de administración y control. Como se pretende desarrollar, la Alta Dirección es clave en la implementación y sostenibilidad del SPLAFT, dado que su compromiso asegura que este sistema no sea solo un formalismo, sino una estrategia integral de cumplimiento.

V.3.2.1. Estructura societaria y Alta Dirección en el Perú

En Perú, la Ley General de Sociedades (Ley N° 26887) regula distintos aspectos de la composición y existencia de las personas jurídicas y establece dentro de estas dos órganos clave: el órgano supremo y los órganos de administración.

En la mayoría de las sociedades, el órgano supremo es la Junta General de Accionistas. Este órgano tiene la autoridad de tomar decisiones fundamentales sobre el rumbo de la empresa, incluyendo la aprobación de políticas estratégicas y la supervisión del desempeño de la Alta Dirección. Entre sus funciones está la de aprobar el nombramiento y la remoción de los administradores de la sociedad, aprobar los estados financieros y decidir sobre cualquier modificación significativa en el objeto social o estatuto de la empresa (Ley N° 26887, Artículo 114).

Por su parte, la administración de la empresa puede recaer en uno o varios directores o gerentes generales, según el tipo de sociedad. Los órganos de administración son responsables de la gestión operativa y de la ejecución de las políticas y estrategias aprobadas por el órgano supremo. En sociedades anónimas, la administración recae en el Directorio y en el Gerente General. El Directorio, a su vez, tiene la responsabilidad de establecer políticas y sistemas de control internos, como el SPLAFT, y supervisar su implementación.

Según la doctrina, el directorio es el órgano encargado de la dirección estratégica y la supervisión de las operaciones de la empresa. Cadbury (1999, p. 82), señala que el directorio actúa como el principal garante de la sostenibilidad corporativa, asegurando que las decisiones se alineen con los intereses de los accionistas y los principios éticos.

En esa misma línea, Ballesteros (2017, p. 15), afirma que la importancia del directorio radica en su capacidad de otorgar legitimidad a las políticas internas. Asimismo, Crespi-Cladera (2015, p. 24), enfatiza en que el directorio

tiene la responsabilidad de garantizar que los sistemas de prevención estén dotados de recursos suficientes y cuenten con mecanismos de monitoreo efectivos.

De igual forma encontramos que el Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas (2013) subraya que las decisiones estratégicas, especialmente aquellas relacionadas con la prevención de riesgos financieros y reputacionales, deben ser aprobadas por el directorio.

Por otro lado, La Porta (2000, p. 19) distingue entre los documentos que deben ser aprobados por el directorio y aquellos que pueden ser gestionados exclusivamente por la gerencia. Los manuales que afectan la gobernanza, la reputación o el cumplimiento de estándares internacionales, como el SPLAFT, deben pasar por el directorio. Sin embargo, procedimientos operativos de menor impacto pueden ser manejados directamente por la gerencia, siempre que no comprometan la visión estratégica de la empresa.

En este contexto, la Alta Dirección se entiende como el grupo de ejecutivos y administradores responsables de guiar y supervisar la dirección estratégica y operativa de la empresa. Este grupo es el que posee el poder de decisión sobre la implementación de sistemas de control y cumplimiento, como el SPLAFT.

Del mismo modo, el buen gobierno corporativo establece que los sistemas de control interno, como el SPLAFT, sean diseñados y monitoreados con el liderazgo del directorio. Esto es clave para garantizar que dichos sistemas estén alineados con los objetivos estratégicos y puedan ser integrados en la cultura organizativa. La supervisión por parte del directorio permite identificar deficiencias, asignar recursos adecuados y generar confianza entre los stakeholders, fortaleciendo así la posición de la empresa en el mercado y su compromiso con el cumplimiento.

V.3.2.2. El rol de la Alta Dirección en el SPLAFT

Es necesario señalar en este punto que, la efectividad del SPLAFT depende en gran medida del respaldo y supervisión de la Alta Dirección. Este órgano no solo debe aprobar los documentos y políticas relacionadas con el SPLAFT, sino también liderar su implementación y monitorear su cumplimiento. Según el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), la Alta Dirección tiene la responsabilidad de crear una cultura de cumplimiento dentro de la empresa, promoviendo una política de tolerancia cero ante el lavado de activos y asegurando que todos los empleados comprendan y sigan los procedimientos del SPLAFT (FATF, 2012).

La aprobación formal de los documentos del SPLAFT por la Alta Dirección garantiza que estos tengan el respaldo institucional necesario y sean vistos como una prioridad en la organización. Treviño y Weaver (2003, p. 54) sostienen que el compromiso de la Alta Dirección es fundamental para que las políticas de cumplimiento no se perciban como simples formalismos, sino como una parte integral de la ética corporativa.

La figura de la Alta Dirección en el SPLAFT es equiparable al órgano rector de políticas estratégicas en una organización, ya que tiene la autoridad de definir las directrices para la prevención de delitos financieros y asegurar la asignación de recursos necesarios para la implementación de estas políticas. El Banco Mundial ha subrayado que la Alta Dirección es el motor de las políticas de cumplimiento en las organizaciones, y sin su apoyo explícito, los sistemas de prevención suelen fracasar debido a la falta de dirección y recursos.

En el marco de las políticas del SPLAFT, el rol de la Alta Dirección incluye:

- i. **Aprobación y Actualización de Políticas:** La Alta Dirección es responsable de aprobar los manuales y procedimientos del SPLAFT, asegurando que estén alineados con los riesgos específicos de la organización y con las normativas vigentes. Esta aprobación implica un compromiso visible de cumplir con las regulaciones y asignar los recursos necesarios para el adecuado funcionamiento del sistema (FATF, 2012).

- ii. **Supervisión y Monitoreo Continuo:** Además de aprobar las políticas, la Alta Dirección debe supervisar su cumplimiento. Esto implica la revisión periódica de los informes internos de auditoría sobre el SPLAFT, así como la evaluación de los riesgos de lavado de activos y la adecuación de los procedimientos de control en función de estos riesgos (Levi y Reuter, 2006, p. 39).

- iii. **Asignación de Recursos y Capacitación:** Para que el SPLAFT funcione de manera eficaz, la Alta Dirección debe asignar recursos suficientes y garantizar que todos los empleados, especialmente aquellos involucrados en áreas de riesgo, reciban capacitación adecuada en prevención de lavado de activos. La capacitación es esencial para que los empleados puedan identificar patrones sospechosos y cumplir con los procedimientos de Debida Diligencia.

El compromiso de la Alta Dirección con el SPLAFT es una señal clara de que la empresa adopta una posición activa en la prevención de delitos financieros. Cuando la Alta Dirección asume la responsabilidad de estas políticas, se establece una cultura de cumplimiento que permea toda la organización. Según Caldwell y Hayes (2008), el liderazgo en el cumplimiento genera confianza en la empresa y en su compromiso con la legalidad y la transparencia.

Para que los documentos del SPLAFT sean considerados eficaces, deben ser aprobados por la Alta Dirección, pues solo así se garantiza que estos documentos tengan autoridad y sean percibidos como prioritarios. En el Perú, la Alta Dirección se equipara con el órgano administrativo de más alto nivel, encargado de tomar decisiones estratégicas y de cumplimiento.

VI. CONCLUSIONES

El análisis realizado evidencia que la implementación adecuada de sistemas de prevención, como el SPLAFT, y la aplicación rigurosa de procedimientos de

debida diligencia son fundamentales para mitigar los riesgos asociados al lavado de activos y su impacto en la economía formal.

En primer lugar, se concluye que el cumplimiento normativo no debe ser considerado únicamente como una obligación legal, sino como un componente estratégico que fortalece la confianza en las empresas y en el sistema financiero en su conjunto. Por su parte, la debida diligencia no solo permite identificar transacciones sospechosas en etapas tempranas, sino que también actúa como un filtro para prevenir la vinculación con operaciones ilícitas.

En segundo lugar, se destacó el papel central del directorio en la supervisión y aprobación de manuales y políticas relacionadas con la prevención del lavado de activos. La doctrina subraya que el involucramiento de la Alta Dirección no solo legitima estos instrumentos, sino que también contribuye a generar una cultura organizacional orientada al cumplimiento y la integridad.

Asimismo, el presente informe resalta cómo los procedimientos de debida diligencia, basados en estándares internacionales como las Recomendaciones del GAFI, permiten una gestión integral del riesgo reputacional, financiero y operacional. Así como también, que la identificación del beneficiario final y el monitoreo continuo de transacciones son herramientas clave para evitar el uso de estructuras complejas que ocultan la identidad de los actores involucrados.

Finalmente, es necesario enfatizar que en que el fortalecimiento de estos sistemas no solo es una medida preventiva, sino también una exigencia ética y de buen gobierno corporativo. En ese sentido, las empresas que adoptan políticas sólidas en esta materia no solo cumplen con las exigencias regulatorias, sino que también contribuyen a la estabilidad económica y financiera, fortaleciendo su posición competitiva en el mercado global.

Es en ello que radica la necesidad de seguir desarrollando mecanismos de cumplimiento que permitan a las empresas peruanas estar alineadas con los estándares internacionales y promover la transparencia en sus operaciones.

BIBLIOGRAFÍA

- Aranguéz, C. (2000) *El delito de blanqueo de capitales*. Barcelona: Marcial Pons.
- Auditoría General de la República Colombiana (2012). *Documento para la prevención y control del lavado de activos y los delitos fuentes relacionados con corrupción*. Recuperado el 13 de octubre de 2024 de http://www.auditoria.gov.co/index.php/biblioteca-virtual/publicaciones/doc_download/479-documento-para-la-prevencion-y-control-del-lavado-de-activos-y-los-delitos-fuentesrelacionados-con-corrupcion
- Banco Mundial. (2019). *The Link Between Money Laundering, Corruption, and Economic Growth*.
- Banco Mundial. (2019). *Money Laundering and Real Estate: Risks and Vulnerabilities*.
- Banco Mundial. (2019). *Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo: Guía de Políticas Públicas para el Sector Inmobiliario*. Washington D.C.: Banco Mundial.
- Basel Institute on Governance. (2020). *Anti-Money Laundering Compliance for Real Estate Sector: Challenges and Solutions*. Recuperado de <https://baselgovernance.org/>
- BBC News Mundo (2013) *Las claves de la compleja crisis en Chipre*. Recuperado el 13 de octubre de 2024 de https://www.bbc.com/mundo/noticias/2013/03/130322_chipre_rescate_pr_eq_respuestas_nm
- Blanco, I. (2012) *El delito de blanqueo de capitales*. Pamplona: Aranzadi.

- Ballesteros, J. L. (2017). *Gobierno corporativo y control interno*. Editorial Jurídica.
- Cadbury, A. (1999). *Corporate governance and chairmanship: A personal view*. Oxford University Press.
- Crespi-Cladera, R. (2015). *Corporate boards and governance*. Palgrave Macmillan.
- Caldwell, C., & Karri, R. (2005). *Organizational Governance and Ethical Systems: A Pragmatic Framework*. Journal of Business Ethics.
- Caldwell, C., Hayes, L., & Long, D. (2008). *Leadership, Trustworthiness, and Ethical Stewardship*. Journal of Business Ethics.
- FATF (Financial Action Task Force). (2012). *International Standards on Combating Money Laundering and the Financing of Terrorism*. Recuperado de <https://www.fatf-gafi.org>
- FATF (Financial Action Task Force). (2020). *Money Laundering and the Financing of Terrorism*. Recuperado de <https://www.fatf-gafi.org/>
- FATF (Financial Action Task Force) (2019) *Money Laundering and Terrorist Financing Vulnerabilities of the Real Estate Sector*. Recuperado de <https://www.fatf-gafi.org/en/publications/Methodsandrends/Moneylaunderingandterroristfinancingthroughtherealestatesector.html>
- Financial Crime Academy (FCA) (2024). *Blanqueo de dinero a través de bienes inmuebles en el Reino Unido*. Recuperado de <https://financialcrimeacademy.org/es/blanqueo-de-dinero-a-traves-de-bienes-inmuebles-en-el-reino-unido/>

- FMI (Fondo Monetario Internacional). (2018). *Financial Stability and AML Compliance: How Prevention Strengthens Financial Systems*.
- FMI (Fondo Monetario Internacional). (2018). *Building Resilience to Money Laundering Risks*.
- Hogan, W., Rezaee, Z., Riley, R., & Velury, U. (2010). *Financial Statement Fraud: Insights from the Academic Literature*. Auditing: A Journal of Practice & Theory.
- La Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., Shleifer, A., & Vishny, R. W. (2000). *Investor protection and corporate governance*. *Journal of Financial Economics*, 58(1-2), 3-27.
- Sánchez, J., & Valencia, P. (2018). *El blanqueo de capitales en el sector inmobiliario: Una perspectiva jurídica y económica*. *Revista de Economía y Derecho*.
- Schein, E. H. (2010). *Organizational Culture and Leadership*. Jossey-Bass.
- Schneider, F. (2004). *Money Laundering, Corruption and the Financial System*. *Journal of Financial Crime*.
- Schneider, F., & Windischbauer, U. (2010). *Money laundering: Some Facts*. *European Journal of Law and Economics*.
- Simons, R. (1995). *Levers of Control: How Managers Use Innovative Control Systems to Drive Strategic Renewal*. Harvard Business School Press.

- Stessens, G. (2000). *Money Laundering: A New International Law Enforcement Model*. Cambridge University Press.
- Treviño, L. K., Weaver, G. R., & Reynolds, S. J. (2003). *Behavioral Ethics in Organizations: A Review*.
- Treviño, L. K., & Weaver, G. R. (2003). *Ethics Programs in Organizations: A Sensemaking Approach*. *Journal of Business Ethics*.
- Levi, M., & Reuter, P. (2006). *Money Laundering*. *Crime and Justice*, 34(1), 289-375.
- De la Luz Juárez, Gloria, Sánchez Daza, Alfredo, & Zurita González, Jesús. (2015). *La crisis financiera internacional de 2008 y algunos de sus efectos económicos sobre México*. *Contaduría y administración*, 60(Supl. 2), 128-146.
- UIF-Perú (Unidad de Inteligencia Financiera del Perú). (2020). *Guía de Prevención de Lavado de Activos para el Sector Inmobiliario*.
- UNODC (United Nations Office on Drugs and Crime). (2011). *The Impact of Money Laundering on Economic Development*.
- Prado, V. (2017) *Derecho penal. Parte especial: los delitos*. Fondo Editorial PUCP. Lima
- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (2021) *Evaluación nacional de Riesgos de Lavado de Activos*. Recuperado de <https://www.sbs.gob.pe/Portals/5/jer/ESTUDIO-ANALISIS-RIESGO/ENR%202021.pdf>
- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (s/f.) *Guía para la aplicación de la Debida Diligencia en el conocimiento del Cliente con un enfoque*

basado en riesgos – Actividades de Construcción y/o inmobiliaria.
Recuperado el 09 de noviembre de 2024 de
https://www.sbs.gob.pe/Portals/5/jer/GUIAS_OC/files/Guia-DDC-2020.pdf

- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (s/f.) *Nociones básicas del sistema contra LAFT.* Recuperado el 13 de octubre de 2024 de [https://www.sbs.gob.pe/prevencion-de-lavado-activos/Nociones-basicas-del-sistema-contra-LAFT#:~:text=Lavado%20de%20Activos%20\(LA\)&text=En%20t%C3%A9rminos%20sencillos%2C%20es%20el,de%20darles%20apariciencia%20de%20legalidad.](https://www.sbs.gob.pe/prevencion-de-lavado-activos/Nociones-basicas-del-sistema-contra-LAFT#:~:text=Lavado%20de%20Activos%20(LA)&text=En%20t%C3%A9rminos%20sencillos%2C%20es%20el,de%20darles%20apariciencia%20de%20legalidad.)
- Superintendencia del Mercado de Valores (SMV). (2013). *Código de buen gobierno corporativo para las sociedades peruanas.* Lima, Perú: SMV.
- Unger, B., et al. (2010). *Research Handbook on Money Laundering.* Edward Elgar Publishing.



Lima, 28 de febrero de 2024

RESOLUCIÓN SBS **N° 00743-2024**

*El Superintendente Adjunto de la
Unidad de Inteligencia Financiera del Perú*

VISTO:

El expediente N° 2023-00046390 correspondiente al procedimiento administrativo sancionador (PAS) seguido en contra de PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES LUGANO S.A.C. (LUGANO); y,

CONSIDERANDO:

Que, los literales c) y d) del inciso 10.2.3 del párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley N° 27693 y sus modificatorias, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú, señala que la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (Superintendencia), a través de la UIF-Perú, tiene la potestad para sancionar a los sujetos obligados a informar que carecen de un órgano supervisor, por el incumplimiento de sus obligaciones en materia de Prevención de Lavado de Activos y de Financiamiento del Terrorismo (LA/FT);

Que, el inciso 13 del párrafo 3.1 del artículo 3 de la Ley que incorpora la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú (UIF-PERÚ) a la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, Ley N° 29038 y sus modificatorias, establece que, entre los sujetos obligados a informar a la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), se encuentran las personas jurídicas dedicadas a la actividad inmobiliaria, como LUGANO, que es sujeto obligado a informar a la UIF y se encuentra bajo el control y supervisión de esta en materia de prevención de LA/FT;

PRIMERO. - ANTECEDENTES:

Que, como resultado de la supervisión de los días 02 al 03 y del 06 al 08 de marzo de 2023, y con la finalidad de verificar la adecuada implementación de su Sistema de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT), mediante Oficio N° 27379-2023-SBS, notificado el 31.05.2023, se remitió a LUGANO el Informe N° 00232-2023-DS-UIF-SBS, que contiene entre otros aspectos, la propuesta del inicio de un procedimiento administrativo sancionador (PAS) por incumplimientos al SPLAFT;

Que, mediante Oficio N° 27859-2023-SBS (OIPAS) notificado el 05.06.2023, se inició un PAS en contra de LUGANO por presuntamente haber incurrido en la siguiente infracción:

Conducta	Norma vulnerada	Tipificación
No cumplir con los requisitos exigidos en el Manual de	Párrafos 16.1 y 16.2 del artículo 16; Párrafo 23.4	Numeral 21 de la sección de Infracciones Graves del





Conducta	Norma vulnerada	Tipificación
Prevención y Gestión de los riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo (Manual para la Prevención de LA/FT).	del artículo 23, así como el párrafo 24.2 del artículo 24 de la Norma para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo aplicable a los sujetos obligados bajo supervisión de la UIF-Perú, en materia de prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo (Norma para la Prevención de LA/FT) ¹ .	Anexo 1 del Reglamento de Infracciones y Sanciones en Materia de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo ² (Reglamento de Infracciones y Sanciones de LA/FT): <i>"No cumplir con los requisitos y/o condiciones exigidas por la normativa vigente en el manual para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo"</i> . Calificación Grave. Sanción Multa no menor de dos (02) UIT ni mayor de veinte (20) UIT.

Que, mediante escrito del 22.06.2023, presentado el 26.06.2023, LUGANO expuso sus descargos y adjuntó, entre otros, lo siguiente: (i) documento denominado Manual para la Prevención y Gestión de los Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo; y, (ii) modelo de declaración jurada de conocimiento del cliente y persona jurídica bajo el régimen general;

Que, mediante Oficio N° 04964-2024-SBS notificado físicamente el 29.01.2024, se remitió el Informe N° 00046-2024-DS-UIF-SBS (IFI);

Que, LUGANO no ha presentado descargos al IFI, pese al vencimiento del plazo otorgado para ello³; no obstante, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4 del párrafo 254.1 del artículo 254 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁴ (TUO de la LPAG), la abstención del ejercicio del derecho de contradicción, no genera elemento de juicio en contra;

SEGUNDO.- CUESTIÓN PREVIA

Que, mediante Resolución SBS N° 02351-2023, vigente desde el 14.07.2023, se modificó la Norma para la Prevención de LA/FT, por lo que, en el presente caso, en virtud de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 248 del TUO de la LPAG, solo son objeto de análisis las siguientes observaciones contenidas en el OIPAS, quedando archivadas todas las demás:

No incluir en su Manual para la Prevención de LA/FT lo siguiente:

¹ Aprobada por Resolución SBS N° 789-2018.
² Aprobado por Resolución SBS N° 8930-2012.
³ El plazo venció el 05.02.2024.
⁴ Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.





1. Con relación al desarrollo de procedimientos de debida diligencia en el conocimiento del cliente (etapa de identificación y verificación) con enfoque basado en riesgos:
 - No incluye la siguiente información mínima, respecto de la identificación de sus clientes personas naturales bajo el régimen general:
 - Pariente de Persona Expuesta Políticamente (PEP) hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad; cónyuge o conviviente de PEP, especificando los nombres y apellidos del PEP, de conformidad con lo establecido en el punto 8 del numeral 16.1.1. del párrafo 16.1. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.
 - La identidad del beneficiario de la operación, conforme con lo establecido en el punto 9 del numeral 16.1.1. del párrafo 16.1. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT:
 - i. En caso la operación sea realizada a favor de sí mismo, el origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del Registro de Operaciones (RO).
 - ii. En caso la operación sea realizada a favor de un tercero persona natural: ii.1) los nombres y apellidos de la persona natural, ii.2) datos de la representación (si actúa con poder y si este está por escritura pública) o mandato y ii.3) el origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO.
 - iii. En caso la operación sea realizada a favor de una persona jurídica: iii.1) su denominación o razón social; iii.2) Número de RUC, de ser el caso; iii.3) datos de la representación (si actúa con poder y si este está por escritura pública) o mandato iii.4) origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO; iii.5) identificación de los accionistas, socios o asociados que tengan directa o indirectamente más del 25% del capital social, aporte o participación de la persona jurídica (nombres y apellidos en el caso de personas naturales y denominación o razón social en el caso de personas jurídicas).
 - iv. En el caso de entes jurídicos, se presenta la información indicada en el inciso iii) precedente, en lo que resulte aplicable.
 - Respecto de la Debida Diligencia en el Conocimiento del Cliente bajo el régimen reforzado, se identificó lo siguiente:
 - No ha incluido a los clientes PEP, conforme con lo establecido en el punto 4 del inciso 16.2.2. del párrafo 16.2. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.
 - No ha implementado las siguientes medidas adicionales de debida diligencia:
 - Incrementar la frecuencia en la revisión de la actividad transaccional del cliente, conforme con lo establecido en el punto 2 del numeral 16.2.3. del párrafo 16.2. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.





- Realizar indagaciones y aplicar medidas adicionales de identificación y verificación para los clientes personas naturales, como recolectar información de fuentes públicas o abiertas, realizar visitas al domicilio o lugar de trabajo, conforme con lo establecido en el punto 3 del numeral 16.2.3. del párrafo 16.2. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.
2. Con relación al desarrollo de los procedimientos para la identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas:
- No se ha incluido la información mínima, de conformidad con lo establecido en el párrafo 23.4 del artículo 23 de la Norma para la Prevención de LA/FT.

TERCERO.- CUESTIONES A DETERMINAR:

- a. Si LUGANO incurrió en la conducta imputada y si es posible atribuirle responsabilidad.
- b. Determinar la sanción aplicable.

CUARTO.- ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES A DETERMINAR:

I. De la comisión de la infracción y evaluación de descargos

Que, como resultado de la actividad de supervisión realizada a LUGANO del 02 al 03 y del 06 al 08 de marzo de 2023, se verificó que habría incumplimientos al SPLAFT, en lo que respecta al Manual para la Prevención de LA/FT, aprobado el 20.12.2022;

Que, LUGANO reconoce las observaciones detectadas en su Manual para la Prevención de LA/FT; sin embargo, señala que ha cumplido con los numerales 1 y 2 del OIPAS, adjuntando para dicho efecto su Manual para la Prevención de LA/FT, con el cual habría regularizado las observaciones;

Que, sobre el particular, LUGANO presentó un documento denominado Manual para la Prevención y Gestión de los Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo con sus anexos respectivos; sin embargo, no ha acreditado su aprobación por parte de su Directorio, por lo que carece de objeto su revisión en el presente PAS;

Que, sin perjuicio de lo señalado, el reconocimiento expreso será tenido en cuenta en ocasión de la graduación de la sanción;

Que, en virtud de lo antes expuesto, LUGANO incurrió en la infracción administrativa grave tipificada en el numeral 21 de la sección de Infracciones Graves del Anexo 1 del Reglamento de Infracciones y Sanciones de LA/FT;

II. De la graduación de la sanción

Que, habiéndose comprobado la existencia de la infracción imputada, corresponde determinar la sanción aplicable, conforme a lo previsto en caso de multa, dentro del rango de dos (02) UIT a veinte (20) UIT, en función del principio de razonabilidad, establecido en el





inciso 3 del artículo 248 del TUO de la LPAG, en concordancia con el artículo 16 del Reglamento de Infracciones y Sanciones de LA/FT:

(i) Beneficio ilícito que la comisión de la infracción genera a favor del infractor o de terceros:

No se ha comprobado que, con la comisión de la infracción, LUGANO haya obtenido un beneficio ilícito para sí o para terceros.

(ii) Probabilidad de detección de la infracción:

Existe baja probabilidad de detección de la infracción imputada, en consideración al masivo número de sujetos obligados bajo supervisión de la UIF, lo que genera un incentivo a la comisión de la infracción.

(iii) La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido:

LUGANO afectó el interés público y/o bien jurídico protegido, toda vez que al no implementar adecuadamente su SPLAFT impacta en su funcionamiento y, en consecuencia, no mitiga el riesgo de que el sujeto obligado pueda ser utilizado para operaciones de LA/FT.

(iv) Perjuicio económico causado:

No se ha comprobado que la infracción en la que incurrió LUGANO haya originado un perjuicio económico a terceros.

(v) Reincidencia en la comisión de la infracción:

Se ha comprobado que LUGANO no es reincidente en la comisión de la infracción.

(vi) Circunstancias de la comisión de la infracción:

No se ha comprobado que LUGANO haya hecho participar o haya utilizado a una o más personas que opere en los sistemas supervisados para cometer la infracción.

(vii) Existencia de intencionalidad en la conducta del infractor:

No se ha comprobado que LUGANO haya tenido intencionalidad en la comisión de la conducta imputada.

Que, de acuerdo a lo expuesto, corresponde imponer una sanción de multa ascendente a cuatro (04) UIT;

- Aplicación de atenuantes

1. Reconocimiento de la responsabilidad de la infracción:

Que, teniendo en cuenta que LUGANO ha reconocido de manera expresa y por escrito la comisión de la infracción, se ha configurado la atenuante establecida en el literal a) del inciso 2 del artículo 257 del TUO de la LPAG;

2. Subsanación de la infracción por iniciativa propia:





Que, LUGANO no ha subsanado las observaciones detectadas en la visita de supervisión materia de procedimiento, por lo que no se ha configurado la atenuante establecida en el literal a) del inciso 1 del artículo 16 del Reglamento de Infracciones y Sanciones de LA/FT;

Que, en virtud de lo expuesto, se ha determinado atenuar la sanción impuesta de cuatro (04) a dos (02) UIT;

QUINTO.- DE LA DETERMINACIÓN DE LA MEDIDA CORRECTIVA

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14-A del Reglamento de Infracciones y Sanciones de LA/FT⁵, sin perjuicio de la sanción administrativa a que hubiera lugar, con la finalidad de ordenar la reposición o reparación de la situación alterada por la infracción a su estado anterior, la Superintendencia puede ordenar medidas correctivas cuyo incumplimiento constituye infracción;

Que, en tal sentido, considerando que el Manual para la Prevención de LA/FT es un instrumento del SPLAFT que tiene como finalidad que toda la organización administrativa y operativa tome conocimiento y aplique los procedimientos de debida diligencia en el conocimiento del cliente y beneficiario final así como los de identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas, corresponde disponer como medida correctiva que, en un plazo no mayor de noventa (90) días hábiles, contado a partir de la fecha en la que la presente Resolución quede firme, LUGANO cumpla con remitir su Manual para la Prevención de LA/FT, o el documento que tenga el mismo nivel de aprobación de este, considerando lo siguiente:

1. Con relación al desarrollo de procedimientos de debida diligencia en el conocimiento del cliente (etapa de identificación y verificación) con enfoque basado en riesgos:
 - Respecto de la identificación de sus clientes personas naturales bajo el régimen general, incluir la siguiente información mínima:
 - PEP hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad; cónyuge o conviviente de PEP, especificando los nombres y apellidos del PEP, de conformidad con lo establecido en el punto 8 del numeral 16.1.1. del párrafo 16.1. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.
 - La identidad del beneficiario de la operación, de conformidad con lo establecido en el punto 9 del numeral 16.1.1. del párrafo 16.1. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.:
 - i. En caso la operación sea realizada a favor de sí mismo, el origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO.
 - ii. En caso la operación sea realizada a favor de un tercero persona natural: ii.1) los nombres y apellidos de la persona natural, ii.2) datos de la representación (si actúa con poder y si este está por escritura pública) o mandato y ii.3) el origen de los

⁵ Incorporado por el artículo segundo de la Resolución SBS N° 2317-2020.





fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO.

- iii. En caso la operación sea realizada a favor de una persona jurídica: iii.1) su denominación o razón social; iii.2) Número de RUC, de ser el caso; iii.3) datos de la representación (si actúa con poder y si este está por escritura pública) o mandato iii.4) origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO; iii.5) identificación de los accionistas, socios o asociados que tengan directa o indirectamente más del 25% del capital social, aporte o participación de la persona jurídica (nombres y apellidos en el caso de personas naturales y denominación o razón social en el caso de personas jurídicas).
 - iv. En el caso de entes jurídicos, se presenta la información indicada en el inciso iii) precedente, en lo que resulte aplicable.
- Respecto de la Debida Diligencia en el Conocimiento del Cliente bajo el régimen reforzado, identificar lo siguiente:
- Incluir a los clientes PEP, de conformidad con lo establecido en el punto 4 del numeral 16.2.2. del párrafo 16.2. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.
 - Implementar las siguientes medidas adicionales de debida diligencia:
 - Incrementar la frecuencia en la revisión de la actividad transaccional del cliente, conforme con lo establecido en el punto 2 del numeral 16.2.3. del párrafo 16.2. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.
 - Realizar indagaciones y aplicar medidas adicionales de identificación y verificación para los clientes personas naturales, como recolectar información de fuentes públicas o abiertas, realizar visitas al domicilio o lugar de trabajo, de conformidad con lo establecido en el punto 3 del numeral 16.2.3. del párrafo 16.2. del artículo 16 de la Norma para la Prevención de LA/FT.
2. Con relación al desarrollo de los procedimientos para la identificación de operaciones inusuales y/o sospechosas, incluir la información mínima, de conformidad con lo establecido en el párrafo 23.4 del artículo 23 de la Norma para la Prevención de LA/FT.

Que, el referido documento aprobado deberá ser remitido a través del aplicativo web "Mesa de Partes Virtual" (<https://www.sbs.gob.pe/mesa-de-partes-virtual>)⁶ o a la siguiente dirección: avenida Dos de Mayo N° 1511, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima⁷;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el TUO de la LPAG y las Leyes Nos. 26702, 27693 y 29038, y sus respectivas normas reglamentarias;

⁶ Resolución SBS N° 02484-2023. Aprueban nueva modificación del numeral 3.4 de la Resolución SBS N° 01401-2021 referente al horario de atención en la Mesa de Partes Virtual de la SBS

"3.4. El horario de atención para la recepción de escritos, solicitudes y documentos electrónicos a través de la Mesa de Partes Virtual, será durante las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana, todos los días del año; de acuerdo a las siguientes reglas:

a) Desde las 00:00 horas hasta el término del horario de atención de esta Superintendencia (las 16:30 horas) de un día hábil, se consideran recibidos el mismo día.

(...)"

⁷ Horario de Atención de Mesa de Partes Central es de L- V de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.





RESUELVE:

Artículo Primero.- SANCIONAR a PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES LUGANO S.A.C. con una multa ascendente a dos (02) UIT, por haberse comprobado que es responsable por la comisión de la infracción referida a no haber cumplido con los requisitos y/o condiciones exigidas por la normativa vigente en el Manual para la Prevención de LA/FT, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- ARCHIVAR las observaciones imputadas mediante Oficio N° 27859-2023-SBS, que no han sido objeto del presente pronunciamiento en atención a la modificación normativa señalada en la Cuestión Previa del SEGUNDO punto expositivo.

Artículo Tercero.- DISPONER como medida correctiva que, en un plazo no mayor de noventa (90) días hábiles, contado a partir de la fecha en la que la presente Resolución quede firme, PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES LUGANO S.A.C. remita su Manual para la Prevención de LA/FT, o el documento que tenga el mismo nivel de aprobación de este, en el cual se desarrollen los aspectos señalados en el punto QUINTO de la presente Resolución.

Artículo Cuarto.- INFORMAR a PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES LUGANO S.A.C. que la presente Resolución surte efectos al día hábil siguiente a la fecha en que conste haber sido recibida y contra esta cabe la interposición de los recursos administrativos de reconsideración o apelación, debiendo el recurso ser presentado ante el Superintendente Adjunto de la UIF, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 218⁸, 219⁹ y 220¹⁰ del TUO de la LPAG. El término para la interposición de estos recursos es de quince (15) días hábiles perentorios, contados a partir del día siguiente de la recepción de la presente Resolución.

Artículo Quinto.- INFORMAR a PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES LUGANO S.A.C. que teniendo en cuenta que no es un infractor reincidente, el importe de la multa impuesta se reducirá en un veinticinco por ciento (25%) si realiza el pago correspondiente dentro del plazo para la interposición de los recursos administrativos y se desiste del derecho de impugnar en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Reglamento de Infracciones y Sanciones de LA/FT¹¹.

⁸ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
Artículo 218.- Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración
- b) Recurso de apelación

Solo en caso de que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.
218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, con excepción del recurso de reconsideración que se resuelve en el plazo de quince (15) días.

⁹ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 219.- Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

¹⁰ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General

Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

¹¹ En el siguiente enlace <https://www.sbs.gob.pe/prevencion-de-lavado-activos/ProcedimientosSancionadores> encontrará un modelo de desistimiento que podrá ser usado para acogerse al beneficio de pronto pago. Para consultas, comuníquese al teléfono 630-9000, extensiones 2501, 2620, 2679 o 2967.





SUPERINTENDENCIA
DE BANCA, SEGUROS Y AFP
República del Perú



Firmado digitalmente por: ESPINOSA CHIROQUE
Sergio Javier FAU 201131370564 soft
Cargo: SUPERINT. ADJ. DE LA UNIDAD DE
INTELIGENCIA FINANCIERA DEL PERU
Fecha y hora de firma: 28/02/2024 11:38:40
N° de documento: RESOLUCIÓN SBS N 00743 -
2024 - SBS

Regístrese y comuníquese.

SERGIO JAVIER ESPINOSA CHIROQUE
SUPERINT. ADJ. DE LA UNIDAD DE INTELIGENCIA FINANCIERA DEL PERU

