

METODOLOGÍA DE AUTOEVALUACIÓN DE RIESGOS e

INFORME TÉCNICO DE AUTOEVALUACIÓN DE RIESGOS (IT AER)

Resolución UIF 242/2023 – Escribanos Públicos

NOTA ACLARATORIA: El presente documento es complementario del archivo excel (matriz de identificación y autoevaluación de riesgos) que cada escribano/a realizó como Sujeto Obligado ante UIF, conformando ambos la AUTOEVALUACIÓN requerida por la Resolución 242/2023.

PRIMERA PARTE

METODOLOGÍA DE AUTOEVALUACIÓN DE RIESGOS

(Resolución UIF 242/2023 – Escribanos Públicos)

La autoevaluación se realizó mediante la aplicación de una **metodología formal, documentada y autosuficiente**, confeccionada a partir de una **Matriz de identificación y evaluación de Riesgos**.

Esta metodología cumple con los requisitos establecidos por la **Resolución UIF 242/2023**, las **Evaluaciones Nacionales de Riesgo (ENR LA/FT/FP)**, las **Guías UIF para el sector notarial**, y las **buenas prácticas publicadas por UIF en 2024**.

Su finalidad es **identificar, analizar, evaluar y ponderar los riesgos de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FP)** asociados a mi actividad profesional como Escribano/a – Sujeto Obligado, adoptando un **Enfoque Basado en Riesgo (EBR)**.

1. Fuentes normativas y técnicas utilizadas

- Ley 25.246 y modificatorias
 - Resolución UIF 242/2023
 - Evaluación Nacional de Riesgos (ENR LA/FT/FP)
 - Guía UIF para Escribanos
 - Observaciones UIF a los IT AER 2024
 - Guía GAFI para Profesiones Jurídicas y Notariales
 - Información operativa y estadística del Protocolo Notarial
-

2. Factores de riesgo analizados

En cumplimiento del art. 4 de la Res. 242/2023, se evaluaron los siguientes factores:

2.1 Riesgo asociado a los clientes/requirentes

- Identidad, residencia, nacionalidad
- Condición de PEP
- Condición de SO
- Actividad económica
- Perfil patrimonial y transaccional
- Antecedentes reputacionales
- No residentes o estructuras extranjeras

2.2 Riesgo asociado a los servicios notariales

- Compraventas inmobiliarias superiores a 700 SMVM
- Actos societarios, personas jurídicas y estructuras jurídicas (constitución, aportes y contribuciones de bienes, cesiones de negocios jurídicos y/o participaciones en personas jurídicas u otras estructuras jurídicas)
- Operaciones en efectivo
- Actos con estructuras jurídicas complejas
- Actos con beneficiarios finales difíciles de identificar

2.3 Riesgo asociado a los canales de prestación

- Unica modalidad de atención: presencial

2.4 Riesgo asociado a zonas geográficas

- Jurisdicción / competencia territorial del escribano/a (características económico-financieras y socio-demográficas propias locales)
- Zonas de frontera y zona de seguridad de fronteras
- Ubicación de bienes en diferente jurisdicción de la de competencia
- Zona geográfica donde se desarrollan las actividades específicas

2.5 Otros factores relevantes

- Beneficiarios finales
- Cultura de cumplimiento y seguimiento
- Infraestructura tecnológica
- Capacitación del personal

3. Etapas de la metodología

3.1 Identificación y análisis del riesgo inherente

Se evaluaron:

- Naturaleza del acto
- Perfil del requirente
- Complejidad jurídica
- Materialidad económica
- Probabilidad de ocurrencia
- Impacto potencial
- Control de RePET

Escala: Bajo / Alto

3.2 Evaluación de la efectividad de los controles

Se analizaron políticas, procedimientos y controles considerando:

- Diseño
- Implementación real
- Consistencia
- Evidencia documental
- Adecuación al tamaño del Registro Notarial

3.3 Determinación del riesgo residual

Fórmula aplicada:

Riesgo inherente – Efectividad de controles = Riesgo residual

Escala: Bajo / Alto

4. Criterios de ponderación

Las ponderaciones se definieron según:

- Relevancia del factor
 - Frecuencia y materialidad
 - Exposición histórica
 - Riesgos identificados en la ENR
 - Observaciones UIF 2024
 - Capacidad operativa y tecnológica
-

5. Autosuficiencia y documentación complementaria

La metodología:

- Es autosuficiente
- Justifica cada ponderación
- Incluye Declaración de Tolerancia al Riesgo
- Adjunta Matriz completa

6. Actualización

La metodología se revisará:

- Cada 4 años
- O antes, ante cambios normativos, operativos o de riesgo

7. Integración con el sistema de prevención

Se articula con:

- Manual PLA/FT/FP
- Procedimientos de identificación
- Registro de operaciones
- Conservación documental
- Capacitación anual
- Controles internos

8. Consideración del riesgo de FT y FP

Incluye:

- Contraste con listas ONU/OFAC/UIF
- Evaluación de zonas geográficas de riesgo
- Identificación de estructuras susceptibles de abuso
- Señales de alerta específicas

SEGUNDA PARTE

INFORME TÉCNICO DE AUTOEVALUACIÓN DE RIESGOS (IT AER)
--

(Resolución UIF 242/2023 – Escribanos Públicos)

El presente Informe Técnico de Autoevaluación de Riesgos (IT AER) se elabora en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 6 de la Resolución UIF 242/2023, que establece la obligación de que los escribanos, en su carácter de Sujetos Obligados, realicen una autoevaluación integral de riesgos de Lavado de Activos (LA), Financiación del Terrorismo (FT) y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FP).

1. Para su elaboración se consideró:

- Ley 25.246 y modificatorias
- Resolución UIF 242/2023
- Evaluación Nacional de Riesgos (ENR LA/FT/FP)
- Guías UIF para el sector notarial
- Observaciones de la UIF a los IT AER 2024
- Mejores prácticas internacionales (GAFI – Guía para Profesionales Jurídicos y Notariales)

El informe se basa en una metodología documentada, autosuficiente, trazable y consistente con un Enfoque Basado en Riesgo (EBR), cumpliendo con los estándares exigidos por la UIF.

2. Introducción

El IT AER se elabora en cumplimiento del art. 6 de la R. 242/2023. Se consideraron:

- Ley 25.246
 - R. UIF 242/2023
 - ENR LA/FT/FP
 - Guías UIF
 - Observaciones UIF 2024
 - Buenas prácticas GAFI
-

3. Alcance y objetivo

Como Escribano/a Público/a – Sujeto Obligado, he implementado medidas de PLA/FT/FP acordes con:

- La naturaleza de mi función fedataria
- El volumen y complejidad de los actos notariales autorizados
- El perfil de riesgo de mis clientes y operaciones
- Las obligaciones específicas del sector previstas en la Resolución UIF 242/2023

El objetivo del presente IT AER es:

- Identificar y analizar los riesgos inherentes de LA/FT/FP
 - Evaluar la efectividad de los controles implementados
 - Determinar el riesgo residual
 - Documentar la metodología utilizada, conforme exige la UIF
-

4. Período evaluado

- 01/03/2024 – 31/12/2024
- 01/01/2025 – 31/12/2025

Actualización: cada dos años o antes si cambia el perfil de riesgo.

5. Contexto de la actividad notarial

Incluye:

- Actos inmobiliarios
- Actos societarios
- Estructuras jurídicas
- Operaciones de alto valor

Características del notario en su actuación profesional:

- Ubicación / Jurisdicción
- Colaboradores (cantidad y capacitación)
- Sistemas de archivo y conservación documental

Aspectos favorables y desfavorables incluidos.

6. Metodología de autoevaluación de riesgos

La autoevaluación se realizó utilizando una Matriz de Identificación y Evaluación de Riesgos, adjunta como Anexo I, cumpliendo con:

- Art. 4 y 6 de la Res. 242/2023
- Buenas prácticas UIF 2024
- Requerimiento de autosuficiencia del informe

La metodología contempla tres etapas:

6.1 Identificación y análisis del riesgo inherente

Se analizaron los riesgos propios de cada factor:

Factores mínimos exigidos por la Res. 242/2023

1. Clientes / Requirientes
 - Condición de PEP
 - Actividad económica
 - Residencia / nacionalidad
 - Perfil patrimonial
 - Antecedentes judiciales o reputacionales

2. Servicios notariales
 - Actos inmobiliarios
 - Actos societarios y de estructuras jurídicas
 - Actos con estructuras jurídicas complejas
 - Operaciones en efectivo
 - Actos con no residentes
3. Canales de atención
 - Presencial
4. Zonas geográficas
 - Provincias o municipios de riesgo
 - Zonas fronterizas
 - Jurisdicciones no cooperantes
5. Otros factores relevantes
 - Beneficiarios finales
 - Cultura de cumplimiento
 - Infraestructura tecnológica
 - Capacitación del personal

Cada factor se desagregó en subfactores para un análisis más preciso.

6.2 Evaluación de la efectividad de los controles

Se evaluaron los controles implementados, considerando:

- Diseño
- Implementación real
- Consistencia en el tiempo
- Evidencia documental
- Adecuación al tamaño del Registro

Los controles fueron clasificados como:

- Altamente efectivos
- Parcialmente efectivos
- No efectivos

6.3 Determinación del riesgo residual

El riesgo residual surge de:

Riesgo inherente – Efectividad de controles = Riesgo residual

Se utilizó una escala cualitativa:

- Bajo
- Alto

La metodología asegura:

- Coherencia
- Trazabilidad
- Justificación técnica
- Proporcionalidad

7. Resultados de la autoevaluación

Nivel de riesgo residual global: BAJO

8. Declaración de tolerancia al riesgo

El nivel de riesgo residual se considera compatible con la actividad

Compromisos:

- Actualizar metodología
 - Fortalecer controles
 - Mantener monitoreo continuo
 - Continua capacitaciones
-

9. Variaciones respecto del período anterior

No aplican por tratarse del primer IT AER bajo la R. 242/2023.

10. Restricción de uso

Documento confidencial. Uso exclusivo ante la UIF.
