

UNIF-DDG-DSU- 00 8 3 6

Caracas, 08 MAR 2023

**CIRCULAR ENVIADA A: LAS OFICINAS DE REGISTROS PÚBLICOS,  
MERCANTILES, PRINCIPALES Y NOTARIAS PÚBLICAS**

**“SEÑALES DE ALERTA, CONTROLES INTERNOS Y DIRECTRICES  
RELACIONADAS CON LOS REPORTES DE ACTIVIDADES SOSPECHOSAS (RAS)”**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, numerales 11 y 12 del artículo 4 y 8 del artículo 8 del Decreto de Adecuación de la Unidad Nacional de Inteligencia Financiera (UNIF) Nro. 3.656 del 12 de Noviembre de 2018, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 41.522 de esa fecha, los convenios y acuerdos internacionales suscritos por la República Bolivariana de Venezuela; así como, las recomendaciones y estándares internacionales emitidos por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), relacionados con la lucha contra el Lavado de Activos (Legitimación de Capitales para Venezuela), el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), en esta ocasión asociado con las Recomendaciones del GAFI Nros. 20 “*Reportes de Operaciones Sospechosas*” y 23 “*APNFD: Otras medidas*”, se emiten las siguientes pautas dirigidas a las Oficinas de Registros Públicos, Mercantiles, Principales y Notarías Públicas, para fortalecer los mecanismos de monitoreo, detección, análisis y remisión a la UNIF de los RAS, presuntamente vinculados con la LC/FT/FPADM.

**1. INTRODUCCIÓN**

La República Bolivariana de Venezuela a través de la administración pública tiene entre sus objetivos primordiales contribuir con el pleno crecimiento de la economía nacional, fomentar la eficacia y eficiencia de sus estructuras, reforzar y fortalecer los valores esenciales del ejercicio de la función pública, enmarcada en los principios de transparencia, solidaridad, honestidad, responsabilidad y vocación de trabajo, todo ello enfocado en la lucha contra la Delincuencia Organizada en todas sus modalidades.

Considerando que los Registros Principales, Públicos, Mercantiles y las Notarías Públicas del país, tienen como finalidad garantizar la seguridad jurídica, la libertad contractual, los principios de legalidad de los actos administrativos o negocios jurídicos, bienes y derechos reales; debiendo observar en sus procedimientos los principios registrales enunciados en la Ley de Registros y Notarías publicada en Gaceta extraordinaria N° 6.668 de fecha 16 de diciembre del 2021, en sus artículos 4, 5, 6, 7, 8 y 9; por lo cual los éstos pudiesen ser utilizados como medios para la comisión de los delitos de LC/FT/FPADM.



## 2. BASAMENTO LEGAL

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en el artículo 143 prevé el acceso de los ciudadanos y ciudadanas a los archivos y registros administrativos. Adicionalmente, en el artículo 156 ejusdem, se señala: *“Es de la competencia del Poder Público Nacional: (...) La legislación en materia de derechos, deberes y garantías constitucionales; la civil, mercantil (...); la de notarías y registro público (...); la de organización y funcionamiento de los órganos del Poder Público Nacional y demás órganos e instituciones nacionales del Estado; y la relativa a todas las materias de la competencia nacional”*.

Por su parte, a los fines de evitar que los servicios solicitados por las personas naturales o jurídicas en los Registros y Notarías Públicas sean utilizados como mecanismos o instrumentos relacionados con la comisión de los ilícitos relacionados con la Delincuencia Organizada en todas sus modalidades, la Ley Orgánica Contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (LOCDOFT) en el numeral 7 del artículo 7; así como, el numeral 9 del artículo 10 del Decreto de Adecuación de la UNIF; definen al Servicio Autónomo de Registros y Notarías (SAREN) como el Órgano de prevención, control, supervisión, fiscalización y vigilancia, encargado de coordinar las acciones para la administración de los riesgos relacionados con la LC/FT/FPADM.

Asimismo, el numeral 8 del artículo 9 de la LOCDOFT y el numeral 8 del artículo 8 del Decreto de Adecuación de la UNIF, tipifica como sujetos obligados a las oficinas adscritas al SAREN.

A tales efectos, en orden de fortificar los servicios prestados en la administración pública, para los actos o negocios jurídicos previstos en la Ley de Registros y Notarías publicada en la Gaceta Extraordinaria N° 6.668 de fecha 16 de diciembre del 2021, procesados en los Registros Principales, Públicos, Mercantiles y las Notarías Públicas del país, su control superior es ejercido a través del SAREN, que tiene la responsabilidad de la organización, funcionamiento, administración y competencias de los servicios prestados, conjuntamente con la Vicepresidencia de la República Bolivariana de Venezuela, de acuerdo con el Decreto N° 4.395 del 24 de diciembre de 2020, publicado en la Gaceta Oficial Extraordinaria de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.605 de esa fecha, en concordancia a la Ley *ut supra*.

En tal sentido, a fin de administrar los riesgos de que se protocolicen o autenticuen actos o negocios jurídicos que pudieran estar vinculados con la LC/FT/FPADM, el artículo 99 de la Ley de Registros y Notarías, especialmente en el título VI *“Prevención, Control y Fiscalización de las operaciones de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo”*, establece el objeto relacionado con las normas y procedimientos continuos y permanentes que deben cumplir los funcionarios adscritos a las oficinas registrales y notariales de la República Bolivariana de Venezuela como sujetos obligados del SAREN, a los fines de implementar medidas de debida diligencia en el ámbito de sus funciones.



Adicionalmente, la Resolución N° 008 del 31 de enero de 2019, titulada “Normas para la Administración y Mitigación de los Riesgos de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo, aplicables a las Oficinas de Registros y Notarías Públicas del país”, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 41.581 del 7 de febrero de ese año, establece que el SAREN está obligado a garantizar su cumplimiento con apego a los principios de debida diligencia, eficiencia, eficacia, buena fe, confianza, transparencia y autorregulación, por cuanto es el Órgano encargado de organizar, coordinar, inspeccionar, vigilar y controlar a las oficinas de Registros y Notarías Públicas del país, cuyo objetivo principal es garantizar con respecto a terceros, la seguridad jurídica de los actos y negocios inscritos, siendo necesario desarrollar las políticas que permitan detectar y evitar que el servicio público en las referidas dependencias administrativas, sea utilizado con fines ilegítimos contra el Estado venezolano.

Por lo anterior, considerando la relevancia que tienen las oficinas registrales y notariales para el país, esta Unidad Nacional de Inteligencia Financiera llevó a cabo una reunión de coordinación durante el tercer trimestre del año 2022 con el Ente de Control del Sector de registros y notarías, en la que se evaluaron y convalidaron los efectos post pandemia, el auge por la nuevas tecnologías y posibles riesgos por el uso de los servicios de activos virtuales; sobre este último aspecto podemos decir que el sector en comento todavía es bastante conservador al respecto, sin embargo, se les exhorta a incrementar los esfuerzos para la administración integral de los riesgos de LC/FT/FPADM, a través de la detección oportuna de operaciones inusuales y actividades sospechosas.

En razón de lo antes expuesto, esta Unidad Nacional emite las siguientes directrices, relacionadas con señales de alerta, controles internos y Reportes de Actividades Sospechosas, que deben tener presente los Sujetos Obligados del Sector en comento, para robustecer las pautas de administración integral de los riesgos de LC/FT/FPADM.

### 3. SEÑALES DE ALERTA

A continuación, se detallan un conjunto de indicadores cuantitativos y cualitativos, que permiten identificar comportamientos atípicos, presuntamente vinculados con la LC/FT/FPADM, que deben tener presente las Oficinas de Registros Públicos, Mercantiles, Principales y Notarías Públicas:

#### **3.1. General (Oficinas de Registros Públicos, Mercantiles, Principales y Notarías Públicas):**

##### Señales de alertas cuantitativas:

- Usuarios que realizan actos administrativos o jurídicos para su autenticación o protocolización por montos elevados y se niegan a declarar el origen de los fondos y su actividad económica.



- Persona natural o jurídica, quién por si o a través de tercera persona, con Poder debidamente autenticado, al momento de gestionar un documento en una oficina registral autorizada por el SAREN para recibir pagos en divisas en efectivo o criptoactivos, por montos altos y sin una justificación clara y razonable, exhortándolos a realizar la debida diligencia intensificada, ya que son consideradas de alto riesgo dentro de este sector.
- Organizaciones sin Fines de Lucro (OSFL), que realizan trámites en los Registros o Notarías por montos elevados y sin una justificación clara y razonable con el carácter caritativo, religioso, cultural, educativo, social o fraternal.
- Funcionarios adscritos al SAREN a nivel nacional que tienen estilos de vida o comportamientos en sus patrones de consumo de bienes y servicios, que no guardan relación con su nivel de ingreso, sin una justificación clara y razonable.
- Persona natural o jurídica, quién por si o interpuesta persona debidamente autorizada, al momento de gestionar un documento en un Registro o Notaría Pública, presenta documentos adulterados, se niega a firmar la declaración jurada del origen de los fondos, no justifica su actividad económica o no suministra la información del(los) beneficiario(s) final(es).

#### Señales de alertas cualitativas:

- Consignación de documentos requeridos en los trámites que se gestionan en los Registros y Notarías Públicas que tienen mucha antigüedad o con hallazgos que hagan inferir su falsedad.
- Usuario que realiza con frecuencia trámites en los Registros y Notarías Públicas, sin una justificación clara y razonable.
- Persona natural o jurídica, quién por si o a través de tercera persona, con Poder debidamente autenticado, al momento de gestionar un documento en un Registro o Notaría Pública, insiste en que un acto administrativo se realice con extrema rapidez, sin justificar el motivo de su apremio.
- Ausencia de transparencia en los actos gestionados en los Registros y Notarías Públicas, producto de la falta de controles internos y sistemas de administración integral de riesgos relacionados con la Legitimación de Capitales, el Financiamiento al Terrorismo y a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM).
- Usuarios categorizados como PEPS (Personas Expuestas Políticamente) que traten de evitar la adecuada implementación de la Debida Diligencia para el conocimiento del Usuario, y revisión de los documentos necesarios para la realización de trámites en los Registros y Notarías o que no justifiquen adecuadamente el origen del dinero.
- Usuarios, accionistas, miembros de la junta directiva, representantes legales o comisarios, vinculados en los tramites o documentos gestionados, así como, los proveedores o empleados, de los Registros Principales, Públicos, Mercantiles y las Notarías Públicas del país, que estén mencionados en noticias de prensa por



la presunta comisión de delitos asociados con la Delincuencia Organizada en todas sus modalidades o que estén mencionados en las listas ejecutivas de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas (RCSNU), relacionadas con la prevención y supresión del terrorismo, el financiamiento al terrorismo y el financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva.

- Funcionarios adscritos al SAREN a nivel nacional renuentes a disfrutar vacaciones, promociones o ascensos que implique cambiar su espacio o actividades de trabajo habitual; omiten la verificación y cumplimiento de los procesos y controles internos debidamente establecidos o impiden a otros compañeros de trabajo atender a determinados usuarios sin una razón que lo justifique.
- Funcionarios adscritos al SAREN a nivel nacional que reciben regalos, invitaciones, dádivas u otros presentes de ciertos usuarios, sin una justificación clara y razonable, transgrediendo de esta forma las pautas establecidas en los códigos de ética de la entidad.
- Cualquier otro indicador que se mencione en las circulares o normativas del Servicio Autónomo de Registros y Notarías u otra autoridad con competencia en la materia, o cualquier otra señal que pueda dar lugar a sospechas con relación a la utilización de fondos provenientes de los delitos de LC/FT/FPADM en las oficinas subalternas de registros públicos y las notarías públicas del país controladas por el SAREN.

### 3.2. Registros Mercantiles:

#### Señales de alertas cuantitativas:

- Constitución de empresas con capital que no guarda relación con su objeto social, cuyos accionistas son extranjeros o los socios provienen de países considerados de alto riesgo (paraísos fiscales) o tienen un objeto social muy amplio o ambiguo.
- Constitución de empresas con alto aporte de dinero en efectivo en el capital social.
- Compra o venta, cesión de acciones o derechos de empresa en quiebra o en dificultades económicas, cuyos acreedores no demuestran su capacidad económica, el origen de los fondos o trayectoria en el sector en el que se desenvuelve la compañía.
- Persona natural o jurídica, quién por si o a través de tercera persona, con Poder debidamente autenticado, al momento de gestionar un documento en un Registro Mercantil autorizado por el SAREN, recibe pagos en divisas en efectivo o criptoactivos, por montos altos y sin una justificación clara y razonable, exhortándolos a realizar la debida diligencia intensificada, ya que son consideradas de alto riesgo dentro de este sector.

- Transferencia de la propiedad entre sociedades mercantiles a través de reiteradas ventas de acciones o aumentos de capital, para que nuevos o vigentes accionistas adquieran una mayor proporción de acciones, sin una justificación clara y razonable.
- Personas jurídicas que aumentan el capital social sin justificar el origen de los fondos.

#### Señales de alertas cualitativas:

- Persona natural que en corto periodo de tiempo y sin motivos razonables, aparece como accionista, miembro de la junta directiva, representante legal o comisario, de varias sociedades mercantiles.
- Un número significativo de empresas registradas a nombre de una sola persona natural, que no justifica el origen de sus recursos.
- Constitución de empresa con nombre similar al de sociedades mercantiles previamente constituidas, cuyos propietarios son los mismos.
- Constitución de varias empresas en fechas cercanas cuyas características son idénticas: propietarios, representante legal, miembros de la junta directiva, comisario, relacionados entre sí, capital y objeto social, entre otras características comunes.
- Personas jurídicas que en períodos cortos de tiempo cambian el nombre de la razón social varias veces.
- Creación de complejas estructuras corporativas que pudieran tener el propósito de generar obstáculos para la identificación de sus propietarios o beneficiarios finales.
- Constitución de empresas cuyos accionistas son sociedades mercantiles no constituidas en la República Bolivariana de Venezuela, en donde los beneficiarios finales son difíciles de identificar.
- Liquidación de una sociedad mercantil sin motivo o justificación aparente.
- Cambios permanentes en la composición accionaria y junta directiva de una persona jurídica, sin ninguna justificación razonable.
- Persona jurídica con accionista, miembro de la junta directiva, representante legal o comisario sin idoneidad profesional para ocupar el cargo.

### **3.3. Registro Público:**

#### Señales de alertas cuantitativas:

- Compra de bienes inmobiliarios de alto valor por personas jurídicas de reciente creación o constitución.



- Los trámites de compra/venta, donaciones, cesiones, arrendamientos, dación en pago, permutas, hipotecas o cualquier otro acto o negocio jurídico que se efectúe reiteradamente o por montos de dinero muy bajos o muy altos en relación a los valores reales referenciales estipulados o que determinen su capital social.

#### Señales de alertas cualitativas:

- Persona natural o jurídica quien por sí o interpuesta persona debidamente autorizada, realice ventas frecuentes de bienes inmuebles donde presente soportes y documentos que indican que los pagos son realizados en efectivo.
- Persona natural o jurídica quien por sí o interpuesta persona debidamente autorizada, realice compra de bienes inmuebles sin causa aparente en forma sucesiva a través de personas relacionadas, para transferir la propiedad a terceros en cortos períodos de tiempo.
- Compra de bienes inmobiliarios a favor de menores de edad o a favor de personas que presenten alguna incapacidad legal, sin un motivo o justificación razonable.
- Usuarios que no tengan la documentación soporte que avalen la verdadera existencia y propiedad de los bienes inmobiliarios al momento de la compra o venta, así como también, no justifiquen el origen de los fondos y no documenten los métodos de pago utilizados.

### **3.4. Notarías Públicas:**

#### Señales de alertas cuantitativas:

- Los trámites de compra/venta, donaciones, cesiones, arrendamientos, dación en pago, permutas, hipotecas o cualquier otro acto o negocio jurídico que se efectúe reiteradamente o por montos de dinero muy bajos o muy altos en relación a los valores reales referenciales estipulados o que determinen su capital social.
- Persona natural o jurídica, quién por si o a través de tercera persona, con Poder debidamente autenticado, al momento de gestionar un documento en una Notaría Pública autorizada por el SAREN, recibe pagos en divisas en efectivo o criptoactivos, por montos altos y sin una justificación clara y razonable, exhortándolos a realizar la debida diligencia intensificada, ya que son consideradas de alto riesgo dentro de este sector.

#### Señales de alertas cualitativas:

- Persona natural o jurídica quien por sí o interpuesta persona debidamente autorizada realice ventas frecuentes de bienes inmuebles donde presente soportes y documentos que indiquen que los pagos son realizados en efectivo.



- Usuarios que usan testigos para justificar actos de ciudadanos en territorio venezolano, de los cuales no se puede constatar la veracidad de su identificación y datos filiatorios.
- La compra de bienes muebles o inmuebles sin causa aparente realizada en forma sucesiva por personas relacionadas, para transferir la propiedad a terceros en cortos períodos de tiempo.
- Compra de vehículos por personas no residentes en el país, sin documentación soporte que avale el origen de los fondos.

#### 4. CONTROLES INTERNOS

Los Sujetos Obligados del SAREN, según su contexto y características deben adoptar una cultura de cumplimiento e instaurar políticas, procedimientos y controles integrales de administración de los riesgos relacionados con la LC/FT/FPADM, de acuerdo a la naturaleza, tamaño, volumen de sus operaciones, ubicación geográfica, niveles de riesgo, disponibilidad tecnológica e instrucciones emanadas de los Órganos y Entes de Control con competencia en la materia; así como, aplicar medidas intensificadas para gestionar y mitigar los riesgos y velar por el fiel cumplimiento de la normativa vigente en la materia y los estándares internacionales, a los fines de mitigar la posibilidad de ser utilizados como mecanismos para LC/FT/FPADM.

Cabe destacar que los Sujetos Obligados al detectar las señales de alerta antes mencionadas, deben ampliar los análisis, consultar las fuentes de información nacional e internacional en materia de LC/FT/FPADM y contrastar dicha información con el perfil del cliente, para determinar sin lugar a dudas la existencia de una actividad sospechosa.

#### 5. REPORTES DE ACTIVIDADES SOSPECHOSAS

La Unidad Nacional de Inteligencia Financiera, siendo el Órgano encargado de la recepción y análisis de los Reportes de Actividades Sospechosas y cualquier información relevante con respecto a la materia de administración de los riesgos relacionados con LC/FT/FPADM y Delincuencia Organizada; exhorta a las sociedades mercantiles autorizadas, controladas y supervisadas por la Comisión Nacional de Casinos, Salas de Bingo y Máquinas Traganíqueles, al cumplimiento de lo señalado en los artículos 13, 24 y 25 de la LOCDOFT, de acuerdo con lo dispuesto en la Recomendación del GAFI N° 29 "*Unidades de Inteligencia Financiera*" y en el artículo 2 del Decreto de Adecuación de la UNIF.

Adicionalmente, en la página web de la UNIF, sección publicación/circulares ([http://www.unif.gob.ve/unif\\_circulares/](http://www.unif.gob.ve/unif_circulares/)), se encuentra el Instructivo del Formulario RAS (PE-UNIF-005) publicado mediante la Circular Nro. UNIF-DIF-DAE-00028 del 14/02/2019, el cual debe ser tomado en cuenta por los sujetos obligados del sector de bingos, casinos y máquinas traganíqueles, según sus características, contexto y riesgos, para establecer los mecanismos de debida diligencia en la detección, análisis y reporte oportuno de actividades y operaciones sospechosas en materia de LC/FT/FPADM.

Asimismo, en la página web de la UNIF, en la sección publicación/circulares ([http://www.unif.gob.ve/unif\\_circulares/](http://www.unif.gob.ve/unif_circulares/)), se encuentra el Instructivo del Formulario RAS (PE-UNIF-005), publicado mediante la Circular N° UNIF-DIF-DAE-00028 del 14/02/2019, el cual debe ser tomado en cuenta por las Sujetos Obligados del Sector registros y notarías, según su contexto y riesgos, para establecer los mecanismos de debida diligencia en la detección, análisis y reporte oportuno de actividades y operaciones sospechosas en materia de LC/FT/FPADM.

Finalmente, los sujetos obligados del sector Registros y Notarías en ningún caso revelarán al usuario, beneficiario, ni a terceros, que han sido objeto de un Reporte de Actividad Sospechosa (RAS) a la UNIF u otras autoridades competentes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la LOCDOFT y el artículo 5 del Decreto de Adecuación de la UNIF. Aspecto normativo que se encuentra alineado con lo señalado en la Recomendación del GAFI N° 21: "Revelación (*tipping-off*) y confidencialidad".

## 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En concordancia a lo *ut supra*, los Sujetos Obligados del SAREN, deben dar estricto cumplimiento a lo contenido en la presente circular, sobre dicho contenido; a objeto de promover el fortalecimiento de las medidas y acciones a la administración de los riesgos relacionados con la LC/FT/FPADM, bajo un enfoque basado en riesgo, con especial énfasis en los mecanismos de monitoreo y detección de operaciones inusuales y actividades sospechosas.

Sin más a que hacer referencia, reiterando mi más alta estima y consideración, con la firme disposición de unir esfuerzos en la lucha contra estos graves delitos, queda de ustedes.



**Carmen Antonia Glood Aristiguieta**

**Directora General de la Unidad Nacional de Inteligencia Financiera**

Resolución N° 001-2023 de fecha 23 de enero de 2023

Publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 42.554 del 23/01/2023.

CGA/PC/DC/103



*[Faint handwritten signature]*