

VNIVERSITAT E VALÈNCIA

Departamento de Derecho Penal

Facultad de Derecho



Compliance dentro del sector Inmobiliario: Enfoque en  
prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del  
Terrorismo en Perú

Máster Oficial en Derecho, Empresa y Justicia

XII ed. (curso académico 2022-23)

Trabajo de investigación

**Presentado por:**

Ana Karolina Figueroa Vargas

**Dirigido por:**

Dr. Jorge Correcher Mira

Valencia, 2023



## **AGRADECIMIENTOS**

A mi director Dr. Jorge Correcher, por su infinita  
paciencia, apoyo y guía durante este proceso.

A Laura, Elva y Abigail, las mujeres de mi vida,  
y mi soporte más grande.

## INDICE

<b>TABLA DE ABREVIATURAS.....</b>	<b>6</b>
<b>INTRODUCCION.....</b>	<b>8</b>
<b>CAPITULO I: RISK MANAGEMENT, EL PASO PREVIO HACIA EL COMPLIANCE .....</b>	<b>13</b>
<b>1. RISK MANAGEMENT .....</b>	<b>13</b>
<b>1.1. Tipos de Riesgo .....</b>	<b>19</b>
<i>1.1.1. Riesgo operacional .....</i>	<i>21</i>
<i>1.1.2. Riesgo legal – riesgo de cumplimiento .....</i>	<i>22</i>
<b>1.2. Modelos de gestión de riesgos.....</b>	<b>26</b>
<i>1.2.1. COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission).....</i>	<i>27</i>
<i>1.2.2. ISO (International Organization for Standardization).....</i>	<i>28</i>
a. ISO 31000:2018 .....	28
b. ISO 31022:2020 .....	30
<b>CAPITULO II: COMPLIANCE Y EL USO DE HERRAMIENTAS COMO EL DUE DILIGENCE .....</b>	<b>32</b>
<b>2. COMPLIANCE, DEFINICIÓN Y DESARROLLO.....</b>	<b>32</b>
<b>2.1. Compliance program .....</b>	<b>39</b>
<b>2.2. Criminal compliance .....</b>	<b>41</b>
<b>2.3. Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica – RPPJ .....</b>	<b>43</b>
a. ISO 37001:2016 .....	46
b. ISO 37002:2021 .....	47
<b>2.4. Due Diligence como herramienta en el compliance.....</b>	<b>51</b>
<b>CAPITULO III: LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LA/FT).....</b>	<b>53</b>

<b>3. SOBRE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO: EL ALCANCE DEL COMPLIANCE ANTE EL RIESGO DE CRIMINALIDAD .....</b>	<b>53</b>
<b>3.1. Sobre el derecho comparado: LA/FT en Perú y PBCFT en España .....</b>	<b>57</b>
3.1.1. <i>LA/FT en Perú .....</i>	58
3.1.2. <i>PBCFT en España .....</i>	61
<b>3.2. La intervención internacional en Perú y España en materia de LA/FT ....</b>	<b>65</b>
3.2.1. <i>Informe de Evaluación Mutua (Perú) .....</i>	67
3.2.2. <i>Evaluación de Seguimiento (España) .....</i>	68
<b>3.3. Alcances del compliance ante la criminalidad de LA/FT .....</b>	<b>69</b>
<b>CAPITULO IV: ENFOQUE DE PREVENCION DE LA/FT EN EL SECTOR INMOBILIARIO .....</b>	<b>72</b>
<b>4. EL SECTOR INMOBILIARIO Y SU DESARROLLO EN EL TIEMPO .....</b>	<b>72</b>
<b>4.1. El sector inmobiliario en Perú.....</b>	<b>72</b>
<b>4.2. El sector inmobiliario en España .....</b>	<b>75</b>
<b>4.3. LA/FT dentro del sector inmobiliario: enfoque basado en riesgo (EBR) ..</b>	<b>78</b>
4.3.1. <i>El ERB en materia ALA/CFT del GAFI.....</i>	79
4.3.2. <i>Riesgos generales de LA/FT que enfrenta el sector inmobiliario .....</i>	81
4.3.3. <i>Pautas orientativas para actores del sector privado y entes supervisores</i>	83
<b>4.4. Enfoque de prevencion de LA/FT en Perú.....</b>	<b>86</b>
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>90</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>93</b>

## **TABLA DE ABREVIATURAS**

<b>ALA/CFT</b>	Anti Lavado de Activos/Contra el Financiamiento al Terrorismo
<b>APNFD</b>	Actividades y Profesiones no Financieras Designadas
<b>Art.</b>	Artículo
<b>Arts.</b>	Artículos
<b>BCE</b>	Banco Central Europeo
<b>BCFT</b>	Blanqueo de Capitales y Financiamiento del Terrorismo
<b>BOE</b>	Boletín Oficial del Estado
<b>Cap.</b>	Capítulo
<b>COSO</b>	Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission
<b>D.L.</b>	Decreto Legislativo
<b>EBR</b>	Enfoque basado en riesgo
<b>ENR</b>	Evaluación Nacional de Riesgos
<b>FCPA</b>	Foreign Corrupt Practices Act
<b>FMI</b>	Fondo Monetario Internacional
<b>GAFI</b>	Grupo de Acción Financiera Internacional
<b>GAFILAT</b>	Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica
<b>Inc.</b>	Inciso
<b>ISO</b>	International Organization for Standardization
<b>LA/FT</b>	Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
<b>LO</b>	Ley Orgánica
<b>Nº</b>	Número
<b>Pág.</b>	Página
<b>PBCFT</b>	Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiamiento del Terrorismo
<b>PEP</b>	Persona expuesta políticamente

<b>PIB</b>	Producto Interno Bruto
<b>RAPJ</b>	Responsabilidad Administrativa de las Personas Jurídicas
<b>RPPJ</b>	Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas
<b>SBS</b>	Superintendencia de Banca, Seguros y Asociaciones de Fondos de Pensiones
<b>SEPBLAC</b>	Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias
<b>SMV</b>	Superintendencia de Mercado de Valores
<b>SPLAFT</b>	Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
<b>SUNAT</b>	Superintendencia Nacional de Administración Tributaria
<b>UE</b>	Unión Europea
<b>UIF</b>	Unidad de Inteligencia Financiera

## INTRODUCCION

El *Compliance* o cumplimiento normativo se puede considerar como un término relativamente novedoso, considerando que los entornos empresariales son cada vez más complejos y más regulados, el *Compliance* se ha convertido en una parte importante para la sostenibilidad y éxito a largo plazo de las organizaciones de índole pública o privada. El término se conceptualiza como la práctica empresarial de cumplimiento integral y voluntario de las leyes, regulaciones, estándares éticos y normativas internas aplicables a una organización, adoptando políticas, procedimientos y controles para que la operativa empresarial evite aquellos riesgos inherentes a la actividad y sobre todo los riesgos legales a los que podrían enfrentarse las organizaciones.

Para la identificación de los riesgos inherentes, o incluso de riesgos poco probables de la actividad a realizar, se aplica el modelo de *Risk Management*. Este sistema de gestión de riesgos identifica aquellos riesgos o amenazas que provengan de la actividad humana o de los sistemas integrados necesarios para el desarrollo de la actividad económica.

Identificando la diferencia entre ambos conceptos podemos generar todo un sistema integrado dentro de una empresa, en la cual se entienda claramente que los riesgos representan una incertidumbre constante dentro de la empresa, que pueden o no llegar a suceder, donde la diferencia radicará en las estrategias que se implementen para poder reducir o mitigar el impacto del riesgo.

Aunque se tiene conocimiento que los sistemas de *Compliance* y *Risk Management* han sido una adaptación de estrategias, recomendaciones y estándares que en sus inicios fueron creadas para las empresas e instituciones pertenecientes al sector financiero, y que las primeras concepciones de términos como cumplimiento normativo, riesgo operacional o incluso riesgo legal, fueron creadas para contrarrestar el riesgo de Lavado de Activos y posteriormente el Financiamiento del Terrorismo (en adelante, LA/FT). Este puede apreciarse de forma concreto en el ámbito de las instituciones financieras al considerar que este sector era el único vulnerable ante la comisión de estos delitos. A partir de esta premisa, se pretende comprobar en este trabajo, si esta adaptación es compatible para ser utilizada dentro del sector inmobiliario, y cuál sería su nivel de efectividad.

De igual forma, el paso de los años y el gran desarrollo económico, político y social que se ha vivido a nivel mundial, hizo necesario un enfoque de prevención de riesgos y

cumplimiento normativo para todas las empresas e instituciones existentes, como consecuencia del crecimiento acelerado del delito de LA/FT, y que ha llegado a abarcar otros sectores en donde el riesgo del delito es igual o mayor que en el sector financiero.

Con base en estas consideraciones, el presente estudio plantea la problemática de un sistema de *Compliance* dentro del sector inmobiliario peruano, con un alto enfoque en la prevención de delitos de LA/FT, que será evaluada junto a la normativa española sobre el mismo delito a fin de identificar puntos en común y diferenciados que puedan ayudar a plantear alternativas de solución. El aporte del marco legal español tiene como finalidad establecer un dialogo en materia iuscomparativa, para así enriquecer la voluntad propositiva de este trabajo.

Así mismo, evaluada la viabilidad de la adaptación de los modelos de cumplimiento normativo y gestión de riesgos al sector inmobiliario, es necesario plantear una evaluación hacia el desarrollo de los sectores inmobiliarios en ambos países que identifique cuales son los riesgos a los que se han enfrentado para hoy poder llegar a tener estas normativas vigentes, considerando de igual forma que la intervención internacional es un factor importante para ambos países. El Perú en materia de LA/FT se ve influenciado por los estándares GAFI, que vienen siendo implementados por los organismos supervisores del país, mientras que España, aunque también tiene cierta influencia de la misma organización GAFI, su base normativa se ve influenciada por directivas de la UE, lo que podría verse reflejado en su modelo de legislativo.

El trabajo evalúa los aspectos más primigenios previo a la conceptualización del *Compliance* como el *Risk Management* y el *Due Diligence*, hasta llegar al análisis a fondo de las normativas vigentes tanto españolas como peruanas, y como es que se ha dado esta evolución normativa en materia de prevención de LA/FT.

De igual manera se estudia la presencia del delito de LA/FT en ambos países, y como ha sido el desarrollo inmobiliario en cada país, a fin de poder evaluar si el modelo peruano es el más idóneo y se debería seguir en la misma línea de desarrollo, o se necesita un cambio estructural en la normativa para poder lograr cambios sustanciales dentro del sector inmobiliario.

Para ello, se identificarán cuáles son las vías de implementación de *Compliance* dentro del sector inmobiliario, como ha evolucionado el sector y las normativas producto del desarrollo económico, político y social, así como cuales son las medidas más idóneas a

seguir en materia de ALA/CFT en base a la realidad fáctica del Perú y de las normativas vigentes a seguir.

La importancia de ahondar en el tema de prevención de los delitos de LA/FT nace como consecuencia del desarrollo histórico peruano, dado que por muchos años vivió bajo dolor e incertidumbre producto de crisis económicas como la hiperinflación económica de los años 1980 a 1995 que logro encontrar un punto de equilibrio a partir de un nuevo proceso de privatización, y casi dentro del mismo periodo la presencia del terrorismo, que dejo un saldo de miles de muertos, heridos y victimas damnificadas producto del conflicto armado interno de los grupos terroristas.

Además, de forma específica para en el tema de lavado de activos por otro lado, Perú se ha visto involucrado en innumerables casos de corrupción y cohecho de manera internacional, lo que ha provocado crisis económicas y políticas que dieron como resultado llegar a tener 6 presidentes en 6 años (incluso 3 presidentes en un lapso de 1 semana), y que en los últimos 20 años todos los ex presidentes sean investigados por actos de corrupción, cohecho y enriquecimiento ilícito.

El alto nivel de informalidad a su vez da pie a que el delito de lavado de activos pueda tener apertura en las actividades comerciales del día a día en el país, y que actividades como la compra venta de bienes inmuebles sean utilizados con frecuencia para dicho fin.

Para ofrecer respuesta a las dudas planteadas como premisa se este estudio, se ha estructurado en un primer capítulo que identifica al *Risk Management* como una base sólida para el desarrollo del *Compliance*, identificando al riesgo como un concepto independiente cuya evolución dentro del sector empresarial da paso al riesgo operacional, tomando en cuenta los diversos tipos de riesgo, y los respectivos modelos de riesgo influenciados por organismos internacionales.

En el segundo capítulo exploramos los conceptos de *Compliance* y como el uso de herramientas como el Due Diligence complementan al sistema de cumplimiento normativo. Se parte de una delimitación conceptual de las nociones de esto atreves. Se parte de una delimitación conceptual de las nociones de *Compliance*, *Compliance Program* y *Criminal Compliance*, así como la intervención internacional en temas sobre la responsabilidad penal de la persona jurídica.

Dentro del tercer capítulo consideramos el alcance del *Compliance* ante el riesgo de criminalidad del delito de LA/FT, realizando un repaso histórico y normativo del delito

de LA/FT en Perú y de PBCFT en España, que, aunque son títulos distintos, tienen una definición conceptual muy similar entre ambos, así también la intervención internacional con los informes de evaluación mutua y evaluaciones de seguimiento hacia ambos países.

Por último, en el cuarto capítulo se profundiza en el modelo de prevención de LA/FT dentro del sector inmobiliario, mediante una evaluación al sector y la implementación de un enfoque basado en riesgos.



## CAPITULO I: RISK MANAGEMENT, EL PASO PREVIO HACIA EL COMPLIANCE

### 1. RISK MANAGEMENT

El *Risk Management* es un concepto desarrollado a raíz del cambio económico que se vive en los últimos años a nivel mundial considerado ahora como el proceso vital para el crecimiento empresarial, cuyo objetivo se centra en la evaluación, identificación, prevención y mitigación de un riesgo operacional, que no solo está enfocado en la prevención de accidentes, enfermedades o siniestros, sino que va más allá, abarcando todas las actividades dentro de la organización empresarial a fin de generar el menor impacto económico y financiero; estos "riesgos se miden teniendo en cuenta tres variables: la posibilidad de que ocurra, el impacto que causan y los controles existentes para monitorearlos y hacerles seguimiento" (Guzmán, Álvarez, & Morales, 2020, pág. 170)

El término *Risk Management* nace de la concepción del riesgo en la sociedad, el autor Ulrich Beck plantea en 1992 en su libro "*Risk Society: Towards a new modernity*" el concepto de la "sociedad del riesgo" el cual se describe como un periodo post industrial, donde la modernización de la propia sociedad genera la presencia de nuevos riesgos, todo esto bajo un plano sociológico en donde "así como la modernización disolvió la estructura de la sociedad feudal en el siglo XIX y produjo la sociedad industrial, la modernización de hoy está disolviendo la sociedad industrial y está surgiendo otra modernidad" (Beck, 1992, pág. 10).

En un comparativo del autor tras casi 10 años de la primera concepción del término de "sociedad de riesgo", se refuerza la idea que la teoría de la "sociedad de riesgo" vive bajo una constante modernización, y que no ha dejado de existir, sino que ha evolucionado para convertirse en una "sociedad del riesgo global" (Beck, 2000, pág. 9), todo esto basándose en algunos puntos principales descritos<sup>1</sup> a continuación: en primer lugar se comenta sobre el concepto que *los riesgos no aluden a daños acontecidos*, puesto que un riesgo no es una afirmación de que un evento destructivo se presentará, sino que más bien es aquel que

---

<sup>1</sup> Los puntos principales son interpretación de los manifestados por el autor Ulrich Beck, en su obra Retorno a la teoría de la "sociedad del riesgo".

amenaza con la destrucción, para el autor "El discurso del riesgo empieza donde la confianza en nuestra seguridad termina, y deja de ser relevante cuando ocurre la potencial catástrofe. El concepto del riesgo se delimita en el intermedio entre la seguridad y la destrucción" Ídem (pág. 10).

En segundo lugar, está el concepto de que *el riesgo invierte la relación entre pasado, presente y futuro*, el debate social que existe en la actualidad se basa en cómo el pasado pierde relevancia ante el presente y que nos centramos tan solo en el futuro, un futuro incierto lleno de hechos inexistentes, que podrían suceder si se siguen los mismos lineamientos; en tercer lugar, se tiene un concepto centrado en un debate de juicios, *¿son los riesgos juicios basado en hechos, o juicios de valor? ¿son ambos al mismo tiempo, o ninguno entre los dos?*, todo riesgo está vinculado al carácter cultural y social de un estado, bajo el estándar cultural la capacidad de supervivencia del estado se basa en la facultad que se le concede a cada ciudadano para poder hacer frente a un estado que amenaza con la vida del propio ciudadano que jura proteger, mientras que el estándar social se enfoca más en el ámbito político y el poder de garantizar el bienestar y protección al ciudadano, sin embargo surgen en ciertos casos la sospecha que sea el propio orden social el que ponga en peligro a sus ciudadanos, siendo un riesgo latente para ellos<sup>2</sup>.

En cuarto lugar, el concepto manifiesta que *los riesgos y la percepción de los riesgos son "consecuencias involuntarias" de la lógica de control que impera en la modernidad*, el análisis de esta manifestación lleva a la conclusión que la forma en que se forja esa idea de control y seguridad es algo fantástico e irreal que no se adecua a la sociedad de riesgo actual, la modernidad se ve más como una proyección sobre como poder controlar el orden social y político dentro de una nación que como una forma de ingresar al futuro. Por otro lado, el riesgo o la percepción del mismo van evolucionando, en sus inicios era la vía para calcular las consecuencias inevitables, pero a su vez impredecibles, hoy son un conjunto de métodos científicos que dan mayor certeza justamente a lo impredecible de estos eventos. Por último, se habla sobre las "incertidumbres manufacturadas", que interiorizan la realidad de como la propia naturaleza ahora convive en un estado de industrialización y

---

<sup>2</sup> Esta referencia se puede ver en la actualidad, entre el dilema que el estado en conjuntos con sus poderes (ejecutivo, legislativo y judicial), es quien debe proteger al ciudadano, pero a su vez es el principal responsable de las falencias que tiene un país, y que impide que el propio ciudadano pueda desarrollarse; pasando por años de gobiernos de diversas posturas políticas, que no llegan a un consenso entre una gestión y otra para lograr el desarrollo.

explotación de sus recursos pasando por encima de las tradiciones y culturas, y ampliando el riesgo cada vez más.

Dentro del quinto lugar, tenemos el concepto que *la nueva definición del riesgo ligado a la sociedad del riesgo y a la incertidumbre manufacturada, alude a la particular síntesis del conocimiento e inconciencia*, esto se puede detectar bajo la presencia de nuevos riesgos que antes no eran considerados como tal, por ejemplo, la sapiencia en teoría no debería ser considerado un riesgo pues la capacidad de ampliar conocimientos en realidad es una virtud, sin embargo, esto comenzaría por quitar los límites de lo conocido y querer ampliar aún más hasta experimentar con lo desconocido, de esta manera si un riesgo puede venir de un amplio conocimiento también pueden nacer de la falta de los mismos, lo que puede llamarse la "inconciencia".

El sexto lugar, se afirma que *las nuevas clases de riesgo son a un mismo tiempo locales y globales*, este concepto es algo que hemos vivido en los últimos años, un riesgo puede traspasar fronteras siendo peligros latentes y difíciles de controlar por la gran escala en la que se manejan sin que exista una responsabilidad única o particular, en el cual influyen muchas variantes que de alguna manera definen el tipo de riesgo; ante un suceso como este el riesgo es imposible de cubrir, y no hay una aseguradora que avale la peor de las situaciones cuando está pasando en ese preciso momento, no sabiendo a ciencia cierta cuales serán todas las consecuencias económicas para brindar un estimado del monto asegurable.<sup>3</sup> Se concibe también la idea de la creación de organismos de carácter internacional que puedan contrarrestar este tipo de riesgos globales en la sociedad y que en la actualidad existen para diversas materias (medioambientales, medicas, judiciales, derechos humanos, etc.), pero que carecen de presencia global absoluta.

Por último, se tiene el concepto que *la noción de la sociedad del riesgo mundial corresponde a una pérdida de diferenciación entre naturaleza y cultura*, el mundo en el que vivimos esta forjado bajo la igualdad de ideas de que la naturaleza y la cultura son uno solo,

---

<sup>3</sup> La concepción de que los riesgos son al mismo tiempo locales y globales, tuvo su mayor ejemplo con la pandemia de la COVID-19, el virus era un riesgo incalculable al cual no se le puede aludir un responsable, pero que, como parte de la globalización, la modernidad y a las "incertidumbres manufacturadas" en cuestión de semanas dejó de ser un problema o riesgo local, para convertirse en uno global, que a causa de la facilidad de transporte de las personas a través de países y continentes expandieron ese riesgo (virus) hasta el más recóndito de los lugares del planeta. Así también, tal como se explica en la última línea, no hay manera de asegurarse ante una situación como esta, ninguna compañía de seguros albergaba la idea de una pandemia mundial, y en el contexto en el cual se vivía, tampoco era un riesgo que pueda ser asegurable en toda su amplitud, ya que no se sabía el alcance económico que podía acarrear una enfermedad como esa, y ante la alta probabilidad de contagio, no habría un beneficio económico, sino más bien una pérdida.

este "peligro común tiene un efecto igualador que reduce las barreras cuidadosamente levantadas entre clases, naciones, humanos, y el resto de la naturaleza, entre creadores de la cultura y criaturas de instinto o, por usar una antigua distinción entre seres con o sin alma" (Adam, 1998, pág. 24). En conclusión, "se podría decir que la sociedad del riesgo significa: que no es destrucción ni confianza o seguridad, más bien una virtualidad real; un futuro amenazante, en lugar de contradictorio con los hechos reales; tanto los juicios de valor como los juicios de hecho se combinan en una moralidad matematizada; el control y la falta de control expresadas como incertidumbre manufacturada; el conocimiento y la inconciencia entendida en conflictos de (re)cognición; simultáneamente, global y local reconstituidos como la glocalidad de los riesgos; la distinción entre conocimiento, impacto latente y consecuencias sintomáticas; un mundo híbrido hecho por el hombre que ha perdido el dualismo entre naturaleza y cultura" (Beck, 2000, pág. 12).

Teniendo esta premisa sobre "la sociedad del riesgo" y como nace un riesgo a través de conceptos a su vez más complejos, podemos entender como la modernidad juega un rol importante en la concepción de los riesgos, que conforme van cambiando los tiempos se ven influenciados por factores como la naturaleza, la cultura, la sociedad e incluso la política. Así también con el paso de los años se da una nueva mirada a la evaluación de los riesgos en las organizaciones comenzando por el más importante que es el factor económico, pues puede haber situaciones que obliguen a invertir dinero que estaba destinado para otros fines a cubrir la consecuencia de los riesgos.

Todo este cambio organizacional se da bajo la nueva mirada de un mercado globalizado, donde la economía no solo se centra en la compra y venta o la oferta de servicios, sino que viene influenciado en todos los sectores por las innovaciones tecnológicas que vienen surgiendo, generando que todos los procesos dentro de la economía de mercado tengan un componente de modernismo, y a su vez también, dando paso a la existencia de nuevos riesgos.

En la actualidad, se ha vuelto esencial la presencia del *Risk Management* en las empresas, ya que, ante la dificultad de prevenir las situaciones en un entorno, se ha buscado identificar y representar esos riesgos de una manera lo más exacta posible; de igual forma la gestión de riesgos busca "maximizar el valor de una empresa cuando esta logra encontrar un equilibrio entre rentabilidad, crecimiento y riesgos, empleando los recursos de forma eficaz y eficiente para el logro de los objetivos" (Mora Navarro, 2022, pág. 9).

Por su parte Knight plantea la diferencia de dos conceptos importantes: el riesgo y la incertidumbre, siendo el riesgo una situación al azar, donde se conocen sus propiedades y efectos, y de la que se tiene probabilidades de que suceda o no suceda; por otro lado, la incertidumbre es una situación igualmente al azar, con la diferencia que de esta se tiene conocimiento previo de que sucederá, no existe una probabilidad, es una situación inevitable (Knight, 1921, pág. 199).

Para Vega de la Cruz y Tapia Claro existen 3 tipos diferentes de riesgos, que serían:

- a. Riesgo inherente, referido a la posibilidad que ante un error o irregularidad que pueden ir o no ligados al funcionamiento del sistema, inevitablemente se suscite este riesgo, e incluso se puede ver influenciado por la propia actividad o el volumen de las operaciones que se realicen pudiendo estas ser parte de la naturaleza del negocio.
- b. Riesgo de control, aquel enfocado en los sistemas de control interno de una organización, los mismos que desde el conocimiento a detalle de los procesos operativos, deben verificar que cumplan adecuadamente con el propósito del mismo, y de esa manera evitar oportunamente la ocurrencia de un error o irregularidad que afecte a la organización y genere pérdidas significativas.
- c. Riesgo de detección, que va ligado al proceso de auditoría interna de una organización, con la cual se puede detectar algún error o hecho irregular que afecte el funcionamiento operativo de la empresa, una mala gestión en el riesgo de detección, implicaría que el procedimiento de auditoría está siendo ineficaz y que como resultado genere problemas en la definición del alcance y oportunidad en las operaciones (Vega de la Cruz & Tapia Claro, 2017, pág. 35).

Sin embargo, estas no serían las únicas formas en la que se puede clasificar al riesgo, ya que también se considera que dependiendo del entorno de proveniencia el riesgo puede ser interno o externo, que de acuerdo a la interpretación y evaluación los riesgos también pueden clasificarse como objetivos y subjetivos, o incluso que dependiendo de la estructura y funciones de la empresa los riesgos tienen aún más sub clasificaciones, como pueden ser económico – financiero, de mercado, de legalidad, tecnológico, operacional, organizacional, estratégico y de reputación, pero todas estas clasificaciones, que son completamente validas, han creado con el paso de los años que se sigan dividiendo

indefinidamente al riesgo en innumerables tipos, creando aún más discrepancias entre quienes estudian este concepto, y aquellos que buscan cierta igualdad de ideas conceptuales (Contraloría General de la República de Cuba, 2011).

De esta manera, ante la notable amplitud de conceptos, es inevitable identificar que en todo proceso, y ante una variedad de organizaciones especializadas en diversos temas, siempre está la presencia del riesgo, independientemente del sector económico en el cual se desarrolle, por tanto se llega al consenso de que debe existir un correcto manejo o gestión de riesgos, porque no todos los riesgos se tratan de la misma manera, ni son iguales, pues va a depender de la actividad realizada, pero el fin siempre será el mismo para todos.

Con esta premisa, es que organismos internacionales autónomos crean modelos de *Risk Management* o gestión de riesgos, para de esta manera comprender cual es la relación que existe entre una organización y su entorno sea interno o externo, pero comprender también el funcionamiento de la organización, sus capacidades, metas, objetivos y estrategias (ISO, Norma Internacional ISO 31000:2009, 2009).

Gracias a la importancia del estudio de la economía en las empresas, es que el tema de *Risk Management* ha tomado importancia, para esto es necesario que se involucren en el proceso todos los directivos y representantes de la organización, como en muchos sucesos de la historia, la reacción inherente del ser humano es el rechazo al cambio, y mantenerse en su zona de confort, trabajando con lo conocido y lo que hasta ese momento le ha sido efectivo para el desarrollo de su trabajo, para que una organización en la actualidad pueda resaltar y ser parte del cambio, los niveles superiores dentro de la misma deben establecer una "uniformidad conceptual y metodológica de los elementos de valoración del riesgo institucional" (Vega de la Cruz & Tapia Claro, 2017, pág. 44).

Como se ha visto desde sus inicios, el manejo de riesgos se centraba únicamente en el ámbito financiero, los constantes cambios que vive la sociedad y el crecimiento de los factores externos como los internos, crean una nueva visión sobre la gestión de los riesgos, en la actualidad estos riesgos van más allá de lo ya conocido, planteando nuevas estrategias de negocio y analizando el impacto que este tendrá dentro de la organización, "la evolución constante de enfoques y lineamientos sobre la administración integral de los riesgos y el fortalecimiento del control interno, han constituido elementos clave que están impulsando a las instituciones" (Roisenzvit & Zárata, 2006, pág. 4).

Otro factor importante es que gracias al *Risk Management* no solo se crea una nueva propuesta de gestión del riesgo, sino que también da paso a nuevos mercados que ayudan a las organizaciones a mitigar esos riesgos en conjunto, dando una seguridad al inversor, y en el mercado actual se encuentran "alternativas que cubren a las empresas ante estas situaciones mediante contratos de pólizas de seguros, que amparan riesgos llamados asegurables, como un incendio, la sustracción, las inundaciones, la responsabilidad civil, el incumplimiento de contratos" (Guzmán, Álvarez, & Morales, 2020, pág. 162).

En conclusión el *Risk Management* se definiría como "El análisis de oportunidades, amenazas, incertidumbres y los riesgos o eventos al riesgo a los que están sometidas todas las actividades de cualquier organización, sin importar su diligencia o tamaño" (Casares San José Martí & Lizaraburu Bolaños, 2016, pág. 27), de esta forma se mitiga el riesgo y se vuelve algo aceptable, y es indiscutible el nuevo valor que suma a una empresa que se cuenta con un sistema de gestión de riesgos idóneo para el desarrollo de sus actividades.

### **1.1. Tipos de Riesgo**

Los riesgos pueden ser la permanente posibilidad de que ocurra alguna deficiencia o falla dentro de los procesos internos de una empresa, sea en cuanto a pérdidas económicas, personas, tecnología, de ámbito legal o incluso causado por algún evento externo y adverso como los que se dan por la propia naturaleza.

Con el paso del tiempo y la modernización, se ha realizado una evaluación exhaustiva de cuáles son los riesgos constantemente presentes en el desarrollo de una empresa, y en base a la evaluación se han ido planteando modelos de gestión de riesgos para evitarlos, el punto más importante a considerar es por qué alguna acción o no acción es considerada como riesgo, y como prevenirla. A nivel internacional uno de los eventos más importantes y que determinó la magnitud de una buena gestión de riesgos fue el COVID-19, dado que este evento adverso evidenció los factores a tomar en cuenta para que las organizaciones tengan presente que un riesgo pueda nacer de la situación menos esperada.

El riesgo, que como ya se ha mencionado, en sus inicios se consideró más que todo en las áreas económicas y financieras, paso a extenderse a diversas áreas como la salud, química, medicina, y otras, esto "se asoció con connotaciones negativas y el riesgo empezó

a verse menos como oportunidad de ganancia y más con la posibilidad de pérdida, amenaza, peligro o alguna forma de daño” (Gephart, Van Maanen, & Oberlechner, 2009, pág. 141).

Por lo tanto, debemos considerar dos entornos de los cuales ver el riesgo en las organizaciones: el entorno interno y el entorno global:

a. El entorno interno

Se centra en considerar aquellas posibilidades de pérdidas, enfocadas sobre todo en las pérdidas económicas, y que generan la necesidad de destinar recursos de otros proyectos o para el crecimiento de la empresa a resarcir esa pérdida económica; hablábamos antes de como dentro del propio entorno de una organización el *control interno*<sup>4</sup> es un factor determinante en la administración de los riesgos, el control interno vendría a ser el resultado del análisis del entorno interno de la organización.

El entorno interno está conformado por cada sujeto que labore dentro de la organización o incluso forme parte del área, así como todo bien mueble que forme parte de los activos, en conjunto

b. El entorno global

Implica que una empresa tenga una mayor exigencia interna por la alta competitividad del mercado, y en ese caso la empresa apostaría por mayores riesgos, pero a su vez mejores acciones para mitigarlos, proteger la estabilidad económica y financiera de la empresa y la continuidad en el tiempo de la empresa dentro del mercado. Este tipo de entorno no solo implica las exigencias, sino también un mayor compromiso en la innovación en cuanto a tecnologías e incluso recursos humanos calificados, en materia prima, equipamiento, y todo aquello que sume al desarrollo. Una mirada desde el entorno global, es por tanto ver más allá de la organización, la cual incluiría los riesgos externos<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> El control interno se entiende como el proceso organizacional por el cual se estructuran planes, esquemas, procedimientos, y una serie de mecanismos que guiaran a una organización al desarrollo de sus actividades, procurando que tanto la información como los recursos utilizados (económicos, personas, maquinarias, etc.) sean usados de la manera más eficaz, pero a su vez evite los riesgos inherentes a la actividad o al menos que su impacto ante el desarrollo de un riesgo sea el mínimo posible. El Marco Integrado de Control Interno o COSO, es el uno de los documentos considerados como referencial para todo desarrollo de control interno.

<sup>5</sup> El riesgo externo sería toda aquella afectación a la organización que va en contra del logro de objetivos de la misma, para lo cual se puede considerar las leyes y regulaciones del espacio jurisdiccional de donde se

En consecuencia, evidenciando todo aquello que puede ser considerado un riesgo y sus enfoques, podemos determinar que no hay un único tipo de riesgo, sino que el riesgo es capaz de expandirse a múltiples factores, que van desde los cambios en el entorno mundial, a los cambios tecnológicos e incluso los de regulaciones; ante estos cambios se pueden determinar dos tipos de riesgos que engloban la mayoría de conceptos, que serían el riesgo operacional y el riesgo legal – riesgo de cumplimiento.

### *1.1.1. Riesgo operacional*

El riesgo operacional desde su creación como concepto determinante dentro del funcionamiento de una empresa u organización, se enfocó principalmente en el ámbito financiero, así pues, existe numerosas normativas y parámetros que regulan el riesgo dentro del sistema financiero, uno de los modelos más relevantes es el *Comité de Supervisión Bancaria de Basilea*, una organización de carácter mundial que por medio de las autoridades de supervisión de los sistemas financieros, brindan ayudar al fortalecimiento de los mismos; una de las normas más importantes del comité es sobre las recomendaciones de blanqueo de capitales o LA, que posteriormente ampliaremos en la investigación.

En el ámbito de investigación es importante destacar que el sector inmobiliario está muy ligado al sistema financiero, ya que para la compra o venta de proyectos inmobiliarios siempre existe un banco como intermediario directo para el depósito del dinero, y es que en la actualidad la mayoría – por no decir todas – de actividades comerciales se efectúan por medio de transacciones bancarias, sin embargo el riesgo operacional para una empresa inmobiliaria puede llegar a ser en cierta manera igual al de un banco o cualquier otra empresa del sistema financiero que trabaje con el dinero de las personas para inversiones privadas.

Existen actualmente una serie de riesgos que se consideran en cualquier empresa cuyas “categorías que se pueden valorar son los siguientes: los riesgos financieros, riesgos estratégicos, riesgos del entorno, riesgos por crecimiento empresarial” (Ambrosone, 2007, pág. 7); para una empresa inmobiliaria se aplican múltiples disciplinas que permiten el llevar a cabo un proyecto bajo el cual exista un riesgo calculado, a fin de lograr el objetivo de la empresa, para eso se debe dar mayor enfoque a dos tipos de riesgo específicos: Riesgo financiero y Riesgo estratégico.

---

desarrolla la organización, factores sociales, políticos, económicos e incluso naturales que de alguna manera impidan que se dé el correcto desarrollo de la actividad económica.

El Riesgo Financiero, se puede definir como aquel que los flujos de caja de la empresa no adecuan a sus obligaciones, ya que para este tipo de riesgo cualquier evento adverso generaría un resultado financiero negativo para la organización, pero como ya decíamos antes, no todo riesgo es necesariamente malo, pues el sistema financiero está sujeto a constantes cambios y de manera imprevista, tenemos como ejemplo la apuesta contra la bolsa en la crisis hipotecaria de 2010 donde se demuestra de que no todo riesgo financiero, incluido contra lo usualmente conocido se traduce en pérdidas. En general un riesgo financiero es entendido como la posibilidad de que el rendimiento de una organización, sea en mayor o menor porcentaje distinto a lo esperado, por su influencia en los mercados, los créditos, la liquidez, el propio país de desarrollo de las actividades, la tasa de intereses, el tipo de cambio, las leyes e incluso la reputación de la empresa (Casares San José Martí & Lizarzaburu Bolaños, 2016, pág. 198).

Por otro lado, el Riesgo Estratégico, es la probabilidad de pérdida a causa de la falta de definición dentro de una organización en sus propósitos, esquemas y estrategias, trabajar sin una guía clara de los procesos a seguir, generando incertidumbre. Para esto se puede considerar que todo nuevo proyecto va de la mano de una estrategia organizacional, comercial, económica y demás, que permitirán que el desarrollo del negocio sea en proporción a las estimaciones realizadas, sin embargo, la falta de una estrategia implicaría que el crecimiento de la empresa no sea según lo esperado, o incluso que se dé aceleradamente, pero con falta de orden, lo que se reflejaría desde una mala atención al cliente, el no darse abasto, y que eso conlleve una mayor inversión de la proyectada, generando así pérdidas. El riesgo estratégico implica no solo la comisión del mismo por el déficit organizacional, sino también riesgos en las relaciones de negocio con los consumidores y proveedores, riesgo de producto al no cumplir con los estándares planteados, riesgo de estructura de mercado al no poder posicionar la marca según lo proyectado, riesgo de investigación y desarrollo al prolongar el crecimiento de la organización, y el más importante, el riesgo reputacional, porque la reputación de la marca es lo que la mantiene dentro del mercado.

### *1.1.2. Riesgo legal – riesgo de cumplimiento*

Desde la formación de una empresa, y dentro de los procesos para su desarrollo, la intervención legal es una parte fundamental de la organización, el riesgo legal como

cualquier otro tipo de riesgo es la posibilidad de existencia de un evento adverso que pueda generar pérdidas a una empresa, con la diferencia que el riesgo legal tiene una causa específica, y es la transgresión de leyes o normas a las cuales es inherente a su cumplimiento una empresa u organización y todos los que forman parte de ella, desde el momento de su creación.

Este tipo de riesgo es considerado dentro del concepto de riesgo operacional, y es mencionado en el Comité de Basilea II, quien lo define como “la posibilidad de que procesos, sentencias adversas o contratos que resulten ser inaplicables puedan perturbar o perjudicar las operaciones o la situación de un banco... Por lo tanto, los bancos pueden ser, por ejemplo, pasibles de multas, responsabilidad penal y sanciones especiales impuestas por los supervisores. En efecto, para un banco, el coste de un juicio puede ser mucho mayor que las costas judiciales. Los bancos no podrán protegerse contra tales riesgos legales sin la debida diligencia en el momento de identificar a sus clientes y entender sus negocios” (Basel Committee on Banking Supervisión, 2001, pág. 10), aunque la definición del comité se centra en bancos y empresas del sistema financiero, el concepto puede valer para cualquier empresa indiferentemente del sector, ya que para legislación peruana todas las empresas o también llamadas “personas jurídicas”, son pasibles de multas, responsabilidad penal<sup>6</sup> y sanciones por entes supervisores.

Sin embargo, al ser el sistema financiero un sector que está presente en todos y cada una de las actividades empresariales, marca el precedente para el resto de sectores, denotando la importancia del riesgo legal, y sus alcances; una de las razones por las cuales el riesgo legal nace dentro del sistema financiero es por el gran nivel de vulnerabilidad de empresas de la banca, en donde se abundan los fraudes como la situación más común en los últimos años.

La globalización y el crecimiento acelerado de la economía han contribuido con la expansión de mercados y que los productos lleguen cada vez más lejos por medio de la exportación, importación y los tratados de libre comercio que generan este intercambio económico; sin embargo, es también esta globalización la que causa que el riesgo legal tome mayor importancia, porque la organización ya no solo se ve en la obligación de cumplir leyes y normas del espacio geográfico en el cual se creó, sino que se ve obligado a conocer y aplicar leyes, normas, y principios internacionales de los que en un principio no concebía

---

<sup>6</sup> La responsabilidad penal de la persona jurídica está reconocida por la legislación peruana desde 2016, según la Ley Nro. 30424, y posteriormente con la modificatoria Ley Nro. 31740 en 2023.

como fundamentales para la empresa; pero no solo es la globalización económica lo que genera este riesgo, sino también las nuevas tecnologías, los sistemas operativos de computación e ingeniería y la inteligencia artificial, que abre nuevos espacios de aplicación de la ley.

Por tanto, el riesgo legal no solo se da como resultado de deficiencias en los procesos internos de la propia empresa, que pueden ser a causa de decisiones tomadas por los responsables del manejo de la organización, sino también que la materialización de este riesgo puede depender de factores externos, tales como una legislación extranjera, convenios internacionales y políticas internas; de los procesos mencionados, es importante resaltar en los factores internos el papel que juegan los directivos o CEO de empresas para la mitigación del riesgo legal, porque a pesar de convertirse en una de las categorías de riesgos más grande en empresas a nivel internacional, es también la menos comprendida por quienes ocupan estos puestos gerenciales.

La razón de la falta de visibilidad hacia el riesgo legal puede depender de 3 factores fundamentales, el primero sería los cambios en la sociedad que se dan de manera constante, creando cada vez más espacios de riesgo<sup>7</sup>; el segundo factor sería las disciplinas de estudio que cursaron estos directivos, que poco o nada van enfocados en la parte legal de un negocio, y solo se centra en las estrategias, proyecciones y por sobre todo en la productividad económica; y el tercer y último factor es la poca predisposición de los directivos de lidiar con los temas legales, y dejar todo en manos de los abogados, profesionales en temas de auditoría, cumplimiento, y riesgo, que si bien son los especialistas en el tema, tan solo forman parte de la organización como un subordinado más que reporta a los directivos, con esto no se busca que el directivo comprenda totalmente todos los tecnicismos legales, pero sí que tenga una noción clara del sistema legal, para que puedan en base a ello tomar decisiones acertadas para la organización analizando cada riesgo a presentarse y como mitigarlo.

No indica Kurer que "la gestión efectiva del riesgo legal es, en primer lugar, un factor de liderazgo y estrategia. Esto comienza con la necesidad de entender las manifestaciones y las causas fundamentales del riesgo legal". (Kurer, 2015, pág. 14), esta

---

<sup>7</sup> A modo de ejemplo, hace algunos años el comercio internacional dependía únicamente de la acción humana en cuanto al proceso transaccional, hoy sin embargo el mismo comercio internacional se ve influenciado por un sinnúmero de tecnologías que permiten un mayor intercambio económico a escala global con el comercio electrónico, pero que a su vez crea vacíos legales cuando se comete alguna infracción por alguna de las partes intervinientes en el negocio, que no tiene un domicilio físico definido.

cita refuerza el argumento de la importancia que los directivos tengan los conocimientos sobre el riesgo legal, pues todo se basa en una estrategia.

Por otro lado, también están los factores externos, como ya hemos mencionado, no solo las leyes internacionales son la principal fuente de los riesgos legales, lo son de igual manera las leyes internas; que producto de la globalización, se han presentado nuevos delitos que perseguir, y los estados manejan esta problemática de forma igualitaria, esperando la presencia de este nuevo hecho delictivo, y ver el impacto real que este tiene en la sociedad, para iniciar el proceso de tipificación del mismo; aún no se tiene la cultura de prevención legal, en la que al primer indicio de ilegalidad se tipifique el delito.

En el estado peruano, el riesgo legal se tiene definido por el ente regulador del sistema financiero, que es la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en adelante SBS, en el Art. 2, literal h del Reglamento para la Gestión del Riesgo Operacional nos define el riesgo legal como “la posibilidad de ocurrencia de pérdidas financieras debido a la falla en la ejecución de contratos o acuerdos, al incumplimiento no intencional de las normas, así como a factores externos, tales como cambios regulatorios, procesos judiciales, entre otros” (SBS, 2009), sin embargo el riesgo legal en la materia de estudio no solo se centra en pérdidas económicas, sino también en las consecuencias legales que trae consigo, como demandas, sanciones, y la responsabilidad civil de la persona natural y persona jurídica.

Por otra parte, la investigación del autor Kurer define que “los riesgos legales se encuentran entre los riesgos más destacados para las empresas globales, y podríamos argumentar razonablemente que en realidad obtienen una puntuación más alta que cualquier otra amenaza externa para estas empresas” Ídem (pág. 13), pero el riesgo legal aunque se encuentre estrechamente ligado al riesgo de cumplimiento, tiene un matiz diferenciado del mismo, ya que el cumplimiento normativo son parámetros claramente definidos por un estado para la creación y desarrollo de una empresa, que deben cumplirse obligatoriamente, mientras que el riesgo legal, abarca más allá de estos parámetros, sino también vienen relacionados con los contratos que la empresa celebre entre particulares con beneficios económicos de por medio.

Este riesgo legal por sobre todo toma relevancia por las políticas de regulación sobre LA y financiamiento del terrorismo, así como la de protección de datos personales, pues en la actualidad uno de los activos más importantes de las empresas no es tanto cuando dinero puedan amasar con el negocio, sino cuanta información manejan, lo que los

posicionaría por encima de su competencia, en ese sentido el riesgo legal en una empresa implica una inversión para su manejo, que se centre en definir aquellas políticas internas, cuál sería la estructura que se manejara, y personal capacitado dentro de la entidad, pero a su vez evaluar las políticas externas a la que está adscrito.

## **1.2. Modelos de gestión de riesgos**

Los autores Guzmán, Alvares y Morales dividen la definición de gestión de riesgo, primero explicando a la gestión como “la dirección y control de los procesos empresariales”, y posteriormente adhiriéndola al concepto de gestión de riesgos que “hace referencia a como la organización se encarga de ellos, cuales le importan, su capacidad para asumirlos, las personas dentro de una organización encargados de monitorearlos, los procedimientos para tratarlos eliminándolos y/o mitigándolos” (Guzmán, Álvarez, & Morales, 2020, pág. 167).

Así también, un riesgo operativo se define por la RAE como aquel “que sufre una empresa derivada de la posibilidad de fallos en su propio funcionamiento”, mientras que la gestión de riesgos y sus diversos modelos existentes plantean una protección ante la incertidumbre y esos posibles fallos, enfocándose tanto en el control interno como externo, maximizando su alcance a fin de disminuir las pérdidas económicas. El propósito de la gestión del riesgo es la creación y la protección del valor de la empresa, mejorando el desempeño, fomentando la innovación y contribuyendo al logro de objetivos. (ISO, s.f.)

Los modelos de gestión actualmente se ven influenciados por factores como la realidad política, social y económica de un país y el mercado, las investigaciones realizadas en los sistemas empresariales evidencian un limitado análisis de los aspectos relacionados con el control de riesgos como: Escasa proactividad en la gestión de riesgos, insuficiente rapidez y flexibilidad en la toma de decisiones, falta de integración de las características del entorno, desconocimiento de los directivos acerca de los peligros a los que se enfrenta su negocio, carencia de efectividad en los procedimientos para gestionarlos permanente y adecuadamente, insuficiente garantía de la seguridad razonable en el cumplimiento de todos los objetivos que establece el control interno, falta de uniformidad conceptual y metodológica de los elementos de la valoración del riesgo institucional, no contar con el personal idóneo para la aplicación de los instrumentos de valoración del riesgo que se adopten en el ámbito institucional, el bajo nivel de conocimiento efectivo de las normas de

calidad, y que la introducción de cambios se percibida por los niveles superiores como una perturbación o riesgo (Vega de la Cruz & Tapia Claro, 2017, pág. 33).

De todas las deficiencias antes mencionadas, la mayoría de estas se dan por una carencia de conocimientos de la empresa para afrontar una contingencia, por tal motivo para los modelos de gestión de riesgos se busca un apoyo científico que avale la razón académica, contribuyendo de esa manera a tener una mejor noción de esta gestión de riesgos en las empresas en modelos como Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) o International Organization for Standardization (ISO).

### *1.2.1. COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)*

Es una organización formada por iniciativa privada, quien la patrocina y financia; su creación se da con el fin de plantear lineamientos en el marco organizacional, en temas sobre gestión de riesgo empresarial, control interno y la disuasión de fraudes para la mejora del desempeño organizacional y la supervisión.

Desde su creación y hasta la actualidad el objetivo de COSO está enfocado en el control interno, sin embargo, en 2004 la publicación de su estándar ERM (*Enterprise Risk Management*) amplía el enfoque de control interno hacia una gestión de riesgos generalizada con implicancia a toda la organización empresarial; entre los estándares de COSO I y COSO II hay una ampliación de componentes<sup>8</sup>, la Asociación Española para la Calidad los define en 8 conceptos: "Ambiente de control: son los valores y filosofía de la organización, influye en la visión de los trabajadores ante los riesgos y las actividades de control de los mismos; establecimiento de objetivos: estratégicos, operativos, de información y de cumplimientos; identificación de eventos: que pueden tener impacto en el cumplimiento de objetivos; evaluación de Riesgos: identificación y análisis de los riesgos relevantes para la consecución de los objetivos; respuesta a los riesgos: determinación de acciones frente a los riesgos; actividades de control: Políticas y procedimientos que aseguran que se llevan a cabo acciones contra los riesgos; información y comunicación: eficaz en contenido y tiempo, para permitir

---

<sup>8</sup> Los 12 años entre las versiones de COSO reflejan como la evolución tecnológica brinda una nueva visión empresarial, pasando de un enfoque en el cual el objeto de la comisión era brindar una ayuda para la mejora de sus sistemas de control interno con un modelo categorizado en la eficacia de las operaciones, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento de leyes, a un enfoque donde ya no solo se evalúa el riesgo y se controla, sino que crea un marco integrado para la gestión de prevención de los riesgos, que añade valor al estándar.

a los trabajadores cumplir con sus responsabilidades; supervisión: para realizar el seguimiento de las actividades” (Asociación Española para la Calidad, s.f.).

Es así que, desde la publicación de este Marco Integrado de Gestión del Riesgo Empresarial, ha sido utilizado en distintos sectores y sus diversas organizaciones económicas, manteniendo una filosofía en la que para lograr un equilibrio optimizado de la rentabilidad y los riesgos que van relacionados a la misma, son los directivos quienes deben marcar el punto de partida con la estrategia a trabajar, manejando efectivamente los recursos a fin de lograr los mayores objetivos dentro de la empresa.

Este informe se consolida en una única estructura conceptual, pero desde diversos enfoques del control interno que están presentes en el mundo, siendo parte del negocio y que forme parte de los objetivos, sin embargo, esta ayuda en una organización dentro de los sistemas de control interno no garantiza un éxito organizacional.

#### *1.2.2. ISO (International Organization for Standardization)*

Es una organización no gubernamental independiente que cuenta con 167 miembros de organismos de normalización con un miembro en cada país, y más de 24 mil normas de carácter internacional que cobertura la mayoría de aspectos referidos a la tecnología, gestión y fabricación en las empresas.

Tal y como la organización mismo describe a sus estándares estos son “la sabiduría destilada de personas con experiencia en su materia y que conocen las necesidades de las organizaciones que representan: personas como fabricantes, vendedores, compradores, clientes, asociaciones comerciales, usuarios o reguladores” (ISO, s.f.); algunos de los estándares existentes por ISO son: Estándares de gestión de calidad, de gestión ambiental, de gestión de energía, normas de seguridad alimentaria, de salud y seguridad, y de seguridad de TI.

Para el caso particular de la investigación nos enfocaremos en modelos específicos de estos estándares, estos son ISO 31000:2018 enfocado en la gestión de riesgos, e ISO 31022:2020 que amplía el concepto de gestión de riesgos a la gestión de los riesgos legales.

##### a. ISO 31000:2018

Este estándar en particular plantea directrices por las cuales las empresas pueden guiarse para la gestión de riesgos, de aplicación a todo tipo de organizaciones y a diversas actividades, con el poder de adaptarse al contexto económico, social o político que se esté viviendo, este enfoque está pensado para cualquier tipo de riesgo sin distinciones a industrias o sectores.

El estándar ISO 31000 tuvo su primera guía de implementación en 2009, presentando componentes relacionados entre sí para la gestión de riesgos como son: Principio, Estructura y Proceso (Casares San José Martí & Lizarzaburu Bolaños, 2016, pág. 35). Con el tiempo lanzo una nueva versión siendo la norma ISO 31000:2018 la vigente en la actualidad, esta norma define a la gestión de riesgo como "iterativa y asiste a las organizaciones a establecer estrategias, lograr sus objetivos y tomar decisiones informadas, es parte de la gobernanza y el liderazgo y es fundamentan en la manera en que se gestiona la organización en todos sus niveles" (ISO, Gestión del riesgo - Directrices, 2018, pág. 6).

Entre la edición del ISO 31000:2009 y la ISO 31000:2018, esta ultima la sustituye en totalidad, y los cambios más relevantes se han dado en la revisión de principios de gestión de riesgo, el destaque del liderazgo de la alta dirección con la gobernanza de la organización, se pone énfasis en la naturaleza iterativa de la gestión de riesgos, considerando que la modernidad lleva al análisis de revisión de los elementos del proceso, y que se simplifica el contenido con enfoque a ser un sistema abierto para una mejor adaptación a las múltiples necesidades y contextos.

Los principios de esta normativa están enfocados en la creación y protección del valor, mejorando la productividad, fomentando la innovación y el logro de objetivos, estos principios son la base de una gestión de riesgos eficaz, y se caracterizan por ser integrados a todas las actividades de la organización, por contribuir con resultados coherentes y comparables, que a su vez se adaptan y son proporcionales a los contextos externo e interno de la organización relacionados con sus objetivos; por ser inclusivos en la participación de las partes al considerar su conocimiento, punto de vista y percepciones, con dinamismo y anticipación para responder a esos cambios de manera apropiada y oportuna, teniendo la mejor información disponible de manera oportuna y clara para las partes interesadas; de igual manera considera los factores humanos y culturales, ya que estos influyen ampliamente en todos los aspectos de la gestión del riesgo, en todos los niveles y etapas, y por ultimo por la mejora continua mediante aprendizaje y experiencia (ISO, Gestión del riesgo - Directrices, 2018, pág. 10)."

Entre la edición del ISO 31000:2009 y la ISO 31000:2018, esta última la sustituye en su totalidad, y los cambios más relevantes se enfocarían en la revisión de principios de gestión de riesgo, el destaque del liderazgo de la alta dirección con la gobernanza de la organización, el énfasis en la naturaleza iterativa de la gestión de riesgos, considerando que la modernidad lleva al análisis de revisión de los elementos del proceso y la simplificación del contenido con enfoque a ser un sistema abierto para una mejor adaptación a las múltiples necesidades y contextos.

b. ISO 31022:2020

El riesgo legal, está contemplado dentro de las normas ISO como una extensión de los riesgos operacionales del ISO 31000, al igual que los riesgos operacionales, el riesgo legal es la incertidumbre de una empresa frente a los asuntos legales, normativas y contractuales a las que se ve adscrito para el desarrollo de su actividad.

La marcada diferencia existente entre el riesgo operacional y el riesgo legal, es en esencia las consecuencias negativas a las que se enfrentaría de no dar cumplimiento a los parámetros y disposiciones legales de un estado o estados en los cual se desarrolla la actividad económica, como resultado de una globalización económica creciente y que las empresas cada vez buscaban más una expansión en el mercado internacional, estas se enfrentaron a problemas en cumplimiento técnico y normativo de la jurisdicción en la cual se instalaban, es por tal motivo que se plantearon estos modelos de gestión de riesgos enfocados en la legalidad.

Esta normativa ISO, es un modelo creado para adecuarse a cualquier sistema empresarial, independientemente del giro del negocio, y aunque existen sectores que ya se encuentran ampliamente regulados<sup>9</sup>, hay muchos otros que toman esta normativa como referencia; vale establecer que el riesgo legal no se basa solo en el cumplimiento de leyes por parte de una empresa, sino más bien en como esta gestión de riesgo legal, se vuelve parte del análisis general de riesgos de la empresa, y aumenta la eficacia en la toma acertada de decisiones.

---

<sup>9</sup> El sector financiero, es uno de los que posee una normativa o directivas particulares para regularse en materia de riesgos legales, dado el alto nivel de riesgo que se maneja por ser empresas que trabajan con las inversiones de personas naturales o jurídicas, la norma de Basilea II es el modelo de regulación del sector por excelencia, y al cual cada país toma como referencia para elaborar sus normativas internas.

El propósito de esta normativa que en síntesis se manifiesta en la introducción, es otorgar a las organizaciones una guía para gestionar las actividades relacionadas a la administración del riesgo legal “de una manera eficiente y rentable para cumplir con las expectativas de una amplia gama de partes interesadas” (ISO, 2020); el entender los preceptos legales genera nuevas oportunidades para el desarrollo operacional de la organización, mientras que la falta comprensión por parte de la misma organización, solo generaría consecuencias negativas, que se verían reflejados en la reputación de la empresa.

La normativa ISO 31022:2020, nace de la norma ISO 31000, quien de manera genérica plantea un marco de guía y pautas, para lograr que se puedan comprender los conceptos de riesgos legales, el documento en si busca: “(i) proporcionar orientación para la gestión del riesgo legal, para que se alinee con las actividades de cumplimiento y logre cumplir con los objetivos de la organización; (ii) ser utilizado por las organizaciones de todo tipo y tamaño para ofrecer un enfoque más estructurado y coherente para la gestión de riesgo legal; (iii) ofrece un enfoque de gestión integrado para la identificación, anticipación y gestión del riesgo legal; (iv) apoyar y complementar los enfoques existente, mejorándolos proporcionando mejor información y conocimiento sobre los posibles problemas que podría enfrentar la organización; (v) respaldar cualquier proceso de cumplimiento que las organizaciones puedan tener, como un sistema de cumplimiento y otro sistema de gestión; y (iv) apoyar la función y obligaciones legales y contractuales de la organización” Ídem (ISO).

En conclusión, el riesgo legal a pesar de su consideración reciente en las normativas internacionales, ha tenido un crecimiento exponencial dentro de las organizaciones, siendo uno de los riesgos de mayor presencia, pero que bajo los parámetros ya mencionados, se pueden mitigar; es importante resaltar que aunque no es un riesgo del cual se tenga un amplio conocimiento por parte de los directivos o CEO, si se ha dejado en claro la importancia de tener una noción básica del mismo, y de cómo ese conocimiento influye en los resultados de la empresa, generando tan solo beneficios dentro del gobierno corporativo.

## CAPITULO II: COMPLIANCE Y EL USO DE HERRAMIENTAS COMO EL DUE DILIGENCE

### 2. COMPLIANCE, DEFINICIÓN Y DESARROLLO

El *Compliance* es el conjunto de acciones, y estrategias que realiza una organización, para prevenir, y reducir mediante la aplicación de políticas internas el impacto de los riesgos legales, para esto, se busca no solo cumplir con los parámetros legales a los que se somete una empresa en el ámbito laboral, administrativo e incluso ambiental dentro de un estado, sino que implica el ir más allá de la norma y tomar medidas que sean efectivas para el funcionamiento de la organización.

En los últimos años el *Compliance* toma mayor trascendencia a causa de la globalización, convirtiéndose en el mecanismo de prevención y control por excelencia en políticas anticorrupción. La corrupción por su parte es un mal presente en las actividades económicas, y que, a causa del constante crecimiento económico, los intercambios comerciales y el manejo de la información, inevitablemente está presente en cada parte de los procesos económicos.

El nacimiento de la práctica del *Compliance* se da como influencia del *Common law*, con la ley estadounidense de la *Foreign Corrupt Practices Act*, en adelante FCPA o traducida al español la "Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero" en el año de 1977, esta ley está dirigida a prevenir la corrupción en funcionarios con poder de decisión, y su violación implica sanciones penales y civiles tanto a personas naturales como jurídicas que se encuentren implicadas; desde esa fecha en adelante se han tratado de implementar en diversos países normativas que regulen y sancionen los delitos de corrupción.

Los principales motivos de la promulgación de la ley fueron a causa del escándalo político *Watergate*<sup>10</sup>, en donde altos funcionarios estadounidenses, incluido su presidente, estaban involucrados en actos de corrupción, donde se utilizaban a organizaciones estatales para el abuso de poder por parte del gobierno, una de ellas implicó el descubrimiento del uso

---

<sup>10</sup> Watergate, fue un escándalo que se dio a raíz del robo de documentos de la sede del Comité Nacional del Partido Demócrata en Estados Unidos, el escándalo provoco una investigación por parte del poder legislativo estadounidense, y destapó una serie de actos de corrupción de funcionarios, desde esa fecha el termino "gate" se usa como un sufijo para referirse a un gran escándalo.

de dinero de dudosa reputación para solventar los gastos de campaña del entonces presidente Richard Nixon.

Las investigaciones determinaron con la obtención de diversas grabaciones a los implicados, el encubrimiento y obstrucción de justicia por parte del presidente Nixon, al tener pruebas irrefutables de delitos como espionaje telefónico o fraude electoral, así como este caso, han existido muchos más a nivel mundial que implican la presencia de altos funcionarios de estado, presidentes y organizaciones gubernamentales. En América Latina, uno de los casos más representativos en materia de corrupción estatal es el Caso Odebrecht, que incluyen una cantidad millonaria de sobornos en alrededor de 12 países del continente, este caso implicaba el sobornos o cohecho de parte de la constructora brasilera hacia presidentes, ex presidentes, funcionarios e incluso candidatos presidenciales durante al menos 20 años<sup>11</sup>.

Es así que el *Compliance* funge como principio para el cumplimiento de los lineamientos del Estado quien es el principal encargado de la prevención de todo tipo de conductas delictivas que afecten al desarrollo social, y económico, pues dentro del conocimiento empírico hay una relación directamente proporcional entre la corrupción y el crecimiento económico de un país, en Perú por ejemplo “los actos de corrupción implicaron una pérdida de más de 24 mil millones de soles en 2021”<sup>12</sup> (Contraloría General de la República de Perú, 2022).

A modo de análisis, en Latinoamérica, aunque se toma como base la FCPA para la práctica del *Compliance* en el continente, y se hayan implementado un sin número de leyes que hagan frente al delito de corrupción, el continente en general necesita una mejora que refleje el verdadero trabajo de las autoridades. Dentro del último Índice de Percepción de la Corrupción en el año 2021, que califica a los países a nivel mundial sobre cuanta corrupción existe en ellos, los resultado en el promedio global indica que existen países que no reflejan

---

<sup>11</sup> El Caso Odebrecht es el caso más grande de sobornos en América Latina, con procesos hasta le fecha vigentes en algunos países, la empresa con la creación de un “sector de relaciones estratégicas” destinaba dinero para garantizar beneficios en contrataciones públicas, el caso en Perú implicó a 3 ex presidentes (Alejandro Toledo, Alan García, Ollanta Humala), y a una candidata presidencial (Keiko Fujimori), así como una serie de funcionarios pertenecientes a comités de licitaciones.

<sup>12</sup> En Perú, la Contraloría General de la República, ente encargado de la fiscalización a funcionarios públicos en el país, detecto que, en el año 2021, el país tuvo un perjuicio económico al cambio de moneda, de poco más de 6 millones de euros, representando el 13.6% del presupuesto nacional. La institución señala que no se puede conocer el monto exacto del perjuicio económico, ya que es un acto ilegal y clandestino, pero la estimación permite tomar medidas para mitigar el acto, también se tienen datos que, en comparación con el año anterior, el perjuicio ocasionado por los actos de corrupción y la inconducta funcional se elevó en casi medio millón de euros.

cambios en más de una década, países que han caído en el nivel más bajo en los últimos años y que más de dos tercios de los países incluidos en este ranking tienen un puntaje por debajo de los 50 puntos<sup>13</sup>; el país mejor posicionado en Latinoamérica es Uruguay con un total de 74 puntos, y el país peor posicionado es Venezuela con 14 puntos, esto solo refleja la falta de estrategia de los países por mitigar los actos de corrupción, y la necesidad de que las prácticas de *Compliance* dentro de las empresas privadas del continente sean el medio por el cual se pueda lograr un cambio sustancial en la materia (Transparency International, 2022).

Por otro lado, el continente Europeo es quien mantiene un mayor número de países con un bajo nivel de percepción de la corrupción, y esto solo reafirma lo antes mencionado, de la relación directamente proporcional que existe entre la corrupción y el crecimiento de los países, ya que, aunque en todos los países del mundo existe la corrupción, es notorio el desarrollo socioeconómico en aquellos países con un bajo nivel de corrupción, ya que la corrupción entrapa la capacidad de un estado para proteger a los ciudadanos y propiciar el desarrollo.

En base a todo lo antes mencionado, se puede determinar que la importancia del *Compliance* nace de la necesidad de prevención al riesgo reputacional y legal de una empresa (del sector privado o público), poniendo en práctica políticas internas con procedimientos estandarizados como son: el sancionar todo acto o conducta desleal, o acción que denote falta de ética, y detectar a los responsables de esas conductas para imponer una sanción, sean personas naturales o jurídicas.

Con el paso de los años, lo que comenzó como una práctica de prevención de delitos de corrupción, se extendió de alguna manera hasta ser parte fundamental en las empresas modernas, ya no solo como el cumplimiento normativo de leyes y la prevención de delitos, sino también transformándose hasta convertirse en un referente de ética e integridad dentro de toda empresas, y que por medio de los estándares internacionales -como ISO-, se implementen en diversas organizaciones empresariales, indiferentemente del rubro en que se desarrollen.

Esto por su parte marca una primera diferencia entre el *Compliance* como base de las políticas anticorrupción a nivel mundial y el logro de que diversos países comiencen a

---

<sup>13</sup> Se considera para la calificación que existen 180 países en el ranking, y el puntaje está en una escala entre 0 y 100, donde 0 es muy corrupto y 100 muy limpio.

utilizar la adaptación de estas leyes en sus Estados, convirtiendo al *Compliance* en un estándar internacional para el sector empresarial, con políticas mucho más amplias, no solo en materia de corrupción, sino también en cumplimiento de normativa legal general, y promoción del comportamiento ético dentro de las empresas.

Para conceptualizar el *Compliance* como estándar internacional, Artaza lo define como "un conjunto sistemático de esfuerzos realizados por los integrantes de la empresa tendientes a asegurar que las actividades a cabo no vulneren la legislación aplicable" (Artaza Varela, 2014, pág. 237), y a su vez se consideran 4 fundamentos que representan la evolución del *Compliance*:

- a) "Consenso internacional (1970-1980): Regula transacciones internacionales con la finalidad de evitar la corrupción de funcionarios públicos.
- b) Buen gobierno corporativo (1980-1990): Se controlan riesgos de infracción legal por las personas jurídicas.
- c) La regulación de la responsabilidad penal de las personas jurídicas (2000): Fundamentada sobre la base de una defectuosa organización que se traduce en la ausencia de un programa de cumplimiento efectivo.
- d) Buenas prácticas empresariales (2000 a la fecha): Rechazo de conductas éticamente reprochables" (Béjar Rivera, Zúñiga Espinoza, Béjar Rivera, & Hernández Ayón, 2021, pág. 43).

En estas cuatro etapas que definen los últimos 50 años del *Compliance*, una gran parte se ha centrado en el ámbito financiero, así pues, en la primera etapa, la finalidad del *Compliance* era brindar seguridad a las empresas del sector, y es donde surgen comités como Basilea, en un principio se planteó como directrices o lineamientos alternativos, pero una vez adherido a ellos generaban sanciones económicas o incluso la pérdida de licencias administrativas.

Dentro de la segunda etapa de buen gobierno corporativo, y una vez estos comités e incluso el propio estado comienza a participar de las políticas de los mismo, las normas toman un carácter más complejo, con medidas más duras en caso de infracción, el *Compliance* deja de ser parte solo del sector público o regulado en donde comenzó para la prevención de corrupción, a ser aplicable a cualquier tipo de organización con fines de lucro, y que pueda ser afectado en el ámbito económico o reputacional.

La tercera etapa es caracterizada por la incorporación de políticas que sancionan penalmente a la persona jurídica, incluyéndola como delito en los diversos códigos penales, esto a raíz que, dentro de los grupos económico ante la comisión de un delito, la responsabilidad penal recaía sobre el representante legal de una empresa como persona natural, más no a la organización en conjunto como grupo empresarial responsable de la infracción. Ídem, (pág. 44)

Finalmente, Casanovas considera una cuarta etapa, caracterizada por la propia evolución del *Compliance*, e incluso podría llegar a decirse de la propia sociedad, ya que existen conductas que están contempladas como legales, pero aun así llegan a ser reprochables y de poco valor ético y moral para la sociedad; el autor indica que "las buenas prácticas sobre *Compliance*, recogidas en estándares avanzados, remarcan la importancia de garantizar no solo el cumplimiento de la Ley sino de los valores, principios y patrones de conducta que asumen las organizaciones" (Casanovas, 2018, pág. 8).

Con la implementación del *Compliance* logramos también incluir el termino de "buen gobierno corporativo", que aunando al cumplimiento normativo, complementa la ética de la organización con "el cumplimiento de principios, reglas o estándares en el manejo de las empresas, que a la vez que permiten el alcance de los objetivos corporativos, y su permanente evaluación, constituyen una plataforma de protección a los inversionistas" (Cervantes, 2006, pág. 191); ambos conceptos repotencian el valor de la empresa a través de buenas prácticas comerciales.

El alcance del término *Compliance*, evoca una amplitud de conceptos y definiciones que en síntesis buscan el desarrollo empresarial mediante el cumplimiento de la normativa vigente, más, sin embargo, este término puede abarcar mucho más, no encasillando al concepto solo al cumplimiento voluntario de las leyes y al desarrollo ético de un grupo empresarial, sino también a los alcances dentro de normas como el derecho penal, que evocan la responsabilidad penal de la persona jurídica.

Así también se puede contemplar que existen conceptos afines al *Compliance*, que, aunque parecieran van en la misma línea conceptual, pueden referirse a temas distintos en su desarrollo, por ejemplo, el concepto de *Compliance Program*, quedaría delimitado a su traducción literal como un "Programa de cumplimiento", y es posible conceptualizarlo dentro del propio termino de *Compliance*. Pero no es la única definición, pues también es considerado como "el sistema de prevención de incumplimientos normativos que se

establece en una organización con la finalidad de determinar los eventos de riesgos de que se produzcan, sistematizar su detección, procurar su control, y arbitrar las medidas a adoptar ante su ocurrencia” (Carrau Criado, 2016, pág. 9); ambos puntos de vista van direccionados a la prevención general de riesgos legales, sin embargo el concepto de *Compliance Program Penal* o llamado de otra manera *Criminal Compliance*, es la conceptualización específica del *Compliance* hacia el derecho penal, la cual globaliza el termino, hasta abarcar tanto los riesgos administrativos, como los riesgos penales de las organizaciones.

Para esto la intervención de estándares internacionales, y la necesidad de su cumplimiento casi obligatorio en diversas organizaciones, crea una serie de situaciones en las que dentro de *Criminal Compliance* un riesgo administrativo puede llevar a una sanción penal, ya que, en muchos ordenamientos, el código penal redirecciona los tipos penales a otras normativas para complementarse, pues no se logra una tipificación concreta en el código penal.

En el 2021, ISO lanza la primera edición de la norma ISO 37301 - estándar de sistema de gestión de *Compliance*, que anula la norma ISO 19600:2014, teniendo como mejoras la presencia de requisitos y orientación adicional, así como el planteamiento de una estructura de normas dentro del sistema de gestión. Esta norma busca adaptar el *Compliance* a la organización, siendo más que una base, una oportunidad de crear una organización exitosa, y sobre todo sostenible en el tiempo a través de la integración en su cultura organizacional y en las actitudes de cada colaborador perteneciente a la empresa.

En principio y hasta lograr su adaptación a la organización, la gestión de *Compliance* debe funcionar a la par que otros procedimientos, una vez involucrados en cada uno de ellos, tener un crecimiento hasta ser el único referente en la gestión, de esta manera se denota el compromiso de cada parte involucrada en la organización por el cumplimiento y respeto de las leyes, regulaciones, códigos y demás normativas internas y externas que apliquen para su funcionamiento. Pero para que una organización tenga una correcta gestión de *Compliance*, debe contar con el compromiso de cada uno de sus lideres, quienes serán los responsables de que estos valores, normas, principios de buena gobernanza y ética, se incorporen al comportamiento de los trabajadores, manejando un perfil de conducta similar en toda la organización.

Para los últimos años, en algunos países a nivel mundial, la aplicación de los sistemas de gestión de *Compliance* otorgan un grado de valoración por parte de los tribunales

ante un conflicto legal que puedan afrontar, y se toma en cuenta el compromiso de la organización por la implementación del *Compliance*, y que al ser un sistema de gestión opcional, su sola presencia en las organizaciones muestra la intención de cumplimiento de normas, muy por encima de lo estipulado por ley, y su compromiso y respeto con el orden legal. Esto genera que las organizaciones estén convencidas que la integridad y reputación de su empresa está vinculada a una correcta aplicación del *Compliance*, ayudando de esta manera a la organización.

Este sistema de gestión genera a las empresas ciertos beneficios como: “(i) mejora en sus oportunidades de negocio y la sostenibilidad, (ii) proteger y mejorar la reputación y la credibilidad de una organización, (iii) tener en cuenta las expectativas de las partes interesadas, (iv) demostrar el compromiso de la organización en la gestión de sus riesgos en *Compliance* de forma eficaz y eficiente, (v) aumentar la confianza de terceras partes en la capacidad de la organización para lograr un éxito sostenido, (vi) minimizar el riesgo de que se produzca una infracción que conlleve costos y daños a la reputación” (ISO, 2021).

La normativa es una guía práctica que se adapta a las organizaciones dependiendo de la magnitud de la empresa y cuál es su nivel de desarrollo, así también pueden interferir otros aspectos como el entorno en el cual se encuentra, el tipo de actividad y cuáles son los objetivos a los que se quiere llegar. En síntesis, esta normativa busca involucrar los objetivos de la empresa, basándose en los principios que desean aplicar y de esa manera lograr una organización considerando el contexto en el que se encuentre.

Teniendo en cuenta la complejidad de poder definir al *Compliance*, y los múltiples contextos en los cuales se puede aplicar, incluso dentro de parámetros internacionales, la cultura del cumplimiento es el medio por el cual las organizaciones pretenden tener éxito y que se mantenga a través del tiempo, a pesar de los cambios que afectan a la sociedad en general, y los nuevos conceptos que han nacido con la globalización, como el *Compliance Program* o el *Criminal Compliance*.

Por último el autor Pascual Cadena, define al *Compliance* como “un sistema jurídico creado para la prevención de los riesgos penales de la empresa o persona jurídica; en otras palabras, el plan de prevención de los delitos imputables a una persona jurídica” (Pascual Cadena, 2016, pág. 21), por tanto, el programa de cumplimiento (*Compliance Program*) y el programa de cumplimiento penal (*Criminal Compliance*), buscan objetivos distintos, mientras uno concepto se enfoca en crear una cultura ética y con valores morales entre los

miembros de la organización basados en el cumplimiento de leyes, el otro concepto busca prevenir, evitar y mitigar cualquier tipo de sanción penal que caiga sobre la persona jurídica representante de la organización y toda responsabilidad penal que tenga ante la comisión de un riesgo.

## **2.1. Compliance program**

Este concepto nace del *Compliance*, y es un instrumento creado por las empresas, teniendo como base todos los conocimientos acerca del cumplimiento normativo, enfocándose en el cumplimiento de leyes aplicables a su entorno interno y externo, así como los principios éticos y valores morales que deberían tener las organizaciones, estos "programas de ética y cumplimiento corporativo constan de un código de conducta, políticas y procedimientos de la organización diseñados para lograr el cumplimiento de las normas legales aplicables y las normas éticas internas" (Corporate Compliance Committee, ABA Section of Business Law, 2005, pág. 1759) (traducción libre); de igual manera para su creación las organizaciones deben contar, en primer lugar con una cultura corporativa que guíe a los empleados hacia la ejecución del cumplimiento ético de las normas, y en segundo lugar, una cultura de prevención, detectando oportunamente aquellos riesgos que afecten a la organización.

Es de esa manera, que el *Compliance Program* es la unificación de todos aquellos conocimientos, para comenzar a formar una estructura organizacional que cumpla con satisfacer todas las necesidades del cumplimiento normativo en una empresa; este *Compliance Program*, o también llamado según su traducción literal "Programa de Cumplimiento" es parte de una estrategia, creada por los representantes de las organizaciones en conjunto con los oficiales de cumplimiento, que vendría a ser la persona capacitada para poder adaptar todas aquellas políticas, procedimientos, capacitaciones, y estrategias, en base a las necesidades de la empresa, y que de igual manera, puedan detectar los riesgos latentes de acuerdo al giro de negocio de la empresa.

Un Programa de cumplimiento, es una parte fundamental del desarrollo de una empresa, pues plantea un "mecanismo interno implementado por las empresas para detectar y prevenir que ocurran conductas delictivas dentro de la corporación" (Wellner, 2005, pág. 500), el cual funciona de manera continua, adaptándose a las necesidades particulares de

cada área dentro de la propia empresa, y creando una estrategia individual a cada una de ellas. Al seguir las directrices planteadas dentro del programa de cumplimiento, se denota el fortalecimiento de la organización en general, todo esto mediante un enfoque constante, que dan como resultado la creación de una guía detallada del programa de cumplimiento dentro de una empresa.

En ese sentido, parte de la doctrina plantea dos sistemas de *Compliance* que se ejecutan dentro de la empresa, y que van de acuerdo a las necesidades, estas son: centralizadas y descentralizadas. El sistema centralizado es comandado por los propios líderes y directivos de la organización quienes son los responsables directos del desarrollo e implementación del programa basado en "líneas de negocio que ... deben responder al presidente de la compañía, y posiblemente a un comité de auditoría, ... a su vez, debe establecer los objetivos y proporcionar guías" (Fine, 2003, pág. 12), mientras el sistema descentralizado se basa en la presencia del *Compliance Officer*<sup>14</sup> quien no forma parte de la organización, pero que ejerce un cargo de desarrollo y control en el *Compliance Program*.

Dentro del *Compliance Program*, no se puede definir cuál es exactamente su implicancia dentro de la organización, que en algunos otros casos esto podría ser algo contraproducente, sin embargo, dentro de un estudio de riesgos derivados de las actividades propias de la organización, esto puede ser una ventaja, ya que permite mantener un esquema de adaptación continua que se colige a la cambiante actividad dentro de la empresa.

Más sin embargo el autor Gomez-Jara Díez, plantea seis requisitos mínimos para los *Compliance Program*, como son: "(i) existencia de un código de conducta escrito, (ii) supervisión de los esfuerzos de cumplimiento por parte del personal altamente cualificado, (iii) no delegación de poderes discrecionales de las autoridades administrativas en personal con posible tendencia delictiva, (iv) comunicación efectiva de los estándares y procedimientos contenidos en los códigos de conducta, (v) reforzamiento mediante

---

<sup>14</sup> Bajo la traducción literal el *Compliance Officer* es el oficial de cumplimiento, un profesional encargado de supervisar y asegurar el *Compliance* dentro de una organización; su función principal es garantizar el cumplimiento de leyes, normas, políticas internas y estándares éticos aplicables, cuyas responsabilidades generales son: diseño e implementación del programa de cumplimiento, monitoreo y supervisión de las políticas y procedimientos pre establecidos, capacitación de empleados y su concientización sobre las políticas del *Compliance*, asesoramiento y orientación a todo miembro dentro de la organización en temas de *Compliance*, mantener una capacitación constante y estar actualizado sobre los cambios normativos en el entorno político-social en el cual se desarrolla. Como en todo proceso dentro del *Compliance*, su objetivo principal es mitigar cualquier riesgo y la promoción de una cultura de cumplimiento; en general el *Compliance Officer* es miembro de un estudio jurídico especializado en *Compliance Program*.

procedimientos disciplinarios, (iv) adopción de medidas adecuadas tras la detección de la infracción” (Gómez-Jara Díez, 2006, pág. 77).

Los *Compliance Program*, fueron creados con el propósito de poder detectar los delitos de corrupción que puedan existir en una organización, y se ha usado como herramienta en los últimos 20 años debido al aumento de casos de corrupción que surgen como resultado del desarrollo económico; así mismo el programa también detecta los diversos riesgos que existen dependiendo de giro de negocio que tenga una empresa, este programa de cumplimiento comenzó con un desarrollo normativo en EE.UU, y expandiéndose dentro y fuera de la región, sienta un concepto que abre paso al *Criminal Compliance*.

## 2.2. Criminal compliance

El *Criminal Compliance* viene a ser una más de las herramientas existentes para poder salvaguardar a una empresa ante eventualidades, o riesgos presentes en la sociedad, con la particularidad que este *Criminal Compliance* se enfoca únicamente en la mitigación de aquellos riesgos o eventualidades dentro del ámbito legal objeto de una sanción penal.

Aunque todas las definiciones de *Compliance* y *Compliance Program* buscan objetivos en común, el *Criminal Compliance* no es solamente un direccionamiento al Derecho Penal, es un enfoque aún más especializado que los dos primeros conceptos antes mencionados, en el cual centramos la atención a la responsabilidad penal de cada miembro de la organización y cómo afrontar los problemas de corrupción, apropiación ilícita y otros tipos penales según la normativa del país en el que se encuentre la empresa.

De esta manera podríamos aducir que la diferencia más notoria es que “el objeto de estudio de no son las conductas delictivas vinculadas a la actividad empresarial, sino las estrategias de gestión de riesgos jurídico-penales. Así, mientras que el Derecho penal económico nos brinda herramientas para determinar en qué casos existen *out-puts* lesivos de la empresa que merecen ser castigados penalmente, el *Criminal Compliance* se preocupa por diagramar aquellos procedimientos, organismos o instituciones que deben estar presentes dentro de la empresa para evitar la comisión de delitos” (Montiel, 2017, pág. 24).

Para esto tenemos que aclarar que, aunque en la mayoría de empresas a nivel mundial se han implementado un sistema de *Compliance* dentro de su propio departamento, este se ha realizado “de una manera absolutamente desproporcionada, surgiendo así a su vez un subsistema intraempresarial que precisa en sí mismo de un nuevo departamento de *Compliance*. Y, sin embargo, la gran mayoría de las empresas que tendrían motivos para preocuparse y que están en el punto de mira de los órganos de persecución penal... no hacen nada al respecto” (Rotsch, 2012, pág. 4).

Por tal motivo, aunque el Derecho Penal ha tenido una influencia determinante para la creación del *Criminal Compliance*, no se tiene aún en las normativas de muchos países una correcta tipificación de aquellos delitos procedentes del incumplimiento del *Compliance*, esto abre una brecha a innumerables cuestiones sobre la corrupción, los actos de cohecho activo o pasivo, el levantamiento de penas por autoinculpación, o incluso uno de los más recientes, la responsabilidad penal de la persona jurídica.

Con la implementación del *Criminal Compliance*, la empresa genera una autorregulación en el ámbito penal, estableciéndose normas internas para la prevención de delitos, que no necesariamente puedan tener consecuencias penales en primera instancia, y que se ven plasmadas en el *Compliance Program*. Así, Montiel manifiesta que con el *Criminal Compliance* “...aparece con más fuerza que nunca en la discusión sobre la prevención del delito la idea de *eficiencia*. Esta palabra justifica inicialmente que el Estado se incorpore como agente co-responsable de la prevención a las empresas, pues de otra manera sería imposible evitar la criminalidad empresarial o, en el mejor de los casos, debería invertir enormes sumas de dinero que no se acaban compensando con los beneficios de la prevención de este tipo de delincuencia. Además, la idea de eficiencia cala profundamente cuando se les exige a las empresas que sus programas de *Compliance* deben ser idóneos para impedir delitos y para ello es necesario gestionar *eficientemente* los riesgos jurídico-penales. Sobre esta base cobra aún más sentido que todo sistema de *Compliance* se apoye en un mapa de riesgos confiable” (Montiel, 2017, pág. 42).

Bajo la concepción antes mencionada, autores como Heine plantean que la institución del *Criminal Compliance* exige que se destaquen los cambios de paradigmas que ha transitado en torno a la legislación penal. “En lugar de un control retrospectivo de las conductas individuales, como se viene dando en el Derecho penal clásico, hoy se trata cada vez más del control de las disfunciones sociales. Los temas actuales de la política criminal, están básicamente impregnados de modelos de conducta colectiva, siendo las empresas, en

tanto elementos propios de la sociedad industrial moderna, los agentes de desarrollo social. De acuerdo a esto, la influencia real de las asociaciones, empresas y bancos se encuentra en el primer plano de la política criminal. Pero si se recurre al Derecho penal tradicional para identificar a los autores dentro de las empresas, se presentarán un sinnúmero de dificultades” (Heine, 1996, pág. 21).

Ahora, el fenómeno del *Criminal Compliance* se da a causa del aumento en la actualidad de delitos como el LA, la corrupción de funcionarios, que no precisamente sea por un tema de análisis presupuestal, sino más bien por una obligación por parte de los estados hacia las empresas para la prevención e impedimento de que se cometan los delitos antes mencionados<sup>15</sup>. Este tipo de programa de cumplimiento normativo busca dos objetivos definidos: la función de prevención y la función de confirmación del Derecho; la primera función se traduce en el impedimento de una infracción legal cometida de manera individual a causa de una deficiencia en la organización por el giro de negocio de la empresa, por otro lado, “si las infracciones legales igualmente se producen, la actitud de fidelidad al Derecho por parte de la empresa se traduce en la implementación de mecanismos y procedimientos para su oportuna detección y eventual comunicación a las autoridades correspondientes, lo que describe la función de confirmación del Derecho” (García Cavero, *Compliance y lavado de activos*, 2015, pág. 2).

Por último, el *Criminal Compliance* es la apertura a la investigación de la RPPJ, la cual desde una “perspectiva procesal, es un modo especial de pre construir elementos de prueba de cargo a los efectos de la investigación, esclarecimiento y sanción de los hechos de carácter delictuoso. Un *desiderátum* del Derecho penal económico en los ámbitos de los delitos de cuello blanco o azul, para el mejor logro de los cometidos de aquél. A su vez, una vía idónea para evitar cifras negras o doradas” (Arocena, 2017, pág. 132 y ss).

### **2.3. Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica – RPPJ**

La RPPJ es un concepto en el cual, una empresa u organización será considerada la responsable de la comisión de delitos dentro de la misma, e incluso sancionada penalmente

---

<sup>15</sup> En Perú los ejemplos más resaltantes de estos delitos, es la implementación por parte de la SBS para empresas del sistema financiero, la obligación de que todo banco o caja municipal debe llenar un formato de declaración jurada a cada cliente que presente un depósito o retiro superior a los 30 mil soles (7.5 mil euros),

ante las autoridades de la jurisdicción competente; anteriormente, la responsabilidad penal se aducía únicamente a las personas naturales que cometían un delito dentro de una empresa, sin embargo estas personas en muchas oportunidades se les imponía la sanción a un delito que cometió en beneficio de la organización para la que laboraba, y no para beneficio propio. Es por esa razón que, ante los cambios en el entorno económico y laboral, la creciente complejidad en la actividad empresarial, y la gran probabilidad de comisión de delitos por las organizaciones, surge la necesidad de establecer responsabilidad a la persona jurídica específicamente dentro del ámbito penal.

En el continente europeo hasta hace unas décadas era indiferente al tema de otorgar responsabilidad penal al conjunto organizacional dentro de una empresa, ya que si se cometía un delito, la responsabilidad recaía en uno de los miembros de la organización, sin embargo para “la década del ochenta, y a raíz de una recomendación de la entonces Comunidad Europea sobre la necesidad de sancionar penalmente a las personas jurídicas para proteger los intereses económicos comunitarios” (García Caveró, 2016, pág. 228) se implementa una normativa sobre la RPPJ, la cual ha tenido una gran presencia en países europeos hasta convertirse en una influencia para países latinoamericanos.

Si bien es cierto, no hay un criterio unificado sobre los delitos por los que debería responder penalmente la persona jurídica, se apuesta por aquellos delitos más comunes dentro de estas organizaciones como la corrupción o el cohecho, esto como parte del esquema simplista de países bajo influencia del *Common Law*, mientras que “en los países deudores del sistema continental europeo la RPPJ no se sustenta en una identificación de la persona natural que comete el delito con la empresa en cuya representación actúa” Ídem (pág. 229), se sustenta en un déficit organizacional de la persona jurídica, reflejado en la falta de implementación de un correcto *Compliance Program* para la prevención de riesgos legales, por tal motivo, si previo a la comisión del delito la organización cuenta con un *Criminal Compliance Program* correcto, no se le podría atribuir la responsabilidad penal por ese delito.

González Cussac por su parte, destaca que el aumento de la RPPJ dentro del sistema occidental puede responder a una estrategia político-criminal que persigue determinados objetivos, que van en torno a “la utilidad de combatir la corrupción y la criminalidad organizada, el impulso a una cultura de cumplimiento normativo corporativo, la contribución a una mejor organización empresarial y, en definitiva, a una reducción de los riesgos derivados de cualquier clase de actividad societaria” (González Cussac J. L., 2020, pág. 26).

De esta manera, es notorio el riesgo que implica la corrupción a la sociedad en general, y como a pesar de que las personas jurídicas cuentan con un sistema punitivo propio e independiente al aplicable a una persona natural, el hecho delictivo termina por ser igual para ambos, pero con distintas consecuencias legales; mientras para la persona natural la sanción oscilaría desde una multa hasta la pena privativa de libertad, para la persona jurídica también puede ir desde una multa hasta la disolución del grupo empresarial, el cese de sus actividades, o el cierre de las sucursales.

Por otra parte, la regulación penal de un estado debe establecer parámetros y criterio por los cuales se desarrolle un sistema de *Compliance* que prevea la posibilidad de comisión de delitos que generen una RPPJ, pero también las medidas para mitigarlo, dentro de la regulación penal peruana por ejemplo se establecen ciertos requisitos para un programa de Compliance, como son: "(i) la presencia de una persona y órgano nombrado por la persona jurídica que ejerza la función de auditoría interna de prevención con recursos y personal para cumplirla adecuadamente, (ii) medidas preventivas que identifiquen las actividades o procesos de la persona jurídica que generen o incrementen los riesgos de comisión de delitos de cohecho activo transnacional, establezcan los procesos específicos que permitan la realización de estos delitos, identifiquen los procesos de administración y auditoría de los recursos financieros que permitan su utilización en la comisión de estos delitos, y que instauren sistemas de denuncia que protejan al denunciante y permitan la detección y sanción interna de los trabajadores o directivos que incumplan el modelo de prevención; y (iii) un mecanismo de difusión y supervisión interna del modelo de prevención" Op cit. (pág. 229).

Dentro de las medidas preventivas a incluir en un programa de *Criminal Compliance*, es ideal considerar a las normativas ISO que abarcan estándares antisoborno, así como un sistema seguro de canales de denuncias<sup>16</sup>, actualmente aunque las diversas legislaciones a nivel mundial consideran el cohecho como un delito con implicancia de pena privativa de libertad, para su aplicación dentro de las empresas, se necesita de un sistema con requisitos básicos para su ejecución y una orientación especializada; bajo esta premisa tenemos a los sistemas de gestión ISO 37001:2016 e ISO 37002:2021, los cuales serán descritos a continuación.-

---

<sup>16</sup> En el apartado 1.2.2 ya hemos visto modelos de gestión de riesgos dentro de las normativas internacionales de ISO, sin embargo, los modelos considerados en este apartado, van más enfocados a la mitigación específica de un tipo penal (cohecho) y como crear un sistema seguro de canales de denuncia.

a. ISO 37001:2016

Es el sistema de gestión antisoborno de ISO, para entender su creación, debemos reconocer en primer lugar que el soborno es un fenómeno social generalizado, que crea una serie de conflictos sociales, morales, políticos y económicos, afectando a la organización en la que se presente, causando una obstaculización en su desarrollo, incertidumbre comercial, sobre costo en los bienes o servicios adquiridos, y una interferencia en el funcionamiento de los mercados; en general el soborno, o también llamado cohecho, resquebraja la confianza que pueda existir entre los miembros de la organización, y la forma en como lo ve el círculo empresarial en el que se desarrolla.

Como ya hemos mencionado, las legislaciones a nivel mundial tienen al menos una normativa en la cual el soborno o cohecho es constituido como un delito, y los gobiernos a través de acuerdos internacionales<sup>17</sup> refuerzan la lucha contra la corrupción, sin embargo, la tendencia apunta a que ya no es solo la persona natural la que realiza estos actos de corrupción, sino que es cada vez mayor el número de organizaciones que participan como parte activa o pasiva en el cohecho. Por tal motivo, es importante la responsabilidad que recae sobre las organizaciones a actuar de manera proactiva para evitar la comisión del delito.

El estándar manifiesta que “una organización bien gestionada debe tener una política de cumplimiento que se apoye en sistemas de gestión adecuados que le ayuden a cumplir sus obligaciones legales y sus compromisos con la integridad. Una política antisoborno es un componente de una política global de cumplimiento. La política antisoborno y el sistema de gestión de apoyo ayudan a la organización a evitar o mitigar los costos, riesgos y daños de involucrarse en el soborno, a promover la confianza y la seguridad en las transacciones comerciales y a mejorar su reputación” (ISO, 2016).

Así también, el estándar es un resumen del reflejo de las buenas prácticas comerciales, y aplicable como todos los otros estándares, a diversos tipos de organizaciones, independientemente del giro de su negocio, volumen de negocio, o sector económico para el cual trabaje; el sistema no garantiza que el soborno no vaya a ocurrir en un futuro o que no haya ocurrido ya dentro de la organización, ya que el riesgo de la comisión del delito

---

<sup>17</sup> En el caso de los acuerdos internacionales existente en materia antisoborno tenemos: Organization for Economic Co-operation and Development, Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions and Related Documents, Paris, 2010 y United Nations Convention against Corruption, New York, 2004 (United Nations, 2004).

varía en función a múltiples factores, sin embargo, el estándar ayuda a la implementación de medidas razonables y proporcionales para prevenir, detectar y enfrentar el soborno.

Por último, recalcar que este sistema de gestión únicamente es aplicable al soborno, y no aborda temas específicos, pero que podrían estar relacionados como: "fraude, carteles y otros delitos de antimonopolio y competencia, el lavado de dinero y otras actividades relacionadas con las prácticas corruptas a pesar de que una organización puede optar por ampliar el alcance del sistema de gestión para incluir este tipo de actividades" Op. cit. (ISO).

b. ISO 37002:2021

El sistema de gestión de la denuncia de irregularidades, es una directriz creada por ISO, con la finalidad de que se pueda informar sobre alguna sospecha de irregularidad o el riesgo de la misma, es un hecho comprobado que un alto porcentaje de irregularidades llega a conocimiento de la organización por parte de sus propios miembros o terceros vinculados estrechamente, por tal motivo, las organizaciones buscan implementar un proceso interno para la denuncia de dichas irregularidades.

La directriz busca otorgar orientación para establecer, implementar mantener en el tiempo y mejorar el sistema de denuncia de las irregularidades, con resultados como: "(i) alentar y facilitar la denuncia de irregularidades, (ii) apoyar y proteger a los denunciantes y otras partes interesadas involucradas, (iii) asegurar que las denuncias de irregularidades se traten de manera adecuada y oportuna, (iv) mejorar la cultura organizacional y la gobernanza, (v) reducir los riesgos e irregularidades" (ISO, 2021).

Un sistema de gestión de denuncia de irregularidades eficaz genera beneficios para una organización, algunos de ellos incluyen la capacidad de identificar y abordar las irregularidades de una manera oportuna, así como también prevenir o minimizar la pérdida de activos, asegurar el cumplimiento de las políticas y obligaciones legales, atraer y retener a personal comprometido, y demostrar practicas sólidas y éticas de buen gobierno corporativo.

Además, se debe considerar la confianza que refleja hacia la organización demostrando el compromiso de los lideres para mitigar y tratar las irregularidades, alentando al personal a denunciarlas tempranamente, reduciendo o incluso eliminando el trato perjudicial que se pueda presentar hacia los denunciantes y demás personas involucradas,

todo esto bajo una nueva cultura de apertura, transparencia, integridad y rendición de cuentas.

En síntesis, el sistema de gestión de denuncia de irregularidades proporciona la orientación para que las organizaciones implementen un canal idóneo de denuncias basado en principios como la imparcialidad, confianza y protección; adoptando una estructura secuencial del mismo ISO, que puede ser usado como guía independiente, o conjunta a los otros sistemas de gestión, y de fácil aplicación a todo tipo de organizaciones.

Ambos modelos de sistemas de gestión ISO antes mencionados, nacen de la presencia de la RPPJ que hablamos al inicio del apartado, más que para atribuir responsabilidades, para reducir riesgos, y esa responsabilidad penal es la consecuencia de un principio muy debatido: “*societas delinquere non potest*”<sup>18</sup>, el cual ha generado opiniones divididas sobre su correcta interpretación y aplicación a la realidad social, política y económica de un estado.

A modo de ejemplo, en España como en Perú, la realidad práctica dista mucho de la teoría legal, es frecuente ver en la práctica forense, que cuando el estado se encarga de investigar un delito proveniente de una persona jurídica, esta investigación se dilate por varios años, y aun así no poder determinar responsabilidades penales contra la persona natural que cometió el delito o la persona a la que fue dirigida la investigación en sus inicios, malgastando recursos públicos, y no encontrando al responsable, causando daños irreparables a todos los involucrados.

Ahora bien, enfocándonos en el derecho comparado, la RPPJ dependiendo del país del que se hable, el grado de desarrollo normativo es distinto, en España, desde la reforma al código penal con la Ley Orgánica 5/2010 de 22 de junio, se crea todo el marco legal para atribuir la RPPJ para ciertos delitos cometidos en ejercicio de sus actividades. El objetivo principal de esta ley es la promoción del *Compliance* en las empresas, y crear un sistema de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo (SPLAFT), teniendo como principio que la persona jurídica puede cometer un delito por medio de sus

---

<sup>18</sup> Traducido literalmente del latín como “una sociedad no puede delinquir”, frase aducida por considerar que una sociedad es incapaz de cometer un delito, ya que una empresa como tal carece de capacidad de acción y de culpa, y son las personas que conforman la organización quienes incurren en esas conductas delictivas. Esta afirmación en la realidad práctica no implica que la organización quede exenta automáticamente de toda responsabilidad, pues de todas maneras la organización enfrentará consecuencias legales como multas o sanciones, además de la sanción de manera particular que se impondrá a la persona natural autora del delito en principio. Esta frase varía en interpretación y aplicación dependiendo de la jurisdicción en la que se encuentre la organización y el sistema legal aplicable.

representantes legales, administradores, o cualquier miembro de la organización, generando un beneficio directo o indirecto.

La ley posibilita las sanciones, penas, o medidas correctivas que se impongan a la persona jurídica una vez determinada su responsabilidad penal, estableciendo también medidas de control por parte del ente judicial a fin de garantizar el cumplimiento de la sentencia impuesta a la empresa; destacar también que la ley contempla a los programas de *Compliance* como un posible atenuante en la pena, o incluso eximente de responsabilidad penal para la empresa, esto solo si se logra demostrar que cumple con una implementación adecuada dentro de la empresa para la prevención de la comisión del delito por el cual se esté procesando.

Sin embargo, el Art. 31 bis inc. 4 de la LO 5/2010, de 22 de junio, toma en consideración otras atenuantes de la RPPJ, si estas se realizaran posterior a la comisión del delito, y con la intervención de representantes legales, tales como: "(a) Haber procedido, antes de conocer el procedimiento judicial se dirige contra ella, a confesar la infracción a las autoridades, (b) Haber colaborado en la investigación del hecho aportando pruebas, en cualquier momento del proceso, que fueran nuevas y decisivas para esclarecer las responsabilidades penales dimanantes de los hechos, (c) Haber procedido en cualquier momento del procedimiento o con anterioridad al juicio oral a reparar o disminuir el daño causado por el delito, (d) Haber establecido, antes del comienzo del juicio oral, medidas eficaces para prevenir y descubrir los delitos que en el futuro pudieran cometerse con los medios o bajo la cobertura de la persona jurídica"<sup>19</sup> (BOE, 2010).

En la normativa peruana por otro lado no existe la RPPJ, desde 2019 el Perú tiene normada la Responsabilidad Administrativa de la Persona Jurídica (RAPJ) con la Ley N° 30424 "Ley que Regula la RAPJ por el Delito de Cohecho Activo Transnacional", al igual que la normativa española, busca los mismos objetivos de fomentar la transparencia y ética en una organización, diferenciado por el tipo de responsabilidad que asume la persona jurídica; el Art. 1 indica el objeto de la ley, la cual "regula la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas por el delito de cohecho activo transnacional previsto en el artículo 397-A del código penal" (El Peruano, 2019).

---

<sup>19</sup> Esta última circunstancia mencionada en el Art, va en concordancia con lo mencionado en el párrafo precedente, contemplando que en cualquier caso como plazo límite para la implementación del *Compliance* sería previo al inicio del juicio oral, y si en caso el *Compliance* ya estuviese implementado, solo sería necesario la comprobación del correcto funcionamiento.

La atribución de RAPJ en la ley peruana, define claramente que una persona jurídica es responsable administrativamente de la comisión de un delito ya tipificado en el código penal, lo cual podría considerarse como una vía de atenuar la responsabilidad de la organización ante un proceso penal; aunque la ley tuvo una modificatoria en mayo de 2023<sup>20</sup>, con la promulgación de la Ley N° 31740, se persiste en el mismo error de calificar la responsabilidad de la persona jurídica como una responsabilidad administrativa. La modificatoria de ley por su parte, en su Art.1 amplía los hechos delictivos contemplados dentro de la RAPJ<sup>21</sup>, considerando a su vez eximentes y circunstancias atenuantes; específicamente en su Art. 12 nos indica que “la persona jurídica está exenta de responsabilidad por la comisión de los delitos comprendidos en el Art. 1 si adopta e implementa en su organización, con anterioridad a la comisión del delito, un modelo de prevención adecuado... Es inaplicable la referida eximente cuando el delito es cometido por representantes, con capacidad de control de la persona jurídica; en este caso, el juez únicamente impone la medida administrativa de multa, la que puede ser reducida hasta un noventa por ciento” (El Peruano, 2023).

En particular, no hay un sustento o fundamento legal que justifique esta eximente para todos los delitos comprendidos en la modificatoria, pues, la presencia de un programa de *Compliance* en una organización, no es garantía de que el delito no se cometa por alguno de los miembros de la misma, lo cual no debería de retirar la responsabilidad de la comisión del delito a la persona jurídica; y, por otro lado, privar de la excepción a una organización completa, si el delito es cometido por un alto directivo, no reflejaría que el programa de *Compliance* no ha tenido éxito, ya que la empresa puede cumplir con implementar todos los modelos preventivos, y aun así se cometa el hecho delictivo, siendo la única garantía de la eficacia del programa de *Compliance*, que se realice la denuncia en cuanto se tenga conocimiento del hecho, a pesar de las consecuencias que pueda traer a la propia organización.

Además, se implanta un nuevo criterio para la delimitación de multas, el Art. 7 fija dos formas de obtener el cálculo: “(1) cuando se pueda terminar el monto del beneficio

---

<sup>20</sup> La Ley N° 31740 - “Ley que regula la RAPJ, para fortalecer la normativa anticorrupción referida a las personas jurídicas y promover el buen gobierno corporativo”, fue promulgada el 12 de mayo de 2023, sin embargo, el objeto de la ley del Art. 1 y que da paso a la modificatoria entrará en vigencia dentro de 6 meses (noviembre de 2023).

<sup>21</sup> Se incorporan 30 delitos imputables a las personas jurídicas nacionales o extranjeras, dentro de los cuales se incluyen: contabilidad paralela, delitos contra el patrimonio cultural (2), delitos de lavado de activos (29), delitos aduaneros (9), delitos tributarios (8), y delitos de terrorismo (8).

obtenido o que se esperaba obtener con la comisión del delito, la multa es no menor al doble ni mayor al séxtuplo de dicho monto, (2) cuando no se pueda determinar el monto del beneficio obtenido o que se esperaba obtener con la comisión del delito, la multa es no menor de diez ni mayor de diez mil unidades impositivas tributarias (UIT)<sup>22</sup>. Op. cit. (El Peruano, 2023); así también, los jueces encargados de la imposición de multa, se basarán en 9 criterios de fundamentación y determinación.

Por último, la inserción de la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV) en el Art. 18 de la modificatoria de ley, como ente emisor de un informe técnico sobre el modelo de prevención, con carácter de pericia institucional, resta de capacidad investigadora a la fiscalía dentro de un proceso si el informe de la SMV es favorable; por otro lado, el Art.22 nos manifiesta que cuando “el delito imputado a la persona natural sea LA/FT, la SMV y el supervisor competente en materia de prevención de LA/FT pueden intercambiar información referida al modelo de prevención de LA/FT, respectivamente, con la finalidad de elaborar el informe técnico señalado en el Art. 18 de la presente ley” (El Peruano, 2023).

#### **2.4. Due Diligence como herramienta en el compliance**

El Due Diligence o debida diligencia, es un término referido al proceso de investigación, análisis y estudio realizado por una persona u organización para comprender y conocer cada aspecto existente de una empresa con la cual se tenga la intención de mantener una futura relación comercial de compra, vinculación o inversión. El proceso podría considerarse como un auditoria consensuada entre las partes, en la que se trazan las pautas a considerar en la futura operación, con la intervención de un tercero especializado en el tema.

En términos generales su finalidad es “obtener un mayor conocimiento del *Target* en el ámbito, lo que puede traducirse en : (i) la identificación de oportunidades y riesgos vinculados con el negocio del *Target* y la Operación, (ii) la identificación de pasivos y contingencias que podrían eventualmente implicar un ajuste al precio de compra o un incremento en las garantías del vendedor del negocio, y (iii) un mayor nivel de seguridad y

---

<sup>22</sup> El nuevo criterio de fijación de multa se diferencia de la anterior Ley N°30424 en cuanto a la proporcionalidad que se le puede dar, fijando un monto limite, en la ley precedente el único criterio considerado para delimitar el monto de la multa era en base al ingreso anual declarado de la persona jurídica.

tranquilidad para el cliente respecto de la Operación” (Tejada Alvarez & Tokushima Yasumoto, 2011, pág. 217).

Se considera también, que las operaciones de Due Diligence deben ser realizadas en un corto periodo de tiempo y por un grupo de especialistas que analicen e interpreten la información, en función no solo a que beneficios obtenga de la operación, sino también de si cumple con los parámetros legales, financieros, fiscales, laborales, comerciales e incluso medioambientales, con el objetivo principal de identificar los posibles riesgos de la transacción, otorgando un grado superior de seguridad y transparencia. Dentro del ámbito legal de la operación del Due Diligence, la recopilación de información mostrará si es que existen obligaciones contractuales frente a terceros pactados por el *Target* para evitar que eso acarree un pago indemnizatorio no previsto, de igual manera, el análisis de la normativa se considera “una de las partes más complejas e importantes del informe. Y, en parte, esto es debido a la constante derogación de normativa y aprobación de nuevas regulaciones, por lo que el momento de aplicar la normativa ... se debe realizar y estudiar con sumo detalle” (Hernández Cembellín & Valero Pérez-Peñamaria, 2011, pág. 30)

Dentro del sector inmobiliario, el proceso de Due Diligence necesita de un análisis más profundo, tales como: la arquitectura, las instalaciones y las licencias, estos puntos en particular definirán si el coste y plan de inversión generara un beneficio final; así también, la inversión que hay de por medio y la complejidad del proceso, reflejan en el reporte la aportación de una visión más amplia del inmueble en evaluación, siendo tomada incluso como una herramienta de negociación.

Por otro lado, el sistema de Due Diligence es una herramienta dentro del *Compliance*, identificando y gestionando los posibles riesgos que se presenten, en específico en el marco de una operación comercial entre dos sujetos (personas jurídicas o naturales), si un programa de *Compliance* se encuentra bien implementado en una empresa, el Due Diligence al ser un tipo de auditoría externa, cerciora la efectividad del programa, y promueve la toma de decisiones informadas. De esta manera ambos programas se complementan uno al otro en un ciclo constante de crecimiento y desarrollo para las organizaciones.

## **CAPITULO III: LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LA/FT)**

### **3. SOBRE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO: EL ALCANCE DEL COMPLIANCE ANTE EL RIESGO DE CRIMINALIDAD**

La presencia de un programa de Criminal *Compliance* en una organización funge como base para la prevención de delitos en el ámbito penal, sin embargo, los delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo van más allá del Derecho penal, pues involucran diversas áreas como el derecho tributario, aduanero, civil, entre otros. En consecuencia, cabe precisar para un mejor entendimiento, cual es la definición de ambos delitos.

Iniciando por el "lavado de activos", es un término introducido en Estados Unidos en los años 20', a causa del negocio de lavanderías que mantenían las mafias del país para ingresar el dinero de procedencia ilegal al sistema financiero, años después comenzó a tener mayor presencia el narcotráfico, que paso a convertirse en la principal fuente de ingresos ilegales para la década del 70, y que hasta la fecha genera ganancias millonarias que constantemente se intentan ingresar al sistema financiero legal, ya que en los inicios el sistema bancario no contaba con una regulación para el reconocimiento de dinero que ingresara por procedencia ilegal, este era depositado en diversos bancos sin ningún control, volviéndose parte del circuito formal.

Para el LA usualmente se buscan negocios que tengan un alto volumen de transacciones y con ingresos en efectivo, los cuales puedan combinarse con el dinero ilícito, y hacerlo pasar como ganancias de un negocio legítimo. Esto puede ser dentro de diversos rubros, y mediante el uso de terceros para la creación de empresas o para la compra de bienes muebles e inmuebles llamados "testaferros"<sup>23</sup>, por ejemplo, en los últimos años uno de los negocios más utilizados para el lavado de activos es el arte por el valor subjetivo que puede

---

<sup>23</sup> La definición por la Real Academia Española es "persona que presta su nombre en un contrato, pretensión o negocio que en realidad es de otra persona", se hace con el fin de no poder vincular o rastrear el dinero ilegal hacia una única persona, y poder iniciar una investigación por lavado o enriquecimiento ilícito; en Perú la entidad que regula los tributos es SUNAT (Superintendencia Nacional de Administración Tributaria), la cual fiscaliza los ingresos de cada ciudadano dentro del circuito formal, y ejerce políticas dentro del Derecho Tributario para identificar los tipos delictivos antes mencionados.

tener una pieza, logrando valorarse incluso en millones de dólares, y por la facilidad de anonimato que se le puede otorgar al comprador.

Al lavado de activos se le pueden atribuir varias definiciones, una de ellas en el diccionario panhispánico del español jurídico como "el proceso en virtud del cual los activos de origen ilícito se integran en el sistema económico legal con apariencia de haber sido obtenidos en forma lícita, es decir, constituye un mecanismo mediante el cual una persona o una organización criminal que comete un delito (narcotráfico, evasión tributaria, contrabando, corrupción, trata de personas, etc.) busca ocultar, disimular y/o encubrir el dinero conseguido de su actividad ilícita intentando en ese proceso dar, a esos fondos apariencia de haber sido obtenidos legalmente" (Diccionario Panhispánico del Español Jurídico, s.f.).

En países de Latinoamérica el término utilizado para referirnos al delito es "lavado de activos", también llamado "blanqueo de capitales" en países del continente europeo, el cual se define como la "adquisición, utilización, conversión o transmisión de bienes que proceden de determinadas actividades delictivas o de participación en ellas, para ocultar o encubrir su origen o ayudar a la persona que haya participado en la actividad delictiva a eludir las consecuencias jurídicas de sus actos. Se consideran operaciones de blanqueo igualmente las consistentes en ocultación o encubrimiento de su verdadera naturaleza, origen, localización, disposición, movimientos, o de la propiedad o derechos sobre los mismos, aun cuando las actividades que las generan se desarrollen en el territorio de otro Estado" Ibidem (s.f.).

Por su parte Sosa Villalba nos indica que el lavado de activos es una "forma de expresar el sistema utilizado por criminales para blanquear bienes cuyos orígenes no pueden ser justificados legalmente... se conoce como lavado de dinero porque lo que se pretende es limpiar un dinero para presentarlo como legal" (Sosa Villalba, 2021, pág. 177), otras definiciones consideran que "es evidente que el blanqueo de dinero se ha convertido en endémico de nuestros marcos sociales, económicos y políticos; en última instancia afecta y a menudo subvierte no sólo a las instituciones bancarias y otras instituciones financieras, sino también a las pequeñas empresas y las empresas multinacionales, legisladores y funcionarios encargados de hacer cumplir la ley, abogados y jueces, políticos y altos funcionarios gubernamentales, así como medios de prensa y televisión. Además, el blanqueo de dinero erosiona la base del impuesto sobre la renta de muchas naciones, creando así problemas de política fiscal" (Barbot, 1995, pág. 163) (traducción libre).

Por otra parte, el delito de "financiamiento del terrorismo" es definido por el Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT) como "cada asistencia, apoyo o conspiración sean en forma directa o indirecta para coleccionar fondos con la intención que se usen con el fin de cometer un acto terrorista; sea por un autor individual o una organización terrorista. Pueden ser tanto fondos lícitos como ilícitos" (Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica, s.f.). Por su parte García Gibson indica que "el financiamiento del terrorismo, consiste en destinar recursos económicos de naturaleza lícita o ilícita para apoyar actividades o grupos terroristas" (García Gibson, 2010, pág. 245). De igual manera Moral de la Rosa define que "la financiación del terrorismo será delictiva en cuanto sirva a esos fines, coadyuvar o facilitar la comisión de actos o el sustento de grupos terroristas y ese flujo financiero o transmisión de fondos, existirá una actividad ilícita" (Moral de la Rosa, 2009, pág. 259). Por último, Aninat, Hardy y Johnston se refieren al delito como "todo traspaso de una propiedad, independientemente de su origen (que puede ser legítimo), para financiar actos terroristas en el futuro o que ya han sido perpetrados" (Aninat, Hardy, & Johnston, 2002, pág. 44).

Bajo todas las concepciones antes mencionadas, es preocupante que tanto el dinero de procedencia ilícita como lícita sirva de financiamiento para el terrorismo, en principio por que existe una dificultad de detección del delito, y solo se podría vincular como un acto de conspiración, siendo muy pocas las veces que se detecte en flagrancia, porque las actividades terroristas son desarrolladas a futuro, luego de un amplio periodo de planeamiento, y el dinero que ingresa sirve para la compra de armas, alimentos, combustible, pago a soldados e incluso apago a funcionarios corruptos del estado en el cual se desarrolle la actividad delictiva.

En general las pérdidas económicas que generan el LA/FT son exorbitantes, se estima que "alrededor del 2.7% del PIB mundial es blanqueado por delincuentes (\$1,6 billones de dólares), y que, si bien estas transacciones opacas se dan en todos los países, su impacto es mucho mayor en los países en desarrollo" (Financial Accountability Transparency & Integrity FACTI, 2021, pág. 23). Dicha estimación es imprecisa, ya que, al ser una actividad claramente ilegal, el verdadero valor estimado puede llegar a ser mucho mayor. Otra consecuencia de estos tipos delictivos en los países con un régimen o legislación débil contra el LA/FT, es que a pesar de las advertencias por parte del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) "una vez que un país es considerado vulnerable a los flujos financieros ilícitos, sus bancos tienden a afrontar daños a su reputación a largo plazo, pedidos

adicionales de documentación por parte de sus socios internacionales y pérdidas de relaciones de corresponsalía bancaria. Esto puede marginar economías que ya son frágiles, amenazar los canales de envío de remesas e inversiones extranjeras directas y hacer que los flujos financieros operen en forma clandestina” (Weeks-Brown, 2018, pág. 45).

Existe así mismo una estimación en la cual el dinero destinado al LA/FT tienen un monto de financiamiento diferente para cada delito, “se sospecha que, para financiar actividades terroristas, basta con cantidades de dinero relativamente pequeñas<sup>24</sup> en relación con los montos a los que habitualmente ascienden las transacciones comerciales o los que suelen blanquear, por ejemplo, las grandes redes de tráfico de drogas, que pueden totalizar varios cientos de miles de millones de dólares por año” Op. cit. (Aninat, Hardy, & Johnston, 2002, pág. 45), teniendo en cuenta el valor monetario que se vincula a cada actividad criminal, el LA/FT resaltaría como un problema netamente económico, lo que hace necesaria la intervención legal.

Sin embargo, aunque los estados mantienen una lucha activa contra el LA/FT, la realidad es que en las sentencias para el delito de lavado de activos se cuenta con una mayor cantidad de medios probatorios que en el delito de financiamiento del terrorismo, la diferencia radica en la procedencia del dinero para la ejecución del delito, mientras que para lavado de activos la procedencia del dinero es totalmente ilegal, para el financiamiento del terrorismo en cambio su procedencia puede ser legal o ilegal, esto conllevaría a que dentro de una investigación por financiamiento del terrorismo solo se pueda sancionar la procedencia de recursos<sup>25</sup> ilegales, y que el o los responsables que financian a un grupo terrorista pueda quedar impune de cualquier cargo, alegando que el bien o dinero otorgado es de procedencia legal y que no tenían pleno conocimiento de cuál iba a ser el fin de su “inversión”.

---

<sup>24</sup> A modo de ejemplo, el atentado terrorista del 11 de septiembre de 2001 de las Torres Gemelas tuvo un valor estimado en cuanto a costos de planificación y ejecución de alrededor de \$500,000.00 dólares (CNN, 2021), este atentado masivo es hasta la fecha el que mayor número de víctimas y heridos ha tenido, sin embargo, el costo que implica para el Estado la indemnización y reconstrucción implica una inversión de millones de dólares. Para esto también tenemos como sustento los atentados del 11 de marzo de 2004 en Madrid que tuvieron un coste económico para la Comunidad de Madrid de 521 millones de euros a la actualidad según datos brindados por un informe del Instituto de Análisis Industrial y Financiero de la Universidad Complutense de Madrid (El Economista, 2007), este coste incluyó la indemnización a familiares de las víctimas mortales, el coste de atención de los heridos, y la reconstrucción de las vías ferroviarias, la adquisición de nuevos trenes y el arreglo a las viviendas aledañas a las zonas de atentados que se vieron afectadas.

<sup>25</sup> Para la procedencia ilegal de recursos ingresarían delitos como narcotráfico, contrabando de producto, trata de personas, extorsión, secuestro, robo, entre otros que generen un ingreso económico.

Por todo lo antes mencionado, los programas de *Criminal Compliance* cumplen su función en las organizaciones de prevenir el LA/FT, en principio porque teniendo un enfoque de mitigación de riesgos legales y contando con el compromiso de cada uno de los miembros de la organización, el riesgo de la comisión de alguno de estos delitos es ínfimo. Sin embargo, como en todo programa de *Compliance* la probabilidad de erradicar la criminalidad no es al 100%, lo que sí es posible lograr, es que en el momento que se detecte la tentativa o comisión de un delito, este sea reportado a las autoridades correspondientes para que procedan con las acciones legales en contra de la persona natural o de la organización.

### **3.1. Sobre el derecho comparado: LA/FT en Perú y PBCFT en España**

En el ámbito del derecho comparado entre Perú y España para los delitos de LA/FT existe una amplia diferencia en sus marcos normativos vigentes. En primer lugar, recalando la forma en cómo están planteadas las leyes en cada país; mientras que en España desde 2010 se cuenta con la Ley 10/2010, de 28 de abril, que unifica ambos delitos dentro de una misma normativa a fin de darle una correcta tipificación y abarcar todos los supuestos, en Perú se mantienen vigentes numerosas Leyes, Decretos Legislativos, e incluso Políticas Nacionales que hablan de un mismo delito desde diversos ámbitos del derecho, y que van modificándose constantemente. En el derecho peruano esa misma amplitud de normas que de alguna manera logra abarcar todos o la mayoría de supuestos, también es contraproducente para combatir la criminalidad del LA/FT, esto ya que las normas vigentes no solo son promulgadas por el poder ejecutivo o legislativo, sino también por otras entidades del estado autónomas como SUNAT, SBS, SMV, e incluso el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR).

Por otro lado, ambos países se ven influenciados en sus normas por organismos internacionales que plantean recomendaciones, reglas y principios, pero para que estas sean efectivas en su ejecución, los países adscritos deben estar alineados en un mismo propósito, el planteamiento de una visión conjunta se da a causa de la globalización y que los delitos como el LA/FT han traspasado las fronteras internacionales, siendo las normas internas insuficientes para su control, para esto el compromiso de los países no es únicamente normativo, sino también dentro del ámbito financiero y social.

### 3.1.1. LA/FT en Perú

El Perú es un país que ha sufrido las consecuencias de un periodo de terrorismo muy marcado, a esto se suman las constantes crisis políticas al igual que los delitos de corrupción, narcotráfico y la minería ilegal, en base a todos estos sucesos es que se tomaron diversas medidas legales para enfrentar los delitos de LA/FT, el proceso de evolución legislativa nace con la Resolución Legislativa N° 25352 del 13 de septiembre de 1991, donde se aprueba la ratificación de Perú al Convenio de Viena de 1988, cuyo principal propósito del convenio es "promover la cooperación entre las Parte a fin de que puedan hacer frente con mayor eficacia a los diversos aspectos del tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas que tengan una dimensión internacional. En el cumplimiento de las obligaciones que hayan contraído en virtud de la presenten Convención, las Partes adoptarán las medidas necesarias, comprendidas las de orden legislativo y administrativo, de conformidad con las disposiciones fundamentales de sus respectivos ordenamientos jurídicos internos" (Convención de Viena, 1988) según se cita en el Art. 2 inc. 1, dentro de la misma convención se habla por primera vez a nivel internacional sobre el delito de lavado de activos derivado del tráfico de drogas<sup>26</sup>.

Posteriormente se da la creación de la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) en Perú el 12 de abril de 2002 mediante Ley N° 27693, que inicialmente funciona de manera autónoma con presupuesto público, hasta que en 2007 mediante Ley N° 29038 se incorpora como Unidad Especializada a la SBS, esta unidad es la encargada de "recibir, analizar, tratar, evaluar y transmitir información para la detección del LA/FT; así como, de coadyuvar a la implementación por parte de los sujetos obligados del sistema de prevención para detectar operaciones sospechosas de LA/FT" (SBS, s.f.),

Por otro lado, primera ley penal del país contra el Lavado de activos fue la Ley N° 27765 de 26 de junio de 2002<sup>27</sup>, que 10 años después fue derogada para entrar en vigencia

---

<sup>26</sup> Dentro del Art. 3 Inc. b) y c), se plantean cuáles son los delitos que necesitaran de una tipificación dentro del derecho penal de los países adscritos, estos son: la conversión o transferencia de bienes, la ocultación o encubrimiento, la adquisición, posesión o utilización de bienes – todos los anteriores, a sabiendas de su procedencia -, la instigación o inducción a la comisión del delito y la participación en la comisión de los delitos tipificados.

<sup>27</sup> La Ley N° 27765 contaba con tan solo 8 artículos, los cuales hablaban sobre: los actos de conversión y transferencia (Art. 1), actos de ocultamiento y tenencia (Art.2), formas agravadas del delito (Art. 3), omisión de comunicación de operaciones o transacciones sospechosas (Art.4), reglas de investigación (Art.5), la disposición común (Art.6), la prohibición de beneficios penitenciarios (Art. 7) y las normas que se derogaban del Código Penal con la puesta en vigencia de esta Ley (Art. 8), la ley tenía un alcance a los actos delictivos básicos del lavado de activos, considerando la tecnología de la época. Aunque el país salía de un periodo grave de terrorismo que duro casi 20 años, no se tenía una ley contra el financiamiento del terrorismo.

el D.L. N° 1106 – Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y Otros Delitos Relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado, si bien es cierto el tenor del D.L. no da luces de normar el delito de Financiamiento del Terrorismo, dentro de sus Disposiciones Complementarias Modificatorias, se dan modificaciones a la Ley N° 27693 en “los artículos 3,9,10 numeral 10.2.3 inciso b), 10-A numeral 10-a.7 y 12 de la Ley N° 27693, Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera” (El Peruano, 2012); así también el 26 de noviembre de 2016 se dan nuevas modificaciones a la Ley N° 27693 (en sus Arts. 3 y 9-A)<sup>28</sup>, al D.L N° 1106 (en sus Arts. 2,3 y 10)<sup>29</sup> y a la Ley N° 25475 (en sus Arts. 2, 4 y 4-A)<sup>30</sup>.

El Código Penal peruano por su parte mantiene derogadas todas las leyes correspondientes al terrorismo, ya que este delito se rige por leyes especiales, y es que como indica González Cussac, en la realidad actual los “viejos fenómenos de delincuencia común, en particular terrorismo y criminalidad organizada, han pasado de ser considerados como simples riesgos a la seguridad nacional, hasta alcanzar la máxima categoría de amenazas” (González Cussac J. , 2013, pág. 208), las actividades de terrorismo en Perú aún siguen presentes en la zonas más profundas del país como el Valle de los ríos Apurímac, Ene y Mantaro (VRAEM), vinculándose al narcotráfico como fuente principal de ingresos, llamándose “narcoterrorismo”.

Teniendo en cuenta la actividad del narcotráfico en el país, se crea la Empresa Nacional de la Coca (ENACO)<sup>31</sup>, esta empresa fiscaliza la producción legal de la hoja de coca, sin embargo, la producción ilegal la supera en demasía, tan solo en 2017 “la estimación de la producción potencial de hoja de coca seca al sol ha sido de 117,292 TM (11% mayor a la cifra de 2016). De ese total, al menos 106,401 TM estarían articuladas al narcotráfico, considerando que el volumen de hoja destinada al consumo tradicional y al uso industrial es

---

<sup>28</sup> Las modificatorias en general de la Ley N° 27693 amplían las funciones y facultades de la UIF, los organismos supervisores y los sujetos obligados a informar, basado en los cambios sociales, políticos y económicos del país.

<sup>29</sup> Se aumenta a los actos de ocultamiento y tenencia (Art. 2) la posesión, el transporte, traslado, ingreso o salida por territorio nacional de dinero o títulos valores de origen ilícito (Art. 3), y la autonomía del delito y prueba indiciaria (Art. 10), este último considera al lavado de activos como delito autónomo, y que el origen ilícito puede corresponder a actividades criminales entre las cuales incluye al terrorismo y financiamiento del terrorismo.

<sup>30</sup> Esta Ley que establece la penalidad para los delitos de terrorismo y los procedimientos para la investigación, la instrucción y el juicio, estableciendo penas no menores de los 20 años para los delitos de terrorismo, colaboración con el terrorismo y financiamiento del terrorismo.

<sup>31</sup> ENACO es una empresa estatal peruana, que mantiene un monopolio legítimo para comercializar la hoja de coca y sus derivados desde 1949, esta empresa exporta a EEUU las hojas de coca con el permiso del Departamento de Justicia de lo EEUU, así mismo este producto es adquirido legalmente por empresas como The Coca-Cola Company para la elaboración de su bebida.

de 10,728 TM y 163 TM respectivamente” (Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito - UNODC, 2017, pág. 81).

Esta presencia de la criminalidad organizada en la actualidad peruana se ha convertido en un problema socializado y trascendente, Prado Saldarriaga manifiesta que “coexisten dos modalidades muy definidas y diferentes de criminalidad organizada; es decir, manifestaciones paralelas de delincuencia... Por un lado, la violenta, dedicada sobre todo a delitos tradicionales como el robo, el secuestro o la extorsión; y, por otro lado, la silenciosa y encubierta presencia operativa de modalidades de no convencionales y sofisticadas como el lavado de activos, la minería ilegal o la trata de personas” (Prado Saldarriaga, 2017, pág. 148). Bajo este contexto los delitos de LA/FT son parte del crimen organizado, que “han abandonado la marginalidad y se ha instalado en el corazón de nuestros sistemas políticos y económicos” (Gayraud, 2007, pág. 17), y esto se refleja en los informes de la Asociación de Bancos (Asbanc) “entre enero de 2007 y marzo de 2016 se lavaron activos por más de 12,901 millones de dólares en el Perú, con una mayor participación del tráfico ilícito de drogas (42%), seguido de la minería ilegal (34%) y delitos contra la administración pública (7%)” (El Peruano, 2016).

Para que se llegue esa estimación de la cantidad de dinero que se ingresa al sistema legal por medio del lavado de dinero, se tiene que concretar todo un ciclo para su transformación, dentro del marco legislativo se consideran que existen tres etapas por las cuales se realiza el lavado de activos: los actos de conversión (operaciones de colocación), los actos de transferencia (operaciones de intercalación) y los actos de ocultamiento y tenencia (operaciones de integración), mediante las cuales se va transformando el dinero ilícito hasta lograr su apariencia de legal. Cada etapa tiene una relevancia en la comisión del delito, la etapa de colocación, es también considerada la fase de prelavado en la cual se ingresa el dinero al sistema financiero regular o se hacen inversiones en bienes, la segunda etapa de intercalación, se hacen sucesivas operaciones dentro del sistema financiero o comercial hasta borrar de alguna manera el rastro de la operación inicial, “consiste en hacer difícil el regreso contable hacia el origen de los fondos, por la multiplicación sucesiva de las transacciones” (Cuissert, 1998, pág. 37), y por último etapa de integración, es la conclusión del ciclo de lavado, una vez que obtuvo por las etapas anteriores la legitimidad verificable frente a los controles tributarios.

Las normativas vigentes del país buscan lograr una mayor presencia en los diversos sectores de la economía, a fin de evitar que se concrete el ciclo antes mencionado, sin

embargo, el alto grado de informalidad que se mantiene, hace más difícil la labor de fiscalización, actividades como la compra venta de vehículos, minería informal, mercado informal de cambio de divisas extranjeras, agencias de viaje y turismo, entre otros negocios que no reportan a la SUNAT, son los que mayor flujo de dinero mantienen y los más usados para el lavado de dinero; así también, en los últimos años la alta oferta inmobiliaria ha convertido a la compra de inmuebles en la estrategia más común para realizar las practicas del lavado de dinero, esto gracias a la falta de normativa dentro del sector.

Por todo lo antes mencionado, las leyes vigentes en Perú si bien es cierto, tipifican al delito dentro de su marco normativo, no se tiene una correcta unificación de los delitos de LA/FT que tanto daño han hecho al país<sup>32</sup>, por tanto, se espera en un futuro no muy lejano con la ejecución de la Política Nacional de Contra el LA/FT se cumpla el propósito de tener “una política de estado que defina los criterios que guíen la actuación de las instituciones y que trascienda a los gobiernos de turno y que permita focalizar la intervención estatal de manera permanente en ámbitos prioritarios para lograr resultados eficaces en la lucha contra el LA/FT” (CONTRALAFT, 2018).

### 3.1.2. *PBCFT en España*

La normativa española se ha visto influenciada a través del tiempo por las directivas de la UE, si bien es cierto, aunque una complementa a la otra, ambas buscan el mismo objetivo, y por medio de las Directivas se plantean ciertos parámetros que servirán de base para la tipificación de delitos en los países adscritos, tomando en consideración recomendaciones, acuerdos y convenios internacionales.

A nivel de Europa, la primera normativa en materia de prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales se da con la Directiva 91/308/CEE del Consejo, de 10 de junio de 1991, inspirada en las recomendaciones del GAFI, esta directiva estaba dirigida a las comunidades Europeas bajo la consideración que “el blanqueo de capitales se efectúa, en general en un contexto internacional, que permite encubrir más fácilmente el origen delictivo de los fondos; que las medidas adoptadas exclusivamente a

---

<sup>32</sup> Tan solo el delito de Terrorismo en Perú tuvo un total de 69,280 víctimas entre fallecidos y desaparecidos entre los años de 1980 y 2000, esto causado por los 2 grupos terroristas de la época Sendero Luminoso y MRTA, este número se obtiene gracias al informe de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación, creada en 2001 durante el gobierno transitorio de Valentín Paniagua cuyo propósito fue esclarecer los hechos y determinar responsabilidades, así como poder brindar apoyo a las víctimas.

escala nacional, sin tener en cuenta una coordinación y cooperación internacionales, producirán efectos muy limitados” (BOE, 1991).

La Directiva marco un hito en cuanto a la lucha contra el blanqueo de capitales, estableciendo medidas para que las instituciones financieras y diversos sectores inmersos en la directiva busquen implementar los procedimientos adecuados para la identificación y reporte de una actividad sospechosa, pero a la vez protegiendo el sistema financiero dentro del continente evitando que sea usado para la legitimación de dinero ilegal.

Mientras tanto en España la primera ley en materia de PBCFT fue la Ley 19/1993, de 28 de diciembre, estableciendo un marco normativo en el tema, la aprobación de la ley fue a causa de la necesidad de cumplir con las recomendaciones internacionales en la lucha contra el blanqueo de capitales promovidas por GAFI, y aunque fue la ley primigenia en la materia, con el tiempo fue modificándose en base a las necesidades.

Cabe recalcar que en sus inicios las recomendaciones internacionales, las Directivas de la Comunidad Económica Europea, y las leyes españolas se centraron únicamente en la prevención de actividades delictivas que permitieran el ingreso de dinero de procedencia ilegal al sistema financiero legal, considerando el financiamiento del terrorismo una cuestión independiente que no se encontraba relacionada al blanqueo de capitales. Con posterioridad se tomó mayor importancia hacia la prevención del financiamiento del terrorismo, volviéndose uno de los temas más importantes a tratar a nivel de legislación nacional e internacional.

La Directiva 2001/97/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de diciembre de 2001, fue la segunda directiva en materia prevención del blanqueo de capitales, que, aunque no trato ampliamente el delito de financiamiento del terrorismo, si incluyo ciertas disposiciones relacionadas al mismo, esto por su parte le dio visibilidad al delito y marco una base para que la UE promulgue directivas centradas en la prevención y detección del financiamiento del terrorismo. Posteriormente con la tercera Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 2005, se incluyó el delito de financiación del terrorismo, y se establece un marco general a los estados miembros planteando una norma base en donde “podrán adoptar o mantener en el ámbito regulado por la presente Directiva disposiciones más estrictas para impedir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo” (BOE, 2005).

La inclusión del delito de financiamiento del terrorismo toma importancia a partir de esta directiva por la forma en que marco la historia europea y de España, y su afectación en áreas como la política, la economía y la sociedad, donde participaron diversas organizaciones terroristas con diversas ideologías como los nacionalistas radicales, yihadistas, extrema izquierda y ultraderecha. El terrorismo en muchas oportunidades fue utilizado como excusa contra la dictadura franquista, sin embargo, esta siguió presente e incluso se registraron más atentados en el periodo de transición a la democracia y el periodo democrático, uno de estos atentados considerado "la mayor masacre terrorista en España, llevada a cabo por células terroristas vinculadas a Al Qaeda" (Gobierno de España, 2020, pág. 26) se dio el 11 de marzo de 2004<sup>33</sup> en Madrid.

Pero la financiación del terrorismo no es el único delito que afecta a España y en general a la UE, aunque el blanqueo de capitales se encuentra de alguna manera regulado, sigue siendo una de las razones por las cuales se generan más pérdidas económicas, para 2018 "la corrupción y el crimen organizado costaron a la Unión Europea un 4,8% de su Producto Interno Bruto (PIB) anual, según un informe del grupo de Los Verdes en el Parlamento Europeo. En total, la economía europea pierde 904,000 millones de euros anuales y, solo en España, esa cifra asciende a 90,000 millones<sup>34</sup>" (El País, 2018).

La exorbitante cantidad de dinero que se pierde anualmente a causa de la corrupción y crimen organizado, suponen "más del 90% del presupuesto para salud al año, el 88% del gasto destinado a pensiones, la cifra es también 295 veces la cantidad que el Gobierno gasta para vivienda, once veces el presupuesto para política familiar y ayudas a menores, y tres veces más el presupuesto destinado a dependencia y ayudas por enfermedad" (Europapress, 2020) según informe del grupo Los Verdes, lo que genera un déficit para el desarrollo del país.

Tan solo en España se promulgaron diversas normas para la PBCFT, y aunque por mucho tiempo coexistieron leyes en el país que brindaban determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales<sup>35</sup> y a la prevención y bloqueo de la financiación del terrorismo<sup>36</sup>, la unificación de estas leyes da por terminada la dualidad normativa, dando

---

<sup>33</sup> Los atentados terroristas del 11 de marzo se dieron con la explosión en cuatro trenes de la red de Cercanías de la Comunidad de Madrid, orquestado por terroristas pertenecientes al Yihadismo, el saldo fue de 193 muertos y 2057 heridos,

<sup>34</sup> Para la fecha del informe la cantidad ascendía al 8% del PIB de España.

<sup>35</sup> Ley 19/1993, de 28 de diciembre

<sup>36</sup> Ley 12/2003, de 21 de mayo

paso a la Ley 10/2010, de 28 de abril, de PBCFT. Esta ley introdujo aspectos importantes en el país en materia de PBCFT, algunos de estos son:

- a) Ampliación del ámbito de aplicación, extendiéndolo a más sujetos obligados, de diversos sectores y profesiones cuyas actividades puedan ser medios para el blanqueo de capitales, tales como abogados, notarios, casinos, agentes inmobiliarios, entre otros varios (Art. 2)
- b) Obligación de identificar a los clientes, dentro de la diligencia debida se indica que "los sujetos obligados identificarán a cuantas personas físicas o jurídicas pretendan establecer relaciones de negocio o intervenir en cualesquiera operaciones" (pág. Art. 3)
- c) Deber de informar operaciones sospechosas, se establece la obligación hacia los sujetos obligados a reportar a la UIF española SEPBLAC sobre las operaciones sospechosas de BCFT.
- d) Sanciones y responsabilidades, desde sanciones administrativas con multas, por sanciones leves a graves, hasta la vinculación con el orden penal, ya que "las infracciones y sanciones establecidas en la presente Ley se entenderán sin perjuicio de las previstas en otras leyes y de las acciones y omisiones tipificadas como delitos y de las penas previstas en el Código Penal y leyes penales especiales" (pág. Art. 62).
- e) Registro de titularidades financieras, se introdujo la obligación de mantener un registro de titularidades financieras, con la finalidad de registrar todo movimiento de cuentas en sistema financiero, en la que distintas entidades puedan acceder en función de sus investigaciones y rastrear los orígenes de los fondos, así como el beneficiario final de las entidades y cuentas (Art. 43).
- f) Cooperación internacional, se plantean mecanismos para lograr un trabajo conjunto con otras jurisdicciones y organismos internacionales en materia de PBCFT (Art. 48 bis).

Esta ley se complementa con el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, con la aprobación de este decreto se procede "a culminar el nuevo enfoque orientado al riesgo de la normativa preventiva en

España, incorporando asimismo las principales novedades de la normativa internacional surgidas a partir de la aprobación de las nuevas Recomendaciones de GAFI<sup>37</sup> (BOE, 2014, pág. 6), y aunque la Ley 10/2010, de 28 de abril ya estaba enfocada en la prevención de riesgos, el decreto termina por desarrollar y concretar este enfoque. Por otra parte, dentro del ámbito de aplicación, mientras la Ley 10/2010 marca los principios generales y el cumplimiento de los sujetos obligados a la PBCFT, el Real Decreto 304/2014 abarca aspectos mucho más concretos de la propia Ley, estableciendo criterios técnicos para la aplicación de medidas de prevención específicas por sectores e incluso profesiones.

En la actualidad, todo este conjunto normativo dentro del país se complementa con SEPLAC<sup>37</sup>, que llega a ser la UIF de España, y la autoridad supervisora en materia de PBCFT, el proceso de la UIF inicia con la información brindada por los sujetos obligados, y una vez recibida las comunicaciones se "analiza una multiplicidad de fuentes de información y produce informes de inteligencia financiera en los casos en que aprecia la existencia de indicios o certeza de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo... así mismo realiza, además, funciones de análisis estratégico a fin de identificar patrones, tendencias y tipologías en materia de BCFT" (SEPBLAC, s.f.).

### **3.2. La intervención internacional en Perú y España en materia de LA/FT**

Tanto en Perú como en España la base de sus normativas en materia de LA/FT provienen de organismos internacionales, el primer organismo internacional que planteo un número de recomendaciones para la prevención de estos delitos fue GAFI, el organismo fue creado en 1989 y en la actualidad cuenta con 39 miembros, y el compromiso de más de 200 países y jurisdicciones a través de sus asociados<sup>38</sup> para la implementación de estos estándares

---

<sup>37</sup> Entidad creada en 1980 y reformada en 1993 como un organismo del Estado, que en base al desarrollo y evolución continua se ha convertido en una entidad autónoma y con independencia en su operatividad, encargada principalmente de la PBCFT.

<sup>38</sup> GAFI cuenta con 9 miembros asociados a nivel mundial que según la jurisdicción ejercen la labor de prevención contra el LA/FT, estos son: GAFILAT (Grupo de Acción Financiera de América Latina), GAFIC ( Grupo de Acción Financiera del Caribe), GIABA (Grupo de Acción Intergubernamental contra el Lavado de Dinero en África Occidental), GABAC (Grupo de Acción contra el Blanqueo de Capitales en África Central), MONEYVAL (Comité de Expertos de Evaluación de Medidas Contra el Lavado de Activos), MENAGATF (Grupo de Trabajo de Acción Financiera de Medio Oriente y África del Norte), ESAAMLG (Grupo Contra el Lavado de Dinero de África Oriental y Meridional), EAG (Grupo Euroasiático), APG (Grupo de Asia/Pacífico sobre el Blanqueo de Capitales).

como parte de un compromiso y respuesta internacional a la prevención del crimen organizado, la corrupción y el terrorismo.

La organización lanzó un año después de su creación un grupo de Cuarenta Recomendaciones, con el objetivo principal de “fijar estándares y promover la implementación efectiva de medidas legales, regulatorias y operativas para combatir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación y otras amenazas a la integridad del sistema financiero internacional ... tratando de identificar vulnerabilidades a nivel nacional para proteger el sistema internacional de usos indebidos” (Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica, 2018, pág. 7).

Estas recomendaciones han venido cambiando constantemente, a causa de la globalización y las nuevas formas de criminalidad, como se ha mencionado antes, al inicio las recomendaciones fueron enfocadas en el tema de prevención de lavado de activos, sin embargo, en octubre de 2001 GAFI emitió Ocho Recomendaciones Especiales sobre el financiamiento del terrorismo<sup>39</sup>, y una novena recomendación en 2004 (GAFI: las 40+9 Recomendaciones). Para febrero de 2012 tras la revisión para cubrir el tema del financiamiento de armas de destrucción masiva, se integraron las +9 Recomendaciones Especiales sobre financiamiento de terrorismo, concretando en un conjunto de 40 Recomendaciones del GAFI, y a partir de esa fecha las recomendaciones se van perfeccionando y fortaleciendo para brindar garantía a los diversos países y ser una herramienta más para la PBCFT.

Con la aparición de las criptomonedas y activos virtuales el GAFI replanteó sus estándares en 2019 para regular y supervisar la actividad de proveedores y adquirentes de estos servicios, y en 2022 realizó un fortalecimiento de sus estándares para evitar que por medio de estructuras corporativas secretas se oculten actividades ilegales y se dé el blanqueo de dinero. Para complementar a las recomendaciones del GAFI la implementación por parte de sus miembros “es evaluada rigurosamente por medio de los procesos de Evaluación Mutua y de los procesos de evaluación del FMI y el Banco Mundial sobre la base de la metodología de evaluación común del GAFI” (Grupo de Acción Financiera Internacional, 2021-2022, pág. 6).

---

<sup>39</sup> La emisión de estas Ocho Recomendaciones Especiales surge un mes después de los atentados terroristas del 11 de septiembre de 2001 en EEUU, que tuvo como saldo alrededor de 3,000 personas entre muertos y desaparecidos, y un promedio de 25 mil heridos, estos atentados fueron realizados por el grupo terrorista Al-Qaeda.

Ahora bien, tanto España como Perú siguen las mismas recomendaciones como base para sus normativas, y por tanto como parte del proceso son evaluados constantemente a fin de verificar que en el país se estén implementado las 40 Recomendaciones del GAFI, el último Informe de Evaluación Mutua (Perú) e Informe de Evaluación de Seguimiento (España) fue en 2019, el cual planteo las siguientes observaciones por país:

### *3.2.1. Informe de Evaluación Mutua (Perú)*

El informe fue un resumen de las medidas Anti Lavado de Activos/Contra el Financiamiento al Terrorismo (ALA/CFT) en Perú dentro del marco de la visita in situ del 21 de mayo al 1 de junio de 2018, en esta visita se identificaron varias deficiencias, así como mejoras, entre ellas las más resaltantes son:

- a) Aunque el Perú identifica en cierto grado los riesgos existentes del LA/FT con base en la Evaluación Nacional de Riesgo LA/FT de 216 (ENR 2016), no hay una correcta comprensión de como esas amenazas afectan al sistema ALA/CFT, esto se limita a la capacidad del estado para implementar acciones y/o políticas de mitigación.
- b) El país se encuentra comprometido a nivel político y se ve reflejado en la política nacional y los planes de lucha contra el LA/FT, sin embargo, en la investigación de los delitos hace falta la formación de equipos multidisciplinarios.
- c) Las normas vigentes en materia de LA/FT cubren las necesidades del Estado en cuando a lo plasmado en la Ley, en la práctica se necesita un fortalecimiento de políticas para las investigaciones, así también, a pesar que la fiscalía cuenta con un área para los casos de lavado de activos, el Ministerio Público debe ampliar los recursos reforzando la capacidad operativa y de gestión.
- d) El sector financiero es quien mejor comprensión de riesgos de LA/FT tiene, por otro lado, la comprensión de riesgos es limitada en según el sector y el espacio geográfico donde opera<sup>40</sup>, y hay Sujetos Obligados que discrepan del entendimiento

---

<sup>40</sup> Este punto hace referencia a las zonas de más difícil acceso y desarrollo como son la sierra y selva del país, donde las APNFD son mayores, el comercio informal es mucho más alto, el sistema educativo tiene grandes falencias, y en general las actividades económicas se realizan por medio de dinero en efectivo, se estima que ese dinero proviene en su gran mayoría del crimen organizado (minería ilegal, tráfico ilícito de droga, trata de personas, narcoterrorismo).

de las autoridades,<sup>41</sup> por tanto, no se logra implementar acciones para mitigar esos riesgos en las Actividades y Profesiones no Financieras Designadas (APNFD).

e) Las autoridades de supervisión tienen el respaldo de un sistema legal que contempla multas en caso de no contar con la implementación y cumplimiento de las medidas preventivas, sin embargo, estas sanciones van encaminadas al incumplimiento formal del sistema preventivo.

f) El país otorga una Asistencia Legal Mutua constructiva y de calidad, estos mecanismos de cooperación internacional han sido de gran apoyo a los estados requirentes y en el ámbito interno (Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica, 2019, pág. 7 y ss).

Este informe deja ver que la mayor vulnerabilidad del país es su economía informal, puesto que se mantiene un elevado uso de dinero en efectivo para las actividades económicas independientemente del giro de negocio, siendo más alto el riesgo y mayor la facilidad de colocar el producto ilícito dentro de la economía formal.

### 3.2.2. *Evaluación de Seguimiento (España)*

En España el informe de la evaluación de seguimiento mostro que las observaciones realizadas en la evaluación previa de 2014 fueron en parte subsanadas, se

como acción prioritaria se pedía intensificar la supervisión de abogados, agentes inmobiliarios, proveedores de servicios fiduciarios y societarios y otros tipos de APNFD, ya que son un sector altamente vulnerable a los riesgo de LA/FT, por tanto las inspecciones de SEPBLAC a los bufetes de abogados y abogados independientes aumentaron dando como resultado que: “los abogados necesitaban mejoras, especialmente en lo que respecta a la identificación de clientes y beneficiarios finales y el análisis de transacciones sospechosas... la evaluación llevo a conclusiones sobre la calidad de los Reportes de Sujetos Obligados recibido de los abogados, con una ligera mejora en la puntualidad de los Reportes de Sujetos Obligados recibidos desde 2014” (Grupo de Acción Financiera Internacional, 2019, pág. 12).

---

<sup>41</sup> Existe el caso de negocios como casinos, tragamonedas y personas que se dedican al cambio de divisas de manera informal (cambistas), estos sectores consideran que el giro de su negocio no es una actividad con alto riesgo o este expuesta al LA/FT.

Por otro lado, como acciones recomendadas se encontraba priorizar las medidas para mejorar los controles de ALA/CFT en los demás sectores económicos como los APNFD en base a los buenos resultados de los controles de ALA/CFT en el sector bancario, por su parte SEPBLAC realizó inspecciones de agente inmobiliarios imponiendo multas y acciones correctivas, siendo una clara mejora en la intensidad de supervisión a este sector; para el caso de las joyerías, las inspecciones generaron sanciones económicas por un total de 360,000.00 Euros, estas inspecciones y el intercambio de información contribuyeron a identificar una nueva tipología de lavado de activos en el sector.

Otra de las acciones recomendadas fue para los supervisores, con el deber de crear conciencia sobre los riesgos y obligaciones de ALA/CFT entre los miembros de APNFD, realizando un trabajo conjunto con las asociaciones de representación de estas profesiones; entre otras acciones a tomar en cuenta fueron el trabajo a través de la UE para la actualización de regulación en materia de transferencias electrónicas alineadas con las recomendaciones del GAFI, el garantizar la implementación de nuevos procedimientos para notarios para verificar la identidad de un cliente de alto riesgo y beneficiarios reales de las personas jurídicas, fortalecer las medidas *anti-tipping off*<sup>42</sup> a fin de garantizar que la información sobre los reportes de sujetos obligados y las investigaciones policiales no sean comunicadas al sujeto en investigación, por último, se debería crear un registro de fundaciones o asociaciones sin fines de lucro que trabajan a nivel autonómico, asegurándose que existan mecanismo de rápida identificación de los mismos.

En conclusión, el progreso de España desde el último informe ha sido notable, obteniendo una recalificación en ciertas recomendaciones que tuvieron observaciones, logrando en su mayoría una efectividad sustancial.

### **3.3. Alcances del compliance ante la criminalidad de LA/FT**

Aunque las recomendaciones de GAFI van direccionadas a su aplicación en los estados adscritos como parte de su normativa, dentro de las recomendaciones se regula la supervisión a empresas de diversos sectores y a las APNFD, para esto el *Compliance* se convierte en un complemento para el estado garantizando que las empresas operen bajo el

---

<sup>42</sup> Es la acción de informar o revelar información a un sujeto que pueda perjudicar la investigación en curso.

cumplimiento de todas las leyes, regulaciones, normativas y estándares aplicables a su industria o actividad, la vinculación entre el *Compliance* y el GAFI es significativa, sobre todo para las instituciones financieras y empresas que participan en operaciones internacionales.

Para que las empresas del sector financiero y de otros sectores con amplia presencia en la actividad económica del país cumplan con las recomendaciones GAFI ya presentes en las leyes, deben implementar un programa de cumplimiento normativo que aborde puntos específicos en áreas mencionadas por el GAFI, dentro de ellos se encuentra el Due Diligence, al realizar el proceso de debida diligencia, se llevan a cabo la verificación de identidad y antecedentes de los clientes, proveedores y socios, esto para poder entender la naturaleza de la relación comercial, previniendo que un sujeto involucrado en actividades ilícitas use el servicio de la empresa para el LA/FT, de igual manera las empresas del sector financiero que cuentan con el programa de *Compliance* deben establecer sistemas de detección de operaciones inusuales y emitir un reporte a la autoridad competente bajo procedimientos pre establecidos.

Dentro de los programas de *Compliance* también se solicita una capacitación constante a todos los empleados sobre los riesgos del LA/FT, así como los procedimientos internos que se han tomado para el cumplimiento de la norma, de igual manera, es parte importante de los programas de *Compliance* el trabajo conjunto con las autoridades, desde la prevención hasta el facilitar información para las investigaciones cuando así se requiera. En el proceso de colaboración con las autoridades correspondientes implica también una gestión de parte del estado, a fin de que se establezcan las políticas y procedimientos claros para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones del GAFI, y reforzar a las instituciones encargadas de la supervisión para que puedan realizar una correcta labor.

La importancia de la implementación del programa de *Compliance* cumple un rol dentro de los países, ya que la estrecha vinculación que existe entre el cumplimiento normativo y las 40 recomendaciones puede generar deficiencias en cuando a la PBCFT dando por resultado que el país sea incluido en la "lista de jurisdicciones de alto riesgo que representan carencias graves en PBCFT" (FinReg360, 2022), dificultando el ejercicio de las operaciones internacionales y creando un riesgo reputacional a las empresas y sobre todo al país.

De igual forma, dentro de las recomendaciones del GAFI están las relacionadas a la adopción de políticas y procedimientos para congelar, incautar o confiscar activos relacionados con las actividades terroristas y otras actividades ilícitas, esto con el fin de que mientras se den las investigaciones, aquellos sujetos o empresas investigadas no puedan destinar los fondos a paraísos fiscales u otros destinatarios para seguir salvaguardando un dinero de procedencia ilícita e intentar ingresarlo al sistema legal de una u otra forma.

Al implementar un programa de *Compliance* con la influencia de las recomendaciones del GAFI, aunque es un proceso complejo y requiere un enfoque integral, es posible bajo ciertas premisas, entre ellas el compromiso de los directivos de las empresas, que al reconocer la importancia del cumplimiento normativo mantendrán un respaldo activo y constante al programa de *Compliance*, así también una evaluación integral de riesgos que estén asociados a la actividad de la empresa y a la jurisdicción donde se opera, para poder desarrollar medidas de control, prevención y mitigación de delitos.

Por último la implementación de tecnologías adecuadas para la detección de operaciones ilegales, como parte de los sistemas de gestión de riesgos, y la participación de un oficial de cumplimiento, que es "la persona natural designada por el sujeto obligado a dedicación exclusiva o no, según corresponda, responsable de vigilar la adecuada implementación y funcionamiento del SPLAFT, con autonomía e independencia en el ejercicio de las funciones a su cargo" (SBS, s.f.), este oficial de cumplimiento es el nexo entre el sujeto obligado y los organismos de supervisión, y una vez es designado, solo puede ser el oficial de cumplimiento de un sujeto obligado a la vez, todos estos aspectos antes mencionados denotan el importante vínculo que existe entre la implementación del *Compliance* y las 40 recomendaciones del GAFI.

## **CAPITULO IV: ENFOQUE DE PREVENCIÓN DE LA/FT EN EL SECTOR INMOBILIARIO**

### **4. EL SECTOR INMOBILIARIO Y SU DESARROLLO EN EL TIEMPO**

El sector inmobiliario, es un sector de gran desarrollo y crecimiento económico en las últimas décadas por la gran oferta y demanda de inmuebles o activos inmobiliarios, ahora bien, este crecimiento es diferenciado en cada país, puesto que las economías y políticas nacionales en materia de vivienda van adecuadas a las realidades socio-económicas, para toma de referencias se hablara de la evolución del sector inmobiliario en Perú y España, los cuales se ven influenciados por algunas crisis e incluso de los subsidios estatales para garantizar el derecho a la vivienda.

#### **4.1. El sector inmobiliario en Perú**

En Perú el sector inmobiliario es una parte importante de la economía, el acceso a la vivienda en el país es un problema con el que el estado ha tenido que lidiar por muchos años, ya que las crisis económicas generaron un proceso de alta migración interna centrada en la capital del país, y que a causa de no encontrar ofertas accesibles de viviendas dignas se realizó un proceso de invasión de terrenos del estado, esto por su parte genero la creación de nuevos distritos como: San Juan de Lurigancho, San Juan de Miraflores, Chosica, Ate, Independencia, Comas, entre otros<sup>43</sup>.

El proceso de expansión urbana a causa de la migración genera que miles de personas realicen construcciones en las faldas de los cerros colindantes a la capital, siendo hasta la fecha construcciones de alto riesgo y que no siguen estándares básicos de construcción en muchos de los casos, todo este problema de vivienda obliga al estado a incentivar la compra de nuevas viviendas en zonas habitables, e incluso brindando subsidios económicos para la adquisición de primeras viviendas y construcción en sitio propio.

---

<sup>43</sup> En estos distritos limeños, se centra un gran porcentaje de ciudadanos del sector económico bajo, medio bajo, y medio, con un alto nivel de familias en situación de pobreza y/o pobreza extrema, donde también resalta la falta de seguridad ciudadana, un alto nivel de criminalidad y un mayor índice de presencia del crimen organizado.

La prospección de construcciones en su mayoría va enfocada a estos sectores de la población con bajos ingresos económicos, abriendo un nuevo mercado por parte de las constructoras a las viviendas de interés social, estas viviendas cuentan con lo básico para cubrir las necesidades de los adquirientes, y que por su bajo costo son más accesibles a la ciudadanía, sin embargo, así como hay una creciente demanda por estas viviendas de interés social, también hay una alta demanda en departamentos y viviendas para los sectores de la población de clase media alta y alta, para esto el estado otorga bonos diferenciados a la capacidad económica del adquiriente y por una única vez.

En los países de América Latina, los estudios sobre la producción de viviendas de interés social “coinciden en que la elevación de los precios en el mercado del suelo representa un duro escollo para la aplicación de las políticas habitacionales... estas viviendas van dirigidas a sectores sociales que por sí solos no pueden adquirirla en el mercado... y que los intereses de los agentes privados en el negocio inmobiliario terminan por valorizar la vivienda por encima de la capacidad de pago de un buen número de la población” (Calderón, 2015, pág. 28), este enunciado en parte define a una burbuja inmobiliaria.

La burbuja inmobiliaria es “un crecimiento rápido y no sostenible de los precios durante un periodo de tiempo. Es rápido porque aumenta a un nivel que no puede ser explicada por fundamentos económicos de oferta y demanda, esto debido a que los agentes proyectan que el valor del activo aumentara y por tal motivo, en búsqueda de obtener rentabilidades futuras, prefieren invertir en ello para poder revenderlos a mayor precio en el futuro, ante la irreal idea de que los precios siempre subirán” (Guerrero López, 2018, pág. 31).

Si bien es cierto, el país no ha experimentado en los últimos 20 años una crisis por burbuja inmobiliaria, si existen indicios de que ha estado cerca de hacerlo ya que entre 2014 y 2019 “los proyectos inmobiliarios entre 60 a 100 m<sup>2</sup> incrementaron en un 35%” (Barredo Alarcón, 2019) en varios distritos limeños con mayor demanda lo cual revaloriza el costo por m<sup>2</sup>, esto ha requerido la intervención del estado por su parte. Las políticas sociales en sector vivienda han logrado que más constructoras y empresas inmobiliarias se interesen por la oferta de viviendas de interés social para los sectores bajo, medio bajo y medio del país, y viviendas para el sector medio alto ambos con el otorgamiento de bonos.

Los programas de subsidios para vivienda se dan según la capacidad económica del adquirente, siendo los bonos de Techo Propio y Crédito Mi Vivienda<sup>44</sup> subsidios para la adquisición de viviendas nuevas; dentro del programa Techo Propio se permite al beneficiario realizar el pago del diferencial del costo de la vivienda hasta en un único pago, sin necesidad de generar un crédito hipotecario, mientras que para el programa Mi Vivienda, los beneficiarios tienen que adquirir la vivienda obligatoriamente con un crédito hipotecario por un periodo mínimo de 5 años en el cual no se pueden realizar prepagos o amortizaciones al capital del préstamo.

Estos subsidios del gobierno se han mantenido desde hace más de 20 años, y los valores del bono se actualizan cada año en base al estimado de inflación, crecimiento del sector, aumento del valor de m<sup>2</sup>, y el presupuesto anual que se otorga a estos programas, ahora bien, a pesar que las políticas públicas incentivan la compra de viviendas nuevas a un amplio sector de la población, aun así existen dificultades sobre todo de los sectores más bajos para lograr la adquisición, como la baja capacidad de ahorro que va estrechamente vinculada a los bajos ingresos económicos, la informalidad que se refleja en la mayoría de actividades económicas ya que son personas que viven del día a día, la dificultad para acceder a financiamientos bancarios ya que representan un alto riesgo de impago, y que en su mayoría o están mal calificados dentro del sistema financiero por incumplimiento de pago o nunca han laborado dentro del sector formal y no cuentan con un historial crediticio que respalde su responsabilidad financiera.

El gobierno por su parte, con la política nacional de vivienda y urbanismo “busca definir las prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, en el sector privado, y la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo con un horizonte temporal al 2030” (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021, pág. 5), y es una respuesta a los retos del desarrollo urbano del país, pero con una regularización en las ciudades para frenar el fenómeno de las invasiones que crean sectores de vivienda denominados Asentamiento

---

<sup>44</sup> El subsidio de Techo Propio al 2023 para persona natural tiene un valor de S/43,312 soles (10,564 euros aprox) y para personas en la condición de desplazadas de su lugar de origen por el terrorismo el bono asciende a S/59,796 soles (14,584 euros aprox), considerando que las viviendas en estos proyectos no pueden exceder el valor máximo de precio de venta de S/120,000 soles (29,268 euros aprox); por otro lado los bonos de Mi Vivienda van desde los S/7,300 soles hasta los S/25,700 (1,780 hasta 6,268 euros aprox) y va dependiendo del valor de la vivienda, otorgando el menor valor de bono a la vivienda de mayor costo, y un mayor valor de bono a la vivienda de menor costo, los precios de las viviendas oscilan entre los S/65,200 soles y S/343,900 soles (15,902 hasta 83,878 euros aprox).

Humano o Pueblo Joven<sup>45</sup>. Esta política nacional está respaldada por la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, que en su Art. 1 plasma su objetivo, el cual es “establecer los principio, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión de suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible... así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial” (El Peruano , 2021).

Fuera de los proyectos inmobiliarios que trabajan con los bonos del estado, existen proyectos que trabajan sin el otorgamiento de estos subsidios, para cualquiera de los casos, existe siempre el riesgo de que la adquisición de una vivienda nueva o una vivienda en re venta por agentes inmobiliarios sea hecha con dinero ilícito para iniciar el proceso de lavado de activos, ya que los valores de las viviendas son subjetivos y van en referencia a un valor de mercado cambiante. Por otro lado, el sector inmobiliario es uno de los que mantiene déficit en supervisión por parte del estado, como sujeto obligado ante la UIF no genera reportes suficientes de operaciones sospechosas teniendo un bajo nivel de control a la PLAFI.

#### **4.2. El sector inmobiliario en España**

El sector inmobiliario español por su parte, también ha tenido una crecida y un desarrollo económico exponencial, a diferencia de Perú, los índices de pobreza en España son menores, al igual que no existe el gran nivel de creación de nuevas zonas urbana por medio de la invasión de terrenos estatales, sin embargo, el problema español no ha sido el nivel socio-económico de los ciudadanos, sino el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008. La crisis inmobiliaria de España fue un proceso que se desarrolló entre 1999 y 2005 al registrar un aumento de 117% del precio en las viviendas libres, estas viviendas de renta libre “son promovidas por la empresa privada y cuyo precio dependerá de las fluctuaciones del mercado; no está sujeta a los precios estipulados por las autoridades públicas. En este

---

<sup>45</sup> En la mayoría de ciudades la tendencia en cuanto a desarrollo de urbanismo es que las personas migrantes invadan cierta zona de la ciudad descampada y sin acceso a ninguno de los servicios básicos, para luego según el amparo de la ley y tras algunos años, el estado les otorgue títulos de propiedad sobre el terreno estatal invadido, para luego este grupo de personas exijan al estado la implementación de servicios básicos, muchas veces el estado no logra satisfacer la demanda, ya que al ser zonas invadidas en donde los habitantes no han realizado un estudio urbanístico, demográfico o de suelo, el terreno no cuenta con una viabilidad para la implementación de servicios.

caso el comprador no necesita más requisito que el de encontrar la financiación necesaria para hacer frente a la compra de la casa” (Vivir en Totana, 2023), en estas viviendas de renta libre el interés hipotecario no está regulado, por tanto, los valores pueden cambiar constantemente según lo defina el mercado.

El otro tipo de viviendas que se ofrecen en España son las Viviendas de Protección Pública, en estas viviendas el precio lo marca el estado o las comunidades autónomas, y la variación del precio se marca por el aumento anual del Índice de Precio al Consumo, al tener este control por parte del estado los precios no se elevan por los valores de mercado y tienen un precio final mucho más accesible, de igual forma el comprador puede acogerse a las ayudas de gobierno para la compra de la vivienda o incluso para deducir intereses del préstamo sujeto a ciertos requisitos.

El inicio del crecimiento de la burbuja inmobiliaria en España y su posterior estallido fue producto de un conjunto de acciones que se tomaron en el sistema financiero con el fin de promover a venta de viviendas libres a causa de la sobre oferta de las mismas. Dentro del contexto histórico, la incertidumbre en las inversiones de las bolsas de valores a nivel mundial a inicios de los años 2000 generó que el sector inmobiliario fuera considerado una mejor vía para la inversión de capital privado, ante la gran demanda de viviendas en zonas de clase alta en España los diversos bancos optaron por otorgar créditos de apalancamiento a empresas inmobiliarias, estos créditos ascendían al 80% del valor de la obra, y se otorgaban bajo “el pensamiento de aquellos inversores de que los precios de aquellas viviendas residenciales no podrían nunca bajar en esas zonas privilegiadas abriendo la posibilidad de obtener importantes plusvalías en el futuro, es decir, una inversión absolutamente racional” (Álvarez Alba, 2017, pág. 19).

Este mismo pensamiento fue tomado por los compradores, adquiriendo viviendas a un valor que estaba muy por encima de sus ingresos bajo la expectativa de obtener ganancias de capital a corto plazo, la idea venía reforzada con el informe anual del Banco de España sobre datos de 2002 en donde el precio de las viviendas suponía “el cuarto año consecutivo de crecimiento nominal superior al 10%, y un aumento de 16.6% en el precio de las viviendas tasadas para el 2002” (Eroski Consumer, 2003). Para poder subvencionar esos préstamos hipotecarios las entidades bancarias se centraron en mantener una economía capitalista basada en el crédito brindando mayores facilidades para su acceso, pero a su vez creando las

“hipotecas de baja calidad”<sup>46</sup>, es decir “aquellas hipotecas que concedían las entidades de crédito a prestatarios que tenían pocas garantías de devolver el importe, que en muchos casos superaba con creces el coste de la vivienda” Op. cit. (pág. 20).

Una de las consecuencias de otorgar este tipo de créditos hipotecarios a un ritmo desmesurado fue que a corto plazo se dio un incremento en el PIB del país centrado en el sector inmobiliario y de la vivienda, este crecimiento económico insto a que “los créditos hipotecarios pasasen a ser el negocio principal de las entidades financieras derivando un abandono de buenas prácticas hipotecarias” (Trabada Crende, 2012, pág. 177). Por su parte las empresas inmobiliarias optaron por mantener una sobreoferta de viviendas que cubrieran la demanda, sin embargo “aunque la oferta de vivienda aumento de forma considerable, no lo hizo en la magnitud suficiente ni con la rapidez necesaria para absorber aquella sin generar un elevado aumento de los precios. En la creación de la burbuja, la Administración tuvo un importante papel. En ningún momento supo detener su formación y crecimiento, ya fuera por incapacidad o por desinterés” (Bernardos Domínguez, 2009, pág. 24).

Esa falta de ejecución por parte de la administración pública para detener la creación de la burbuja inmobiliaria desato la crisis, y dio como resultado una de las más trágicas manifestaciones sociales que fueron los desahucios hipotecarios iniciados en 2007, el aumento del impago genero por consecuencia un aumento en “el número de ejecuciones hipotecarias presentadas en los juzgados de primera instancia e instrucción desde poco más de diez mil al iniciarse el siglo hasta cifras en torno a las noventa mil anuales desde 2009... ese continuo incremento anual de desahucios es consecuencia de una carrera para consolidar una sociedad de propietarios donde la vivienda perdió en buena medida su función social frente a su consideración como inversión financiera con resultado a corto plazo” (Méndez Gutiérrez del Valle & Plaza Tabasco, 2016, pág. 122).

Las ejecuciones hipotecarias producto de los desahucios fueron avaladas por la Ley Hipotecaria “que dicta que aquel propietario que no pueda pagar su vivienda, esta entra a subasta vendiéndose y está obligado al pago de su hipoteca. En las subastas inmobiliarias, los bancos que han concedido las hipotecas se adjudican las viviendas a precios

---

<sup>46</sup> Las “hipotecas de baja calidad” son una forma de llamar a las hipotecas subprime, este tipo de hipotecas van dirigidas a prestatarios con un riesgo de impago crediticio muy alto, falta de sustento de ingresos, trabajo inestable, y una serie de condiciones desfavorables que los hacen inelegibles para un crédito hipotecario, sin embargo, a pesar del riesgo existente se les otorgan los créditos con una tasa de interés por encima del mercado e incluso con tasas variable, para que estos créditos puedan calzar de alguna manera con el bajo ingreso económico del prestatario se solicita una cuota inicial reducida y plazos superiores a los 20 años o 30 años.

relativamente bajos” Op. cit. (pág. 30). La recesión económica producto de la crisis afectó a la sociedad española y al mundo entero, y con el estallido de la burbuja inmobiliaria se generó una “profunda reestructuración del sistema financiero español en beneficio de la gran Banca y la desaparición de las Cajas de Ahorro, o la creación en 2012 de la *Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria* (SAREB), ese *banco malo* encargado de limpiar de activos tóxicos el balance de los restantes” Op. cit. (pág. 105).

En la actualidad el sector inmobiliario español se ha podido recuperar del estallido de la burbuja inmobiliaria recuperando la confianza empresarial y teniendo como resultado mejoras constantes que se ven reflejadas al comparar las cifras de 2007 y 2023, así como varios indicadores que muestran un reequilibrio en el sector dejando de ser el gran protagonista de la economía española para convertirse en un importante referente económico sin llegar a lo excesivo, destacando cambios como: “que el grueso de las hipotecas que se han concedido en los últimos años son a tipo fijo, lo que limita el impacto del aumento de los tipos de interés que está llevando a cabo el BCE... también es destacable que la exposición del sector bancario a crédito promotor y a la construcción es ahora mucho más contenida, supone el 7% del total del crédito, menos de una tercera parte que en 2007” (Aspachs, 2023, pág. 3)

Por último, las actualizaciones de las previsiones del sector inmobiliario para los próximos años estiman que el segundo semestre del 2023 es determinante para poder determinar en términos económicos el máximo de aumento que tendrán los tipos de interés sobre el sector inmobiliario, “sin embargo, hay factores de signo contrario que seguirán apoyando a la demanda y los precios de vivienda, entre los que destacan un mercado laboral resiliente, una inflación a la baja y unos salarios con crecimientos más dinámicos. Asimismo, los elevados flujos migratorios seguirán sosteniendo la demanda de viviendas en las zonas de mayor actividad económica” (Montoriol Garriga, 2023, pág. 31).

#### **4.3. LA/FT dentro del sector inmobiliario: enfoque basado en riesgo (EBR)**

Como ya se ha comentado en el apartado 3.1 y subsiguientes, las normativas vigentes tanto en Perú como en España tienen un enfoque generalizado sobre la prevención de LA/FT abarcando a todos los sectores pertenecientes a la actividad económica, estas normativas se encuentran unificadas en una única ley como en el caso español o dispersas

en leyes, resoluciones y decretos como en el modelo peruano. Sin embargo, el sector inmobiliario cuenta con una guía para un EBR como parte de la intervención internacional a los diversos países, esta guía refleja la evolución del LA/FT y describe los principios y beneficios de contar con un EBR para combatir el LA/FT.

La guía del GAFI *Risk-Based Guidance to the Real Estate sector* está diseñada para leerse en conjunto con las 40 recomendaciones GAFI, y otorgar a aquellos que forman parte del sector inmobiliario herramientas y ejemplos que avalan la implementación de los estándares GAFI, con la finalidad de adoptar un EBF en materia de ALA/CFT, “dicho enfoque se considera la base del marco ALA/CFT de un país, el cual debe reflejar las características de los marcos jurídicos, regulatorios y financieros” (Grupo de Acción Financiera Internacional, 2022, pág. 5).

Esta guía se divide en tres secciones: descripción general del EBR en materia del GAFI, riesgos generales de LA/FT que enfrenta el sector inmobiliario y pautas orientativas para supervisores y actores del sector privado, los mismos que detallaremos a fin de tener una mejor comprensión sobre la guía.

#### *4.3.1. El EBR en materia ALA/CFT del GAFI*

El EBR se considera como esencial en el marco de ALA/CFT dentro de un país, este enfoque implica un trabajo conjunto con autoridades, sector financiero y las APNFD para que se logre identificar, evaluar y gestionar todos los riesgos de LA/FT a los que están expuestos y se tomen las medidas ALA/CFT para poder mitigarlos. Dentro del sector pueden existir riesgos mayores y menores, para esto “la gama, el grado y la frecuencia o la intensidad de las medidas preventivas y de los controles que se lleven a cabo deben reforzarse en escenarios de mayor riesgo...por otro lado, en los casos en los que de la evaluación resulta que el riesgo de LA/FT es menor, el grado, la frecuencia y/o la intensidad de los controles realizados serán menos rigurosos. En los casos en los que la evaluación desprende que existe un nivel normal de riesgo, deben aplicarse los controles ALA/CFT estándares” Ídem (págs. 11-12).

Este enfoque debe reflejar las leyes y regulaciones del país, así como las características de su sector financiero, APNFD y su perfil de riesgo, para esto los profesionales del sector inmobiliario deben realizar una evaluación de sus propios riesgos de LA/FT considerando las evaluaciones de riesgo de sus respectivos gobiernos,

implementando políticas, controles y procedimientos para gestionar y mitigar eficazmente los riesgos identificados; para aquellos países con sectores inmobiliarios que tienen un marco jurídico, regulatorio o de supervisión aún en desarrollo, se puede concluir que los profesionales pertenecientes al sector no se encuentran preparados para identificar y gestionar los riesgos de LA/FT, por lo cual es necesario una mayor atención en la supervisión del cumplimiento de los requisitos ALA/CFT hasta que se pueda alcanzar una madurez en el sector.

En los últimos años, una revisión a 32 informes de evaluación mutua del GAFI pudo determinar que el LA/FT es un riesgo para el sector inmobiliario en mayor o menor medida para el 78% de los países evaluados<sup>47</sup>, esto podría verse vinculado a que la mayoría de las empresas del sector son locales y con bajos recursos, reflejando en sus miembros la falta de capacidad para comprender los riesgos, tendencias delictivas y amenazas comunes que se presentan tornándose especialmente relevante cuando se lo evalúa con el alto nivel de riesgo presente en el sector. La evaluación detona la necesidad de mejorar las prácticas y cumplimientos en general de las recomendaciones de GAFI, puesto que los países con marcos regulatorios ALA/CFT efectivos se caracterizan por tener sistemas en los cuales se comprende el riesgo de LA/FT y que tienen la capacidad de realizar acciones a nivel nacional para evitar la proliferación.

El enfoque GAFI por su parte ha dejado en claro que en materia de LA/FT los riesgos existentes son únicos en cada país, sin embargo, existen puntos débiles que se comparten en el sector inmobiliario, ya que la compra de inmuebles con dinero de procedencia ilícita es uno de los medios más usados para el delito de LA/FT, y que el desafío más grande es el escaso nivel de implementación de los estándares, así como el bajo nivel de comprensión del riesgo en el sector.

A estos riesgos se suma que “en muchos países, a los profesionales que forman parte del sector inmobiliario no se les exige efectuar reportes de operación sospechosa a pesar de que estos reciben grandes cantidades de fondos -incluso dinero en efectivo- de parte de diversas fuentes provenientes de jurisdicciones o relaciones comerciales de alto riesgo. Los supervisores y otras autoridades competentes pueden no tener la capacidad de monitorear operaciones individuales o acumuladas que involucran a los profesionales que forman parte

---

<sup>47</sup> El informe de datos refleja que existe: riesgo alto (37%), riesgo medio-alto (16%), riesgo medio-bajo (3%), riesgo medio (16%), riesgo bajo (6%), y un 22% de los países no lo indica como riesgo en sus informes de evaluación mutua.

del sector inmobiliario. Esto puede dificultar la identificación de riesgos específicos de LA/FT en el sector inmobiliario” Ídem (pág. 17).

Perú como ejemplo de un país cuyo marco jurídico, regulatorio y de supervisión en materia de LA/FT se encuentra en proceso de desarrollo, refleja en el último informe estadístico de la IUF de junio de 2023 que los reportes de operaciones sospechosas contemplados en el último año recibido por los sujetos obligados, tan solo el 1% corresponde a constructoras e inmobiliarias (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, 2023, pág. 6), esto solo refleja la necesidad de un EBF en materia de ALA/CFT para poder reforzar las medidas de prevención vigentes dentro del sector inmobiliario.

#### *4.3.2. Riesgos generales de LA/FT que enfrenta el sector inmobiliario*

El sector inmobiliario se ha convertido en el medio más atractivo por parte de delincuentes para efectuar el delito de LA/FT, esto porque tienen conocimiento de la poca regulación existente y la falta de supervisión por parte del estado, lo que a su vez permite que en las operaciones de compra de inmuebles se pueda mover grandes cantidades de dinero en una sola operación. La diferencia con sectores más regulados como el bancario o de seguros es la relación en el tiempo que se logra con los clientes, lo que dificulta la labor de identificación de operaciones sospechosas para los sujetos obligados.

Cuando se realiza la venta de un bien inmueble, sea como primera compra o como viviendas en re venta, el proceso que se lleva a cabo es débil en cuanto a identificar riesgos y poder detectar la actividad sospechosa, no pudiendo a su vez identificar si el que se presenta como comprador es el beneficiario final o tan solo es un testaferro en la compra, de igual manera se utiliza las estructuras jurídicas (sociedades, empresas) fantasma para ocultar la información del beneficiario final.

De igual forma, las personas expuestas políticamente (PEP) corruptas “han intentado lavar fondos de origen ilícito e integrarlos al sector inmobiliario, tanto en el sector residencial como en el sector comercial. Las PEP que utilizan indebidamente sus cargos para su enriquecimiento personal suponen un riesgo alto de LA para el sector inmobiliario y para el sector financiero en general, dadas sus conexiones con entidades gubernamentales y su posible acceso a fondos públicos” Ídem (pág. 20). Este tipo de operaciones muchas veces no se dan únicamente dentro del territorio nacional, sino que también se realizan compras transfronterizas de bienes inmuebles, todo esto beneficiado por la autonomía del sector de

determinar precios en función a la oferta y demanda, y muchas veces manipulada a conveniencia por el valor subjetivo que se le puede dar a un inmueble, llegando a pagar una mayor o menor cantidad del valor real.

La importancia de identificar los riesgos de LA/FT para lograr un EBR exitoso radica en que las autoridades competentes, y APNFD involucradas en el sector inmobiliario tengan conocimiento de todos los riesgos dentro del sector, ya que es muy proclive a ser usado indebidamente, dentro de un informe anterior del GAFI se identificaron múltiples actividades que podrían determinar (no concluyentemente) que se encuentran frente al delito de LA/FT en el sector inmobiliario: "El uso de préstamos o financiamiento crediticio completos; el uso de profesionales no financieros; el uso de vehículos societarios o estructuras complejas; el uso injustificado de activos virtuales; la manipulación de la valuación o tasación de una propiedad; el uso de instrumentos monetarios; la realización de pagos en efectivo sin justificación; el uso de cuentas bancarias que un profesional opera en nombre de su cliente; la construcción y renovación de bienes inmuebles; el uso y la compra de propiedades comerciales incompatibles con el fin comercial" (Financial Action Task Force, 2007, pág. 7).

Un proceso de evaluación de riesgo va ligado a una ENR, en donde se incluyan los aportes de los actores interesados y la participación de las autoridades para diseñar e implementar medidas de mitigación de riesgos, estas evaluaciones se analizan periódicamente ya que delitos como el LA/FT no se encuentran en investigación activa, por tanto los casos ya detectados y en algunos casos llevados a tribunales permiten identificar las distintas tipologías de LA/FT, lo cual haría efectivo el proceso de mitigación. De igual forma el reporte de operaciones sospechosas no solo van a depender de las empresas constructoras e inmobiliarios, sino también de aquellos que forman parte del proceso de la compra-venta del bien inmueble como abogados, contadores, notarios e incluso el sistema financiero.

En la actualidad todo este proceso de evaluación y mitigación riesgos de LA/FT persisten en el sector inmobiliario a pesar de implementar mecanismos compatibles con los estándares GAFI, y aunque más de 200 jurisdicciones a nivel mundial mantienen un compromiso de implementación de estos estándares, los países continúan vulnerables al riesgo. En el caso peruano el organismo supervisor se han centrado en la fiscalización del sector financiero, como su propio nombre lo menciona es una Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, que dentro de sus funciones y con el paso de los años se han ido ampliando

hasta abarcar la fiscalización al sector minero, inmobiliario y otros sectores aunque en menor medida, esto ya que se da la fiel suposición que toda actividad de LA/FT necesariamente va a ser por medio del sector financiero, algo que para la realidad nacional no es del todo cierto, el alto nivel de informalidad en el sector económico implica que se manejen altas sumas de dinero efectivo entre comerciantes de distintos rubros, lo que al no tener un correcto manejo de la logística y stock de productos, ni un sistema de recibos que sean fiscalizados por la superintendencia tributaria es difícil determinar el origen real de los fondos.

Las medidas tomadas por la SBS incluyen una serie de declaraciones juradas dirigidas a personas naturales, personas jurídicas y entes jurídico (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP) que deben ser llenadas por los sujetos obligados y que mantienen cuestiones básicas que finalmente es información sobre un papel en el cual pueden indicar datos falsos, no siendo una medida efectiva para la prevención del delito sobre todo en el sector inmobiliario. Por último, en cuanto las actividades de lavado de activos de alguna manera son más fáciles de detectar, a comparación de las actividades con propósito de financiar el terrorismo<sup>48</sup>, como ya hemos mencionado, la falta de vinculación en el tiempo con el comprador o vendedor de un inmueble y que sea una actividad ocasional impide un correcto seguimiento o identificación de un riesgo.

#### 4.3.3. *Pautas orientativas para actores del sector privado y entes supervisores*

Para los actores del sector privado las pautas se aplican a contextos específicos, sobre todo para aquellas pequeñas o medianas empresas que realizan actividades dentro del sector inmobiliario pero sin la participación de especialistas que garanticen el cumplimiento de los requisitos legales y regulatorios del país, pues no cuentan con una organización lo suficientemente establecida en el mercado para poder implementar un sistema de compliance, y solo están enfocadas en ejecutar acciones que sean lo suficientemente rentables en función al tamaño de la empresa.

De igual manera que se realizan las evaluaciones de *Risk Management* en las empresas a fin de identificar todos los tipos de riesgos existentes en una organización, para

---

<sup>48</sup> Como ejemplo práctico, en el sector inmobiliario se puede dar el caso de la venta de un bien, del cual posteriormente las ganancias sean derivadas a un país o estado con alto riesgo de presencia del delito de financiamiento del terrorismo, esta acción no es suficiente para suponer la comisión de un delito, puesto que hay mayores investigaciones de por medio como verificar sus vinculaciones políticas, y en base a eso poder determinar una supuesta comisión del delito que pueda ser informada al ente supervisor para su posterior investigación.

posteriormente implementar un sistema de compliance que cubra las necesidades de la empresa y mitigue todos los riesgos detectados, en el sector inmobiliario deben desarrollarse estas evaluaciones de riesgo con mayor determinación, puesto que es un sector proclive a la comisión de delitos de LA/FT. Para esto “la evaluación del riesgo debe mantenerse actualizada y debe analizar las siguientes áreas y otras que se consideren relevantes: Los riesgos geográficos, tales como las zonas de operación y los países identificados como de alto riesgo por el GAFI u otras autoridades nacionales o regionales; los riesgos del cliente, prestando especial atención a otras partes que intervengan en la operación y a los beneficiarios finales subyacentes; y los riesgos de la operación, incluidos los métodos de financiamiento y los canales de distribución” Ídem (pág. 38).

A esto se suma el cambio en cuanto a los titulares adquirentes de un bien, mientras hace algunos años los titulares de bienes inmuebles eran personas naturales o jurídicas quienes adquirirían la propiedad para fines comerciales o de vivienda, actualmente es común ver que fondos de inversión y sociedades adquieran propiedades provistos de fondos de terceros, los cuales no llegan a ser los titulares finales de la propiedad sino tan solo inversionistas en la compra. Todo este proceso con la presencia de nuevos titulares dificulta la labor de identificación de los beneficiarios, y poder detectar una operación sospechosa que deba ser reportada por los sujetos obligados.

En cuanto a los riesgos que representan las operaciones, se sabe que los bancos tienen una mejor posición para detectar un posible delito de LA/FT al tener un amplio acceso a la información del cliente, pudiendo detectar operaciones sospechosas que los profesionales pertenecientes al sector inmobiliario no podrían, incluso su gran disponibilidad de recurso permitiría bloquear o cerrar cuentas automáticamente cuando el sistema detecta la posibilidad de la comisión del delito. La verificación documentaria para estos casos no es suficiente, realizando un enfoque de fuentes múltiples antes que un enfoque de lista de verificación, completando la evaluación de manera integral y eficiente para identificar las brechas de los programas de *Compliance*.

El proceso de *Due Diligence* del cliente es también una parte importante para la detección del delito, los bancos, profesionales del sector inmobiliario, así como abogado y contadores deben realizar una evaluación del cliente a finde verificar que sea el beneficiario final del inmueble, que las operaciones que se realizan para concretar la venta provenga de un fondo lícito, y que los datos que otorgan como parte de requisitos para la obtención de

hipotecas, apertura de cuentas, ingreso y salida de fondos y otros más sean verídicos y cumplan con los requisitos de la institución financiera.

Como parte de sus funciones y responsabilidades de todos los sujetos obligados en el sector inmobiliario, independientemente del nivel de negocio de la empresa, deben contar con un conocimiento de la legislación ALA/CFT del país en el que desarrollas sus actividades económicas, identificar los riesgos LA/FT que tiene la empresa, y saber que procedimientos pueden ejecutar ante la presencia de un riesgo. Ahora bien, si el tamaño y características de la empresa inmobiliaria hace necesaria la presencia de un órgano de administración, los miembros deben cumplir con ciertos requisitos: "revisar el enfoque utilizado para llevar a cabo la evaluación de riesgos del negocio, revisándola anualmente o antes si surgen nuevos riesgos; analizar el apetito de riesgo de la empresa inmobiliaria; asegurar que las medidas ALA/CFT sean apropiadas para abordar los riesgos de LA/FT; garantizar que el oficial de cumplimiento entregue informes al órgano de administración con periodicidad; garantizar que la empresa cuente con la capacitación y los recursos adecuados; y dejar un registro adecuado de las cuestiones en materia ALA/CFT que afectan a la empresa" Ídem (pág. 51).

En cuanto a las pautas orientativas para supervisores, ya que los estándares GAFI no plantean un enfoque determinado para la supervisión, aquellos países adscritos pueden implementar las prácticas de supervisión que consideren importantes según su jurisdicción, normativas e instituciones regulatorias, de igual forma los países deben otorgar autonomía para monitorear y sancionar de manera efectiva a los supervisores y organismos autorreguladores, brindando los suficientes recursos económicos, humanos y técnicos para ejercer y ejecutar sus funciones y responsabilidades.

Para poder desarrollar todo lo antes mencionado, los supervisores deben apoyarse en las UIF de los países, quienes cuentan con la información necesaria para que puedan realizar sus funciones, y quienes le proveen productos de rutina y no habituales que vayan relacionados al sector inmobiliario en el marco de la UIF vinculado al intercambio de información, estas acciones darán como resultado una organización de supervisión que cuente con mayor información para mitigar los riesgos y mantener la revisión continua del EBR por parte de supervisores.

En conclusión, la guía ofrece los principios claves para un EBR en materia de ALA/CFT que trabaja de la mano a las recomendaciones GAFI, que tal como ya lo viene

haciendo hace algunos años las recomendaciones GAFI, esta guía cuenta con sugerencias y ejemplos de implementación de mejores prácticas para facilitar la detección de los delitos de LA/FT, que a su vez destaca la importancia de no solo aplicar el EBR, sino también comprenderlo en su totalidad para de esa manera obtener mejores resultados en materia de prevención, sobre todo dentro del sector inmobiliario, el cual ha sido y sigue siendo uno de los más vulnerables y propensos a la comisión de LA/FT.

Manteniendo una correcta comprensión del EBR, hay una mayor garantía de que los recursos sean correctamente designados para lograr la eficiencia del proceso y mejores resultados, todo esto de la mano de una evaluación de riesgos sólida y una ENR que detecte los cambios que pueden presentarse y logre enfrentar los riesgos; y por último, que de seguir las recomendaciones planteadas en la guía todos aquellos involucrados dentro del sector inmobiliario estarán en mejor condición de gestionar los riesgos de LA/FT.

#### **4.4. Enfoque de prevención de LA/FT en Perú**

En Perú se cuenta con numerosas normativas correspondientes a la prevención de LA/FT, una de las más completas ha sido elaborada por la SBS mediante la Resolución N° 02351-2023 que Modifica la "Norma para la prevención de LA/FT aplicable a los sujetos obligados bajo supervisión de la UIF-Perú, en materia de prevención de LA/FT" de la Resolución N° 789-2018. La norma presenta sus más recientes cambios relacionados a las obligaciones en materia de SPLAFT "de la persona jurídica profesional que presta servicios jurídicos, legales y/o contables, la debida diligencia en el conocimiento del cliente, trabajadores y proveedores, el beneficiario final, el oficial de cumplimiento; y, el registro de operaciones. Asimismo, se delimita el alcance de las definiciones de los sujetos obligados... y se establece que en el proceso de identificación y evaluación de los riesgos de LA/FT, los sujetos obligados deben incluir los resultados de la ENR de LA/FT" (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, 2023, pág. 3).

Los principales cambios incluyen en el Art. 2 de la referida resolución inc. 7, 14 y 15, como sujetos obligados a quienes se dedican a las actividades de construcción, inmobiliaria, y "personas jurídicas cuyo objeto social es la prestación de servicios jurídicos, legales y/o contables, que realizan o se disponen a realizar en nombre de su cliente o por cuenta de este, de manera habitual, las actividades establecidas en la legislación vigente, en

adelante, personas jurídicas profesionales” (El Peruano, 2023), este último inciso reforzando el habitual sistema en el cual profesionales como abogados o contadores que están acostumbrados a realizar actividades y servicios continuos para un mismo cliente, pudieran detectar en el proceso una posible operación sospechosa, estos no estaban declarados como sujetos obligados ante la SBS, por tanto a pesar de detectar la operación no lo hacían de conocimiento al ente supervisor.

Se resalta en la norma la falta de inclusión de otro sujeto obligado que considerando el enfoque de actualidad económica y desarrollo que se vive a nivel mundial es importante incluir, que son las entidades de dinero electrónico; la importancia de la inclusión de estas entidades como sujetos obligados se da por la presencia de Fintech en el país, que tomaron mayor importancia con la pandemia del Covid-19, y que vienen teniendo un crecimiento acelerado en el sector económico.

De igual manera hay discordancias en las normas vigentes, por un lado la Resolución N° 02351-2023 define al sujeto obligado como “persona natural con negocio o persona jurídica constituida en el Perú que se dedica a algunas de las actividades señaladas en el artículo 2, conforme a las definiciones previstas en el artículo 3 de esta norma...” Ídem (), este Art. 2 de la mencionada norma contempla a 15 actividades dentro del sector económico que son catalogadas como “Sujetos Obligados”, mientras que por otro lado la Ley 27693<sup>49</sup> “Ley que crea la UIF-Perú” y sus múltiples modificatorias contemplan a 32 actividades dentro del sector económico como sujetos obligados, entre personas naturales y jurídicas, así como la obligación de 15 entidades estatales de brindar información cuando sea necesaria para el cumplimiento de las funciones de la UIF-Perú.

La norma también modifica la concepción de “beneficiario final”, que en adelante se considera a la persona natural comprendida en los alcances del D.L. N° 1372 “Decreto Legislativo que regula la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de los beneficiarios finales”, la derivación de un artículo hacia un nuevo D.L., si bien es cierto amplía detalladamente un concepto que puede ser interpretado subjetivamente, debería estar incluido dentro de la propia resolución a fin de identificar todos los supuestos de debida diligencia.

Uno de los puntos a favor en la modificatoria es el proceso de identificación y evaluación de riesgo de LA/FT, aplicando un poco de lo manifestado en la guía GAFI para

---

<sup>49</sup> Ley Modificada por las Leyes N° 28009, N° 29038, N° 30437 y los D.L. N° 1106, N° 1249 y N° 1372.

un EBR, en donde se pueda incluir los resultados de la ENR de LA/FT; en 2021 con la última ENR se detectaron diversas amenazas en materia de LA/FT, que dio como resultado: “dos (2) delitos con una amenaza de nivel muy alto, tres (3) delitos con una amenaza de nivel alto, dos (2) delitos con una amenaza de nivel medio, nueve (9) delitos con una amenaza de nivel bajo y siete (7) delitos con una amenaza de nivel muy bajo” (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, 2021, pág. 19).

El resultado del último informe estadístico de la UIF del Perú detecto que entre 2013 y 2023 se dictaron 163 sentencias condenatorias por Lavado de Activos procedente de delitos como: Minería ilegal, delito contra la administración pública, tráfico ilícito de drogas, delitos tributarios, delitos aduaneros, contra el patrimonio, contra la fe pública, contra el Estado y la Defensa Nacional, contra el Orden Financiero y Monetario, entre otros no determinados (Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, 2023, pág. 14), lo que da un estimado de poco más una sentencia por mes, un número muy bajo considerando todas las leyes vigentes que existen justamente para la prevención del LA/FT. Dentro de estas sentencias, la mayoría estuvo involucrada al sector inmobiliario por actos de conversión, transferencia, ocultamiento y/o tenencia de bienes inmuebles, lo que demuestra nuevamente la vulnerabilidad del sector para la comisión de delitos de Lavado de Activos, y la falta de un correcto sistema normativo que prevea la identificación de la comisión del delito.

Por otro lado, en materia de Financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, aunque se mantiene como un delito autónomo en el Art. 4 del D.L. N° 25475, está relacionada a múltiples vulnerabilidades que impiden su identificación, como “la falta de comunicación e intercambio de información con autoridades competentes a nivel de investigaciones de los casos, bajo nivel de comprensión común respecto al riesgo, bajo nivel de concientización o análisis sobre las actividades terroristas fuera del territorio nacional, escaso monitoreo y supervisión o una limitada capacitación y dotación de recursos” Ídem (pág. 86).

En términos generales los delitos de LA/FT, aunque se encuentran ciertamente normados no terminan de cumplir su cometido, en el caso del sector inmobiliario en realidad no se necesita una normativa especial que regule a las empresas o sujetos involucrados en la actividad inmobiliaria como se da en el caso del D.L. N° 1106 de “Lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado”, sino más bien que exista un consenso normativo que regule a todas aquellas actividades que de

su desarrollo resulte la comisión de los delitos de LA/FT, basándose en el alto o bajo nivel de amenaza como se pudo detectar en la ENR.

Cabe recalcar que los cambios realizados denotan un avance en cuanto a implementación de normativas para la prevención de LA/FT, sin embargo, el enfoque de estudio se centra en la ausencia de una legislación consolidada que pueda ser usada para todas las actividades dentro del sector económico en materia de ALA/CFT. Se creería que con la amplitud de normas existentes en la legislación peruana se podría cubrir todos los supuestos delictivos de LA/FT, pero en la realidad fáctica esta amplitud genera una confusión de normas, que finalmente al momento de sancionar o juzgar a una persona natural o jurídica por los delitos de LA/FT no se sepa exactamente si ejercer la normativa de la SBS<sup>50</sup>, la normativa del código penal, o alguna normativa en materia tributaria o aduanera para imponer una sanción.

Por último, el objeto de estudio es identificar que de manera general para todos los sectores que intervienen en la economía, como para el sector inmobiliario en particular, las normativas en materia de LA/FT tienen deficiencias, y que la unificación de las normativas sobre el tema acabaría con la dualidad normativa que existe actualmente.

---

<sup>50</sup> La normativa de la SBS ejerce la función de sancionador de los sujetos obligados que incurran en la falta de alguno de los artículos, esas sanciones son de carácter pecuniario, más no ejerce una función de sanción con pena privativa de libertad.

## CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto, se ha planteado este trabajo como una investigación centrada en buscar las medidas más efectivas de prevención de LA/FT dentro del sector inmobiliario, para esto podemos determinar que dentro de la identificación de los riesgos en general se determinaron los siguientes puntos:

1. Se puede lograr identificar de manera clara y fácil cuales son los riesgos presentes e inherentes a la actividad inmobiliaria por parte del estado. De hecho, la presencia de estos riesgos logra brindar una mejora en el sistema de gestión de riesgos dentro de la organización corporativa, e implementar las medidas de mitigación de los mismo, reduciendo considerablemente el impacto económico que puede significar para una empresa.

2. A pesar del alto nivel de riesgo de la actividad inmobiliaria, y que estas han sido identificadas mediante el enfoque basado en riesgos, los actores participantes del sector inmobiliario en Perú no logran identificar en el día a día que operaciones dentro de la compra y venta de un inmueble pueden identificar dentro del delito de LA/FT.

3. El sistema de compliance en el país es realmente efectivo, generando que toda aquella empresa que lo implemente tenga un menor porcentaje de concretar un riesgo, y que si el riesgo se concreta el impacto no afecte en gran medida a las actividades de la empresa, ya que van más allá de lo exigido por la ley. De este modo, la posibilidad de implementar medidas adicionales para dar respuesta a la eventual comisión de un delito en el ámbito de la organización sirve como un elemento que mitiga la dureza de la sanción penal, siendo en este punto de utilidad del sistema de compliance en el sector inmobiliario.

4. Las medidas implementadas por los organismos internacionales como ISO o COSO aportan valor al modelo de gestión de riesgo y compliance, ya que, al ser modelos internacionales, generan confianza en los inversores internacionales para poder desarrollar negocios dentro del país.

5. La implementación de la responsabilidad penal de la persona jurídica, diferenciada en base a si la comisión del delito generó un beneficio económico para la empresa o para el representante a título personal es muy acertado, considerando que se puede

otorgar la responsabilidad completa a un representante de la empresa que finalmente obtuvo un beneficio pecuniario para la organización, así como que se pretenda otorgar la responsabilidad a la organización en general cuando el beneficio fue únicamente para el titular. En este sentido, determinar la responsabilidad penal es vital para que el estado como ente regulador general pueda realizar un proceso judicial sobre el caso.

6. La normativa peruana en materia de prevención de LA/FT requiere de una evolución en comparación con la normativa española. Así, uno de los primeros puntos observados en el desarrollo del trabajo, fue verificar que Perú cuenta con diversas normas para una misma materia, un hecho muy particular para tratar un delito tan importante como el LA/FT y que las medidas de ALA/CFT de igual manera estén dispersas en leyes, decretos legislativos, resoluciones de SBS, y otras instituciones involucradas en el proceso de prevención del delito.

7. Se resalta el trabajo del poder legislativo español para lograr consolidar todos los conceptos, y supuestos de la materia de prevención de LA/FT en una sola norma. Así, esta norma denota lo detallado que ha sido el legislador en incluir punto a punto cada posible situación, sujeto obligado, operación sospechosa o cualquier otro hecho que surja en el país, y tener una guía normativa que permita enfrentarlo de manera efectiva.

8. Como ya mencionamos, tanto Perú como España se encuentran adscritos al cumplimiento de las recomendaciones GAFI. Sin embargo, el informe de evaluación mutua de Perú refleja alto riesgo de comisión de los delitos de LA/FT, a diferencia de España. Aunque es notorio el compromiso del estado por ejecutar las políticas nacionales en la materia, no es suficiente con ese esfuerzo realizado, y se necesita de un mayor compromiso, no solo de parte del sector financiero que ya mantiene una presencia indiscutible y posee una mejor comprensión de los riesgos presentes, sino del resto de sectores que influyen en gran medida en la actividad económica, como lo es el sector inmobiliario.

9. En un análisis a los sectores inmobiliarios de ambos países, ambos presentan grandes problemáticas, Perú por su parte presenta el alza anual de personas migrantes de la sierra del país hacia la costa en busca de mejores oportunidades, sin que esta migración implique la inserción en el ambiente idóneo para vivir. En ese sentido, la solución de la población ha sido invadir terrenos estatales, que finalmente y con el tiempo han logrado

ubicarse y construir viviendas poco convencionales en las faldas y nivel superior de los cerros que se encontraban a las afueras de la ciudad de Lima.

10. Para los casos antes mencionados el estado peruano ha brindado apoyos económicos para la compra de la primera vivienda, otorgando hasta unos 10,000 euros aproximadamente para solventar la compra de una vivienda de interés social. Siguiendo estas políticas de vivienda, el gobierno como parte de su programa "Techo Propio" y "Mi Vivienda" brindan anualmente apoyos económicos a ciudadanos que buscan adquirir su primera vivienda.

11. Por otra parte, el sector inmobiliario español viene recuperándose del estallido de una burbuja inmobiliaria que no solo generó la caída del sector inmobiliario, sino también del sector financiero, llevando a la quiebra a más de un banco español. Para el caso particular de las evaluaciones a los sectores inmobiliarios, considero que el sector inmobiliario peruano se encuentra con mayor fortaleza frente al modelo español. La diferencia más notoria nace con los bancos o cajas dedicadas a brindar créditos hipotecarios en Perú, quienes exigen una serie de requisitos para verificar la viabilidad del crédito, y que el cliente tenga la capacidad económica de asumir las cuotas, sin que esos pagos estén por encima de su capacidad de endeudamiento.

12. El enfoque basado en el riesgo es el mejor proceso a seguir dentro del sector inmobiliario para reforzarlo, puesto que sintetiza en 3 supuestos los requisitos generales para que todo aquel involucrado en la actividad inmobiliaria, permitiendo que se tenga un correcto entendimiento de los riesgos y las medidas que pueden aplicarse para enfrentarlos.

13. En base al trabajo realizado, la legislación peruana se encuentra en un proceso de desarrollo y reforzamiento, pero el camino que se está tomando no es el más indicado, ya que está generando en algunos casos una dualidad normativa que debería evitarse. A partir de lo desarrollado en estas páginas, se estima que, la medida más idónea a tomar para el reforzamiento de las leyes de prevención de LA/FT puede derivarse de una inspiración en el modelo español, unificando las leyes de un mismo tipo delictivo en una norma consolidada proveniente del análisis de todas las normativas vigentes, y que reúna lo mejor de cada una para lograr el modelo planteado, que contenga todos los supuestos que pueda abarcar el delito.

## BIBLIOGRAFÍA

### LIBROS Y ARTICULOS

- ADAM, B. (1998). *Timescapes of modernity: The enviroment and invisible hazards*. Londres: Routledge.
- ÁLVAREZ ALBA, J. (2017). Crecimiento y estallido de la burbuja inmobiliaria en España: causas y consecuencias. *Cuadernos del Tomás*(9), 17-34.
- ANINAT, E., HARDY, D., & JOHNSTON, R. (2002). Contra el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo. *Finanzas & Desarrollo, Fondo Monetario Internacional*, 39(3), 44-48. Retrieved 07 11, 2023
- AROCENA, G. (2017). Acerca del denominado "criminal compliance". *Revista Crítica Penal y Poder*(13), 128-145.
- ARTAZA VARELA, O. (2014). Programas de cumplimiento. In *Responsabilidad de la empresa y compliance; programas de prevención, detección y reacción penal* (pp. 231-272). Madrid: Edisofer.
- ASPACHS, O. (2023, Abril). Sector inmobiliario: esta vez es diferente, en España. *CaixaBank Research*(477), 3-3.
- BARBOT, L. A. (1995). Money laundering: an international challenge. *Tulane Journal of International and Comparative Law*, 3, 161-201. Retrieved 07 09, 2023
- BECK, U. (2000). Retorno a la teoría de la "sociedad del riesgo". *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*(30), 9-20. Retrieved 05 01, 2023
- BECK, U. (1992). *Risk society: towards a new modernity*. Londres: SAGE Publications.
- BÉJAR RIVERA, G., ZÚÑIGA ESPINOZA, N., BÉJAR RIVERA, L., & HERNÁNDEZ AYÓN, F. (2021). Reflexiones sobre el compliance. *Educatconciencia*, 29(31), 39-58. doi:<https://doi.org/10.58299/edu.v29i31.409>

- BERNARDOS DOMÍNGUEZ, G. (2009, Septiembre - Octubre). Creación y destrucción de la burbuja inmobiliaria en España. *ICE: Información Comercial Española*(850), 23-40.
- CALDERÓN, J. (2015). Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. *EURE*, 41(122), 22-47.
- CARRAU CRIADO, R. (2016). *Compliance para PYMES*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- CASANOVAS, A. (2018). ¿Que es el compliance? *Cuadernillos de compliance No 1*(1). Retrieved 05 17, 2023, from <https://www.asociacioncompliance.com/iecom/cuadernos-de-compliance/>
- CASARES SAN JOSÉ MARTÍ, I., & LIZARZABURU BOLAÑOS, E. (2016). *Introducción a la gestión integral de riesgos empresariales enfoque: ISO 31000*. Lima: Platinum Editorial.
- CERVANTES, M. (2006). El gobierno corporativo en las empresas del estado peruano. *Derecho & Sociedad*(27), 190-197. Retrieved 05 18, 2023, from <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechosociedad/article/view/17093>
- Corporate Compliance Committee, ABA Section of Business Law. (2005). Corporate compliance survey. *The Business Lawyer*, 60(4), 1759-1798. Retrieved 06 14, 2023
- FINE, M. (2003). Putting the pieces together: a game plan for an effective compliance structure. *Business Law Today*, 13(1), 10-15. Retrieved 06 14, 2023
- GARCÍA CAVERO, P. (2016). Las políticas anticorrupción en la empresa. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso*(47), 219-244.
- GARCÍA GIBSON, R. (2010). *Prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo*. D.F. México: INACIPE, Instituto Nacional de Ciencias Penales.
- GAYRAUD, J.-F. (2007). *El G 9 de las mafias en el mundo: geopolítica del crimen organizado*. Barcelona: Urano.
- GEPHART, R., VAN MAANEN, J., & OBERLECHNER, T. (2009). Organizations and risk in late modernity. *Organization Studies* 30(02&03), 141-155.

- GÓMEZ-JARA DÍEZ, C. (2006). *La responsabilidad penal de las empresas en los EE.UU.* Sevilla: Editorial Universitaria Ramón Areces.
- GONZÁLEZ CUSSAC, J. (2013). Tecnocrimen. In J. González Cussac, M. Cuerda Arnau, & A. Fernández Hernández, *Nuevas amenazas a la seguridad nacional* (Primera ed., pp. 205-242). Valencia: Tirant lo Blanch.
- GONZÁLEZ CUSSAC, J. L. (2020). *Responsabilidad penal de las personas jurídicas y programas de cumplimiento* (Primera ed.). Valencia: Tirant lo Blanch.
- GUERRERO LÓPEZ, C. (2018). Modelo para determinar la existencia del fenómeno denominado burbuja inmobiliaria en el Perú. *Anales Científicos*(79), 29-36.
- GUZMÁN, H., ÁLVAREZ, A., & MORALES, M. (2020). Gestión de riesgos. In *Finanzas prácticas para micro, pequeñas y medianas empresas* (pp. 160-189). Bogotá: Institución Universitaria Politécnico Granacolombiano.
- HEINE, G. (1996). La responsabilidad penal de las empresas: evolución internacional y consecuencias nacionales. *Anuario de Derecho Penal*, 19-45.
- HERNÁNDEZ CEMPELLÍN, B., & VALERO PÉREZ-PEÑAMARIA, M. J. (2011). Due diligence, las auditorías técnicas de edificios para el mercado inmobiliario. *Técnica Industrial*(292), 28-33. Retrieved 07 05, 2023
- KNIGHT, F. (1921). *Risk, Uncertainty, and Profit*. New York: Houghton Mifflin Company
- KURER, P. (2015). *Legal and compliance risk: a strategic response to a rising threat for global business* (Primera ed.). Oxford: Oxford University Press.
- MÉNDEZ GUTIÉRREZ DEL VALLE, R., & PLAZA TABASCO, J. (2016). Crisis inmobiliaria y desahucios hipotecarios en España: una perspectiva geográfica. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*(71), 99-127. doi:10.21138/bage.2276
- MONTIEL, J. (2017). Cuestiones teóricas fundamentales del criminal compliace. *En Letra - año IV*(7), 21-47. Retrieved 06 26, 2023
- MONTORIOL GARRIGA, J. (2023, Julio). Nuevas perspectivas para el sector inmobiliario Español: el mercado de la vivienda se desacelera. *CaixaBank Research*(480), 30-31.

- MORA NAVARRO, Ó. (2022). Gestión de riesgos: un desafío para las organizaciones. *Administración & Desarrollo*, 52(1), 4-19. doi:doi.org/10.22431/25005227.vol52n1.1
- MORAL DE LA ROSA, J. (2009). Financiación del terrorismo. In J. L. González Cussaz, & A. Fernández Hernández, *Financiación del terrorismo, blanqueo de capitales y secreto bancario: un análisis crítico* (Primera ed., Vol. 1, pp. 253-280). Valencia: Tirant Lo Blanch.
- PASCUAL CADENA, A. (2016). *El plan de prevención de riesgos penales y responsabilidad corporativa*. Barcelona: Bosh.
- PRADO SALDARRIAGA, V. (2017). *Derecho penal. Parte especial: los delitos* (Vol. 27). Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
- ROTSCH, T. (2012). Criminal Compliance. *InDret*(1), 1-11. Retrieved 06 23, 2023
- SANCLEMENTE-ARCINIEGAS, J. (2020, Diciembre-Mayo). Compliance, empresa y corrupción: una mirada internacional. *Derecho PUCP*(85), 9-40. doi:https://doi.org/10.18800/derechopucp.202002.001
- SOSA VILLALBA, S. (2021). La corrupción y el lavado de dinero en el contexto global. *Revista Jurídica Investigación en Ciencias Jurídicas y Sociales*(11), 164-187. Retrieved 07 09, 2023
- TEJADA ALVAREZ, M., & TOKUSHIMA YASUMOTO, T. (2011). La due diligence legal. *Themis*(59), 213-227. Retrieved 07 04, 2023
- TRABADA CRENDE, E. (2012). El problema de la vivienda en una sociedad que se dualiza. *Documentación Social*(165), 165-188.
- VEGA DE LA CRUZ, L., & TAPIA CLARO, I. (2017, Julio-Diciembre). Gestión de riesgos: una aproximación teórica en su concepción. *Revista Visión Contable*(16), 30-48. doi:10.24142/rvc.n16a2
- WEEKS-BROWN, R. (2018). Limpieza a fondo, los áises promueven iniciativas para impedir que los delincuentes laven sus billones. *Finanzas & Desarrollo, Fondo Monetario Internacional*, 55(4), 44-45. Retrieved 07 12, 2023

WELLNER, P. (2005). Effective compliance programs and corporate criminal prosecutions. *Cardozo Law Review*, 27(1), 497-528. Retrieved 06 14, 2023

## INFORMES

AMBROSONE, M. (2007). *La administración del riesgo empresarial: una responsabilidad de todos - el enfoque COSO*. PricewaterhouseCoopers.

Basel Committee on Banking Supervisión. (2001). *Debida diligencia con la clientela de los bancos*. Bank for International Settlements. Retrieved 04 01, 2023, from [www.bis.org/publ/bcbs85s.pdf](http://www.bis.org/publ/bcbs85s.pdf)

CONTRALAFT. (2018). *Política y plan nacional contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo*. Lima: SBS.

CUISSERT, A. (1998). *La experiencia francesa y la movilización internacionall en la lucha contra el lavado de dinero*. Mexico: Procuraduría General de la República.

Financial Accountability Transparency & Integrity FACTI. (2021). *Integridad financiera para el desarrollo sostenible, Informe del panel FACTI*. Asamblea General de las Naciones Unidas. Retrieved 07 12, 2023, from [factipanel.org](http://factipanel.org)

Financial Action Task Force. (2007). *Money laundering & terrorist financing through the real estate sector*. GAFI.

GARCÍA CAVERO, P. (2015). *Compliance y lavado de activos*. Centro de Investigación Interdisciplinaria en Derecho Penal Económico - CIIDPE, Córdoba. Retrieved 06 27, 2023

Gobierno de España. (2020). *El terrorismo en España*.

Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica. (2018). *Estándares internacionales sobre la lucha contra el Lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva*. GAFI. Retrieved 07 21, 2023

- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica. (2019). *Informe de evaluación mutua del Perú*. GAFILAT.
- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica. (n.d.). *GAFILAT*. Retrieved 07 10, 2023, from <https://www.gafilat.org/index.php/es/glosario-de-definiciones>
- Grupo de Acción Financiera Internacional. (2019). *Medidas contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo España - Evaluación de seguimiento*. GAFI.
- Grupo de Acción Financiera Internacional. (2021-2022). *Estándares Internacionales sobre la lucha contra el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva*. GAFI.
- Grupo de Acción Financiera Internacional. (2022). *Guía para un enfoque basa en riesgo: sector inmobiliario*. GAFI.
- ISO. (2009). *Norma Internacional ISO 31000:2009*. ISO. Retrieved 02 24, 2023
- ISO. (2016). *Norma internacional ISO 37001:2016*. ISO. Retrieved 07 01, 2023
- ISO. (2018). *Norma Internacional ISO 31000:2018*. ISO. Retrieved 02 25, 2023
- ISO. (2020). *Norma internacional ISO 31022:2020*. ISO. Retrieved 05 12, 2023, from <https://www.iso.org/standard/69295.html>
- ISO. (2021). *Norma Internacional ISO 37301*. Retrieved 06 18, 2023
- ISO. (2021). *Normativa internacional ISO 37002:2021*. ISO. Retrieved 07 01, 2023
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Política nacional de vivienda y urbanismo*. Lima.
- Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito - UNODC. (2017). *Perú: monitoreo de cultivos de coca 2017*. UNODC.
- ROISENZVIT, A. B., & ZÁRATE, M. (2006). *Hacian una cultura de risk management: el próximo desafío para la región y cómo esto afecta los procesos de evaluación FSAP*. Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias SEFC. Banco Central de la República de Argentina. Retrieved 05 11, 2023

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. (2021). *Evaluación nacional de riesgos de lavado de activos*. SBS.

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. (2023). *Información estadística unidad de inteligencia financiera*. SBS.

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. (2023). *Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo*. SBS.

Transparency International. (2022). *Corruption perceptions index 2021*. Retrieved 05 15, 2023, from <https://www.transparency.org/en/cpi/2022>

United Nations. (2004). *United nations convention against corruption*. New York.

## **LEGISLACION / NORMATIVAS**

BOE. (1991). *Directiva 91/308/CEE del Consejo, de 10 de junio de 1991*.

BOE. (2005). *Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de octubre de 2005*.

BOE. (2010). *Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo*.

BOE. (2010). *Ley Orgánica 5/2010, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal*.

BOE. (2014). *Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de PBCFT*.

Contraloría General de la República de Cuba. (2011). *Normas del sistema de control interno: resolución 60/11*. Retrieved 04 2023, 13, from <https://www.medigraphic.com/cgi-bin/new/resumen.cgi?IDARTICULO=49717>

Convención de Viena. (1988). *Convención de las Naciones Unidas Contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas*.

El Peruano . (2021). *Ley N° 31313 - Ley de desarrollo urbano sostenible*.

El Peruano. (2012). *D.L. N°1106 - Decreto Legislativo de Lucha Eficaz Contra el Lavado de Activos y Otros Delitos Relacionados a la Minería Ilegal y Crimen Organizado.*

El Peruano. (2019). *Ley N° 30424 - Ley que regula la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas por el delito de cohecho activo transnacional.*

El Peruano. (2023). *Ley N° 31740 - Ley que regula la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas, para fortalecer la normativa anticorrupción referida a las personas jurídicas y promover el buen gobierno corporativo.*

El Peruano. (2023, 07 12). Resolución SBS N° 02351-2023. *Modifican la norma para la prevención de LA/FT aplicable a los sujetos obligados bajo supervisión de la UIF-Perú, en materia de prevención del LA/FT.* El Peruano.

## **WEBS**

Asociación Española para la Calidad. (n.d.). *aec.es*. Retrieved 02 21, 2023, from [www.aec.es/web/guest/centro-conocimiento/coso](http://www.aec.es/web/guest/centro-conocimiento/coso)

BARREDO ALARCÓN, L. (2019, 06 10). *Linkedin*. Retrieved from <https://www.linkedin.com/pulse/qu%C3%A9-factores-influyen-en-la-valorizaci%C3%B3n-de-un-inmueble-barredo/?originalSubdomain=es>

CNN. (2021, 09 10). *CNN Español*. Retrieved 07 13, 2023, from <https://cnnespanol.cnn.com/2021/09/10/20-anos-de-los-atentados-terroristas-del-11-de-septiembre-en-estados-unidos/>

Contraloría General de la República de Perú. (2022, 07 06). *www.gob.pe*. Retrieved 05 14, 2023, from <https://www.gob.pe/institucion/contraloria/noticias/629665-peru-perdion-mas-de-s-24-mil-millones-en-2021-por-corrupcion-e-inconduccion-funcional>

Diccionario Panhispánico del Español Jurídico. (n.d.). *DPEJ*. Retrieved 07 08, 2023, from <https://dpej.rae.es/lema/lavado-de-activos>

- El Economista. (2007, 02 16). *El Economista*. Retrieved 07 13, 2023, from <https://www.eleconomista.es/economia/noticias/162220/02/07/Cuanto-coste-el-11-M-Mas-de-520-millones-para-enjugar-el-atentado.html>
- El Pais. (2018, 12 07). La corrupción le cuesta a la UE más de 900,000 millones al año, según los Verdes. *El Pais*. Retrieved 07 19, 2023, from [https://elpais.com/economia/2018/12/06/actualidad/1544123736\\_288597.html](https://elpais.com/economia/2018/12/06/actualidad/1544123736_288597.html)
- El Peruano. (2016, 06 01). Lavaron activos por más de US\$12,901 millones en Perú. *El Peruano*. Retrieved 07 17, 2023, from <https://elperuano.pe/noticia/41494-lavaron-activos-por-mas-de-us-12901-millones-en-peru>
- Eroski Consumer. (2003, 06 16). *Consumer*. Retrieved 08 19, 2023, from <https://www.consumer.es/economia-domestica/el-banco-de-espana-afirma-que-la-vivienda-subio-un-166-el-ano-pasado.html>
- Europapress. (2020, 07 29). España pierde más 90.000 millones al año por corrupción, el cuarto país que más en la UE. *Europapress*. Retrieved 07 19, 2023, from <https://www.europapress.es/economia/fiscal-00347/noticia-espana-pierde-mas-90000-millones-ano-corrupcion-cuarto-pais-mas-ue-estudio-20181207135440.html>
- FinReg360. (2022, 10 25). *Finreg360*. Retrieved from <https://finreg360.com/alerta/el-gafi-actualiza-la-lista-de-paises-bajo-control-en-pbcyft-e-incluye-a-birmania-en-su-call-for-action/>
- ISO. (n.d.). *iso.org*. Retrieved 02 23, 22, from [www.iso.org/standards.html](http://www.iso.org/standards.html)
- SBS. (2009, 04 02). *Reglamento para la Gestión del Riesgo Operacional*. Retrieved 05 11, 2023, from [https://intranet2.sbs.gob.pe/dv\\_int\\_cn/842/v1.0/Adjuntos/2116-2009.r.pdf](https://intranet2.sbs.gob.pe/dv_int_cn/842/v1.0/Adjuntos/2116-2009.r.pdf)
- SBS. (n.d.). *Superintendencia de banca, seguros y AFP*. Retrieved from <https://www.sbs.gob.pe/prevencion-de-lavado-activos/Oficial-de-Cumplimiento>
- SBS. (n.d.). *Superintendencia de Banca, Seguros y AFP*. Retrieved from <https://www.sbs.gob.pe/prevencion-de-lavado-activos/resena-de-la-unidad-de-inteligencia-financiera-del-peru>

SEPBLAC. (n.d.). *SEPBLAC*. Retrieved 07 20, 2023, from [www.sepblac.es](http://www.sepblac.es):  
<https://www.sepblac.es/es/sobre-el-sepblac/unidad-de-inteligencia-financiera/?lang=es>

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. (n.d.). *sbs.gob.pe*. Retrieved 08 27, 2023, from  
<https://www.sbs.gob.pe/prevencion-de-lavado-activos/Supervisados-UIF/Modelo-de-Declaracion-Jurada>

Vivir en Totana. (2023, 07 24). *Vivir en Totana*. Retrieved from  
<https://www.vivirentotana.com/2011/06/06/diferencias-entre-vpo-y-vivienda-libre/>