



UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

VICERRECTORIA DE POSTGRADO

**Escuela de Postgrado**

**EVALUACION DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE  
ACTIVOS EN LOCATARIOS DE CENTRO COMERCIALES EN  
REPÚBLICA DOMINICANA AÑO 2019.  
CASO: CENTRO COMERCIAL YUBRI MALL**

SUSTENTANTES

Yuris Evaristo Terrero Dominici  
José Geraldo Brito de los Santos

Para la obtención del grado de Magíster en Contabilidad de Gestión y Auditoría Integral.

ASESOR

Wladislao Guzmán

Santo Domingo, D.N., República Dominicana

Abril 2020

## Tabla de Contenido

Listado de Tablas .....	4
Resumen.....	9
Parte 1. Marco Introdutorio.....	10
Capítulo I: Aspectos Generales .....	10
1.1.    Introducción .....	10
1.2.    Planteamiento del problema.....	11
1.3.    Justificación. ....	11
1.4.    Delimitación del problema.....	12
1.5.    Objetivos de la investigación.....	12
1.5.1.  Objetivo general.....	12
1.5.2.  Objetivos específicos .....	13
Parte 2. Marco Teórico .....	13
Capítulo 2. Antecedentes y aspectos generales sobre el lavado de activo .....	13
2.1.    Antecedentes del tema de estudio .....	13
2.2    Lavado De Activos: Definición, concepto y origen.....	19
2.3    Definición y concepto de lavado de activos .....	19
2.2.2.  Origen del Lavado de Dinero.....	20
2.2.3.  Principios operacionales del lavado de dinero.....	22
2.2.4.  Fases del ciclo de lavado de dinero.....	23
2.3    El financiamiento del terrorismo .....	32
2.4    Ley núm. 155-17 contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y su reglamento de aplicación, en la República Dominicana.....	34
2.5    Sujetos obligados según ley núm. 155-17 .....	37
2.6    Programa de cumplimiento contra lavado de activos ley núm. 155-17.....	38
Capítulo 3. El arrendamiento de locales comerciales y marco legal normativo .....	39
3.        Aspectos generales y Antecedentes de los alquileres de bienes inmuebles y desahucios en la República Dominicana. ....	39
3.1.    Supervisión alquileres de bienes inmuebles y desahucios en la República Dominicana. ....	41
3.2.    Los locatarios como sujetos obligados de la ley núm. 155-17. ....	42
3.3.    Reseña de la entidad objeto de estudio: Centro Comercial Yubri Mall.....	46
Parte 3. Marco Metodológico .....	48

Capítulo 4: Aspectos Metodológicos .....	48
4.1. Base Metodológica.....	48
4.2. Perspectiva Metodológica.....	48
4.3. Tipo de Investigación.....	49
4.4. Diseño de Investigación.....	51
4.5. Objeto de la investigación.....	52
4.6. Fases del proceso de investigación utilizado .....	53
4.7. Fuentes de recolección de información.....	53
4.8. Técnica e instrumento de recolección de datos.....	54
4.9. Análisis documental.....	54
Parte 4. Resultados, Conclusiones y Recomendaciones .....	56
Capítulo 5. Resultados de la Investigación .....	56
5.1. Resultados .....	56
5.2. Encuesta .....	56
Conclusiones.....	69
Recomendaciones .....	72
Parte 5. Referencias Bibliográficas.....	80
Bibliografía .....	80
Parte 6. Anexos .....	82
Anexo I. Formulario de encuesta .....	82
Anexo II. Ubicación geográfica Yubrimall.....	84
Anexo III. Colaboradores de encuesta. ....	85

### Listado de Tablas

Tabla 1. Edad del encuestado .....	50
Tabla 2. Genero del encuestado .....	51
Tabla 3. Cargo que ocupa el encuestado .....	51
Tabla 4. Tiempo en el cargo .....	52
Tabla 5. Grado de conocimiento y compromiso de los colaboradores en general para cumplir con las disposiciones de la ley Núm. 155-17.....	53
Tabla 6. Nivel de cumplimiento en las operaciones diarias de los colaboradores, con las disposiciones establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y financiamiento del Terrorismo .....	54
Tabla 7. Cultura de conocimiento general de la empresa hacia todos sus colaboradores sobre normas las establecidas en la ley núm.155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.....	55
Tabla 8. Evidenciar si la entidad tiene manual de políticas y procedimientos al alcance de los colaboradores y si este es aplicado en las operaciones sospechosas del centro Yubrimall como las, establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. ....	55
Tabla 9. Verificar si la entidad cuenta con un Oficial de Cumplimiento y si esta muestra conocimientos y capacidad técnica, para prevenir o mitigar los riesgos de lavado de activo en el centro comercial Yubrimall.....	56
Tabla 10. Verificar la cultura “conoce tu cliente” para prevenir hacer transacciones con personas físicas y jurídicas involucradas en delitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.....	57
Tabla 11. Analizar si la entidad mantiene una data dinámica y actualizada que pueda aplicar el Procesos de debida diligencia de acuerdo con la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.....	58
Tabla 12. verificar si la entidad involucra a los colaboradores en las mejoras continuas de las evaluaciones y el cumplimiento de los controles internos establecidos por la entidad. ....	59
Tabla 13. Análisis del grado de compromiso de todos los colaboradores y el conocimiento sobre el régimen de consecuencia de la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.....	59
Tabla 14. Análisis de los reportes y las posibles transacciones sospechosas cotidianas que superen el valor establecido en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.....	60

### **Carta de Autorización**

Lic. **WLADISLAO GUZMAN**, como asesor de metodología y contenido de la Escuela de Postgrados de la Facultad de Vicerrectoría de Postgrado e internacionalización de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña. Hace constar que la Tesis con el título: **“Evaluación del Sistema de Prevención de Lavado de Activos en Locatarios de Centros Comerciales en la República Dominicana Año 2019, Caso: Centro Comercial Yubri Mall”** realizada bajo nuestra asesoría, reúne todas las exigencias requeridas para ser presentada y defendida públicamente, considerando la relevancia del tema así como el procedimiento metodológico utilizado: revisión teórica adecuada, contextualización, definición de objetivos, variables estudiadas y estructuración de datos relativos a la naturaleza e informaciones recolectadas, así como las recomendaciones y conclusiones aportadas.

Por todo lo cual, manifiesto nuestro acuerdo para que sea autorizada su presentación.

---

Firma Asesor

### **Declaración de autor de Obra Intelectual Original**

Los suscritos Yuris Evaristo Terrero Dominici y José Geraldo Brito de los Santos, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1181330-9 y 001-0380533-9, respectivamente. Declaramos: ser autores de la tesis que lleva por título: “Evaluación del Sistema de Prevención de Lavado de Activos en Locatarios de Centros Comerciales en la República Dominicana Año 2019, Caso: Centro Comercial Yubri Mall”. Asesorada por el Lic. Wladislao Guzmán, quienes la presentan a la Escuela de Postgrados, para su evaluación y defensa en sesión pública.

Que esta tesis es una obra original, además autorizamos su libre consulta.

Hacemos constancia que una vez la tesis haya sido defendida y aprobada, su divulgación sea bajo licencia de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña.

Que el contenido de la tesis y su aprobación no infringe derechos de propiedad intelectual, industrial, secreto comercial o cualquier otro derecho de terceros, por lo cual exoneramos a la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña, de cualquier obligación o responsabilidad ante cualquier acción legal que pueda promover derivada de la obra o de su publicación.

Estos datos no vulneran derechos de terceros y por tanto asumimos cualquier responsabilidad que pueda surgir de las mismas y de su publicación. Como constancia firmamos el presente documento.

En Santo Domingo, D. N. República Dominicana, a los 20 días del mes de abril del año 2020.

Yuris Evaristo Terrero Dominici

José Geraldo Brito de los Santos

## **Agradecimientos y Dedicatorias Yuris**

### **Agradecimientos:**

A todos los docentes por compartir con nosotros sus conocimientos y experiencias, pero en especial a nuestro asesor Wladislao Guzmán, que más allá de pertenecer al equipo de profesores de esta maestría es una guía a nivel personal y profesional por su profesionalismo y respecto el cual se ha dejado utilizar como Instrumento de Dios para iluminar la manera correcta de practicar la ética.

### **Dedicatoria:**

A Dios Padre Celestial

A mi esposa Elupina Peña

A mis Padres y Hermanos

Yuris Terrero

## **Agradecimiento y Dedicatorias José**

### **Agradecimientos:**

A todos los docentes que, con su contribución, conocimientos, experiencias y apoyo logramos alcanzar los objetivos deseados.

De forma especial a nuestro asesor Wladislao Guzmán por su motivación, dedicación y empeño en la culminación de este proyecto.

A nuestros compañeros de maestría, por su apoyo incondicional.

### **Dedicatoria:**

A Dios Padre y Jesucristo, por permitirme lograr la culminación de este sueño.

A mi esposa Ana Frías, por su comprensión y apoyo.

A mi familia en general, por su apoyo incondicional.

José Brito



## Resumen

El lavado de activo amenaza la economía general de los países afectando la libre competencia y las transacciones comerciales, en este sentido se promulgó la ley núm. 155-17 con el objetivo de mitigar las operaciones sospechosas, así como todos los patrones de transacciones no habituales y/o transacciones no significativas pero periódicas, que no tengan un fundamento económico o legal evidente, o que generen una sospecha de estar involucradas en el lavado de activos, algún delito precedente o en la financiación al terrorismo. En este sentido se realizó esta evaluación del sistema de prevención de lavado de activos en locatarios de Centro Comerciales en República Dominicana año 2019. Específicamente en: Centro Comercial Yubri mall. Con la finalidad de tomar la prevención oportuna y mitigar el riesgo de lavado de activo en los centros comerciales del centro de la ciudad de Santo Domingo. Para el logro del objetivo principal se aplicará una encuesta a los locatarios de objeto de estudio cuyos resultados servirán de base para proporcionar una herramienta de medición y recomendar las posibles oportunidades de mejoras que puedan fortalecer el sistema de prevención de lavado de activos de los Centro Comerciales en la República Dominicana. Se evidencia en la investigación la necesidad de herramientas de medición que puedan mitigar el alto riesgo que tienen los centros comerciales del centro de la ciudad frente al lavado de activo.

*Palabras claves: Crimen, aplicación de ley, terrorismo, conflicto social, sanción penal.*

## **Parte 1. Marco Introductorio**

### **Capítulo I: Aspectos Generales**

#### **1.1. Introducción**

El lavado de activos ha encontrado nichos en diversos tipos negocios, por lo que la compra y arrendamiento de locales comerciales no está ausente. A fin de prevenir la práctica de lavado de activos en este trabajo se realizará la evaluación del Sistema de Prevención de Lavado de Activos en Locatarios de Centro Comerciales en República Dominicana Año 2019. Caso: Centro Comercial Yubri Mall”

Los centros comerciales los enmarca la ley núm. 155-17 como sujeto obligado no financiero y están en la obligación de mitigar los riesgos de ser instrumento de lavado de activo este análisis presentado se realizó una evaluación del sistema de prevención de lavado de activos en locatarios de centro comerciales en república dominicana año 2019. caso: Centro Comercial Yubri Mall y a través de este se establece las debilidades y las oportunidades de mejoras para estar al margen de la ley núm. 155-17 sobre lavado de activo y financiamiento del terrorismo.

Este trabajo ofrece un programa de cumplimiento para locatarios de centro comerciales que sirva de herramienta para mitigar el lavado de activo para este sector ya que hay precedentes de que las acciones delincuenciales podrían afectar el desarrollo socioeconómico, así también podría afectar las inversiones económicas extranjeras y locales y de esta manera afecta a toda la nación, pero por sobre todas las cosas afecta al fin supremo de cualquier sociedad que es "la vida de las personas".

Ya que las estimaciones sobre los alcances del lavado de activos, específicamente de dinero, indican que éste supera el producto bruto interno de la mayoría de los países, lo cual permite comprender fácilmente que las organizaciones criminales manejan fortunas y la sociedad misma no se desarrolla en ningún aspecto social, económico y político. El propósito fue identificar las debilidades presentadas por la entidad en los procesos de prevención de lavado de activo y poder plasmar mejoras al sistema.

### **1.2. Planteamiento del problema**

El lavado de activos permite la continuidad de los delitos entrando en competencia desleal con las actividades de lícito comercio. Constituye un riesgo para la reputación de los países, afectando la posibilidad de recibir flujos de inversión de origen legítimo. Implica una pérdida del control de la política económica, lo que conlleva efectos adversos tales como: que los inversionistas extranjeros que estén interesados en la inversión para el desarrollo de centros comerciales en República Dominicana y estos puedan tener el riesgo del retorno de su inversión y prefieran llevar su inversión a otro país que les brinden mayor seguridad para su inversión.

### **1.3. Justificación.**

Evidentemente, en el mundo de hoy la lucha contra el terrorismo y el narcotráfico son dos de los más grandes males de la humanidad.

La Constitución Dominicana establece cómo un objetivo de alta prioridad el combatir actividades criminales transnacionales que pongan en peligro los intereses de la República y de sus habitantes. Producto de dicha lucha surge la ley núm. 155-17.

El 1 de junio del 2017 se crea la ley núm. 155-17 que deroga la ley No. 72-02 del año 2002 sobre el lavado de activos.

Tales disposiciones contienen unas series de instrucciones de las cuales los sujetos obligados deben aplicar, adoptar las medidas necesarias para prevenir, y en su medida impedir el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva, así como también evitar cualquier tipo de sanción en caso de incumplimiento.

Este estudio evalúa el cumplimiento de la ley núm. 155-17 específicamente en el sector de centros comerciales de la República Dominicana usando como caso de estudio al Centro comercial Yubri Mall durante el periodo 2019 con miras a mitigar los riesgos que pueden incurrir los centros comerciales.

#### **1.4. Delimitación del problema.**

La investigación presenta una evaluación al sistema de prevención de lavado de activos y su impacto en las operaciones comerciales de los centros comerciales de la República Dominicana durante el periodo 2019, con miras a identificar las debilidades presentadas por la entidad en los procesos de prevención de lavado de activo, mismas que podrían ser causa de sanciones por parte de las autoridades competentes. Luego de la realización del análisis de los procesos, se realizó sugerencias de mejoras que incluyen elementos complementarios a los ya existentes.

#### **1.5. Objetivos de la investigación**

##### **1.5.1. Objetivo general**

- Evaluar el sistema de prevención de lavado de activos de los locatarios del Centro Comercial Yubri Mall del centro de la ciudad de la República Dominicana para el año 2019.

### **1.5.2. Objetivos específicos**

- Detallar los aspectos teóricos y legales de la prevención del lavado de activos de República Dominicana.
- Describir el arrendamiento de locales comerciales en la República Dominicana y su marco legal normativo.
- Examinar el sistema de prevención de lavado de activos en locatarios del Centro Comercial Yubri Mall del centro de la ciudad de la República Dominicana para el Año 2019.
- Diseñar una guía para la prevención y mitigación de riesgos en el lavado de activos de los centros comerciales del centro de la ciudad de República Dominicana

## **Parte 2. Marco Teórico**

### **Capítulo 2. Antecedentes y aspectos generales sobre el lavado de activo**

#### **2.1. Antecedentes del tema de estudio**

En los últimos años, los temas congruentes a los procedimientos de prevención, seguimiento y sanciones del lavado de dinero y financiamiento del terrorismo han sido objeto de comentarios públicos, siendo factor de diferentes artículos que promueven interrogantes relacionadas a su constitucionalidad, repercusión económica, así como la transferencia de responsabilidades desde las autoridades gubernamentales a entes privados (<https://respuestaprocesal.com.do/>, 2020).

Parte de los aspectos que deben considerarse, lo constituye el hecho de que se trata de un modelo compuesto por varios componentes, que incluye actividades a desarrollar por todos los

actores vinculados, tanto públicos como privados, los cuales se deberán soportar conjuntamente (<https://respuestaprocesal.com.do/>, 2020).

De este modo el método de prevención de lavado de activos enfoca los esfuerzos del sector privado para mantener sus operaciones libres de capitales de origen ilegítimo, así como, fuera del cuestionamiento de los procesos penales, de los entes supervisores que no solo orientan a sus regulados al cumplimiento de sus obligaciones, así como también supervisan los procedimientos que estos realicen. (<https://respuestaprocesal.com.do/>, 2020).

El desarrollo histórico del lavado de activos, en el marco de su política de prevención, encuentra su origen en normas de carácter internacional. La importancia de su análisis radica en que las normas locales derivan en su mayor parte de aquellas. Así mismo permite tener una perspectiva de los cambios que se fueron produciendo desde sus inicios hasta hoy y comprender que es un avance constante. (Cinta, 2012)

Analizando el proceso histórico que comienza después de la segunda guerra mundial (1939-1945) debido a que anteriormente las relaciones internacionales eran muy tensas como resultado de los conflictos bélicos a nivel global que enfrentaron a las naciones. (Cinta, 2012)

Después del segundo conflicto mundial, los países decidieron fundar el 24 de octubre de 1945 en San Francisco (California) la Organización de las Naciones Unidas (ONU) para fomentar la cooperación internacional y prevenir futuros conflictos. El 20 de diciembre de 1988 se realizó una Convención contra el tráfico ilícito de Estupefacientes e instancias Psicotrópicas, conocida como Convención de Viena, la cual entró en vigencia en noviembre de 1990 y ha tenido desde entonces una importante influencia en la lucha contra el blanqueo de capitales. (Cinta, 2012)

Más allá de que su labor está dirigida a la lucha contra dicho flagelo proveniente del tráfico de drogas, ha brindado su colaboración en temas de lavado de activos. Entre sus prescripciones prevé la calificación como delitos penales de las conductas de lavado de dinero y la precisión del concepto de blanqueo de capitales. (Cinta, 2012)

También el G-7 (Grupo de los siete), grupo de países industrializados del mundo cuyo peso político, económico y militar es muy relevante a escala global, con el propósito de desarrollar políticas que ayuden a combatir el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo creó en julio de 1989 una institución intergubernamental denominada Financial Action Task Force on Money Laundering (FATF), grupo de acción financiera en contra del lavado de dinero o también conocida por su nombre en francés como Groupe d'action financière sur le blanchiment de capitaux (GAFI). Este grupo recibió el mandato de elaborar recomendaciones sobre cómo mejorar la cooperación internacional en la lucha contra el lavado de activos. A principios de la década de los 90, el GAFI, teniendo como principal finalidad lograr un eficiente sistema de control para evitar el blanqueo de capitales presentó las 40 recomendaciones. En el año 1996, debido al rápido avance de la actividad financiera, así como de la innovación en las modalidades de comisión de la actividad delictiva se hizo necesaria una actualización de dichas recomendaciones. Como complemento además ha dictado un conjunto de notas interpretativas de sus recomendaciones que pueden ser de utilidad para aclarar algunos puntos oscuros de aquellas.

Los miembros del GAFI, como es de suponerse, tienen el compromiso de respetar dichas recomendaciones y de someterse a evaluaciones permanentes que se llevan a cabo por el resto de los integrantes. El GAFI, a pesar de funcionar dentro del ámbito de la OCDE (Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico) es un grupo ad hoc de carácter técnico sin dependencia funcional respecto de aquel, lo forman 36 miembros, dentro de los cuales pueden distinguirse

países y organizaciones internacionales, como ser la Comisión Europea y el consejo de Cooperación del Golfo. (GAFI, 2003)

El GAFI tiene la intención de crear foros regionales. Por este motivo es que actualmente existe el grupo de Acción Financiera del Caribe (GAFIC), y en el cono sur, el GAFI Sudamericano (GAFISUD, 2012), cuya secretaria ejecutiva en el año 2003 tuvo asiento en la ciudad de Buenos Aires, ejerciendo durante el 2004 la Presidencia. (GAFI, 2003)

Es relevante destacar que desde 1999 la República Argentina pasó a integrar el mencionado grupo de acción financiera, debiéndose por lo tanto dar cumplimiento con las 40 recomendaciones y aceptar el mecanismo de control interno. (GAFI, 2003)

Es relevante destacar que desde 1999 la República Argentina pasó a integrar el mencionado grupo de acción financiera, debiéndose por lo tanto dar cumplimiento con las 40 recomendaciones y aceptar el mecanismo de control interno.

Luego de los acontecimientos acaecidos en EEUU en el año 2001, atentado terrorista perpetrado el 11 de septiembre de ese año, a las ya existentes se le adicionaron 8 recomendaciones, vinculadas a la financiación del terrorismo. El 22 de octubre del 2004 se adoptó la novena recomendación vinculada al mismo tema.

De esta manera, las cuarenta recomendaciones para la prevención del lavado de activos, combinadas con las nueve recomendaciones especiales relacionadas con el financiamiento del terrorismo, establecen el marco básico para detectar, prevenir y suprimir el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo. Posteriormente, por su importancia, se analizará cada una de las recomendaciones que deben ser respetadas por la Argentina debido a que periódicamente el



Grupo de Acción Financiera (GAFI) realiza evaluaciones a los países que se han comprometido a colaborar. (GAFI, 2003).

El grupo de los 10 (G10) o Club de Paris se encuentra constituido por los diez países de mayor importancia en el Fondo Monetario Internacional (FMI) creó el denominado Comité sobre regulaciones Bancarias y Practicas Supervisoras o sencillamente Comité de Basilea, recibiendo el nombre de la ciudad Suiza en la que se reúne. En el año 1988 este comité dictó lo que hoy constituye su Declaración de Principios referida al Lavado de Dinero, dirigida a las instituciones financieras y más específicamente a los bancos. Algunos de los principios versan sobre: identificación del cliente «know your customer», deber de cumplir las leyes de los distintos países, cooperación con autoridades nacionales y desarrollo de políticas de prevención dirigidos específicamente a las entidades financieras (GAFI, 2003).

En 1991 el Consejo de las Comunidades Europeas (actualmente Unión Europea –UE) acoge la Directiva sobre prevención del uso del sistema financiero para el lavado de dinero. Esta establece medidas de prevención a ser adoptadas por las instituciones financieras (GAFI, 2003)

La Organización de los Estados Americanos (OEA) determinó que el organismo encargado de las iniciativas en materia de prevención y control del lavado de dinero sería la Comisión Interamericana para el Control del Abuso de Drogas (CICAD); esta constituyó en 1990 un grupo de expertos integrado por 13 países miembros de la OEA que acordó un conjunto de regulaciones modelo denominado Reglamento modelo concerniente a delitos de lavado relacionados con el tráfico ilícito de drogas y sus delitos conexos. La propuesta fue aprobada primero por la CICAD y luego por Asamblea General de la OEA en mayo de 1992. Dicho

reglamento fue luego enviado a los gobiernos de los Estados miembros de la OEA con una recomendación específica para su implementación (GAFI, 2003).

Por último, el Consejo de Europa, fundado en el año 1949, adopta a principios de los 90 la convención sobre el lavado, identificación, embargo y decomiso de los beneficios económicos derivados más conocida por el nombre de Convención de Estrasburgo, que detalla las medidas a ser tomadas para prevenir y controlar el lavado de dinero, teniendo como objeto incorporarlas en los países miembros para lograr criterios homogéneos para el desarrollo de una política preventiva. (GAFI, 2003).

En lo referente a República Dominicana ésta formó parte de la Declaración de Kingston sobre Lavado de Dinero, efectuada en noviembre de 1992, por los ministros y otros representantes de los Gobiernos del Caribe y América Latina, con motivo de la Conferencia organizada por el “Grupo de Acción Financiero del Caribe (GAFIC)”, quienes recomendaron adoptar las medidas correspondientes en las respectivas legislaciones internas.

La República Dominicana, fue también signataria de la Convención de las Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada Transnacional, celebrada en Palermo, Italia, el 15 de diciembre del 2000, que obliga a adoptar mecanismos y procedimientos que promuevan la cooperación para prevenir y combatir más eficazmente la delincuencia organizada transnacional.

También la República Dominicana fue signataria de la Convención Interamericana contra la Corrupción, celebrada en Caracas, Venezuela, en fecha 29 del mes de marzo de 1996, la que obliga a los Estados parte a sancionar el lavado de activos originados en actos de corrupción administrativa.

Actualmente el marco legal interno del país es la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

También se cuenta con la ley núm. 267-08 sobre Terrorismo, la cual a su vez crea el Comité Nacional Antiterrorista y la Dirección Nacional Antiterrorista.

## **2.2 Lavado De Activos: Definición, concepto y origen**

### **2.3 Definición y concepto de lavado de activos**

Según establece (Paul Allan Schott, Banco Mundial, 2007) define el concepto de lavado de activos “como el proceso mediante el cual un criminal traspasa dinero de origen ilícito a lícito.”

El lavado de activos puede definirse de varias maneras. La mayoría de los países aceptan la definición aprobada por la Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Psicotrópicas (1988) (Convención de Viena) y la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional (2000) (Convención de Palermo) (Paul Allan Schott, Banco Mundial, 2007).

Según el autor (Schott, 2007) plantea el lavado de activo como:

“La conversión o la transferencia de bienes, con el conocimiento de que proceden de alguno o algunos de los delitos (de narcotráfico), o de actos relacionados a ese delito o delitos, con el objetivo de ocultar o encubrir el origen ilícito de los bienes y seducir a cualquier persona que participe en la comisión de tal delito o delitos a para evadir consecuencias jurídicas de sus acciones.”

El Grupo de Acción Financiera (GAFI), reconocido como el organismo internacional que establece los estándares para los esfuerzos de antilavado de activos (ALD), define el término

“lavado de activos” de manera concisa, como “el procesamiento de ingresos delictivos a fin de encubrir su origen ilegal”, con el objeto de “legitimar” las ganancias ilícitas de la delincuencia (FATF, 2012-2019).

Cervini y Terradillos (2008), son coincidentes en reconocer que el lavado de activos es un “proceso que se instrumenta de modo progresivo dentro de los sistemas económicos, prevaleciéndose de la complejidad operativa de los mismos, con el fin de camuflar la procedencia ilícita de la riqueza”.

Mientras Caparros (1998), lo define como “el proceso tendiente a obtener la aplicación en actividades económicas lícitas de una masa patrimonial derivada de cualquier género de conductas ilícitas, con independencia de cuál sea la forma que esa masa adopte, mediante la progresiva concesión a la misma de una apariencia de legalidad”.

De igual manera, normativas del Congreso Nacional de la República Dominicana, define el lavado de activo como “el proceso mediante el cual personas físicas o jurídicas y organizaciones criminales, persiguen dar apariencia legítima a bienes o activos ilícitos provenientes de los delitos precedentes señalados en la referida ley” (Ley 155-17, 2017).

### **2.2.2. Origen del Lavado de Dinero**

Al inicio de la humanidad empieza la práctica del lavado de dinero, derivado de la usura que, según define el diccionario de la Real Academia Española, consiste en el interés cobrado por el dinero en el contrato de préstamo; así también puede definirse como el precio por el uso del capital. Si nos vamos más atrás en el tiempo. Moisés estableció la prohibición a su pueblo judío del uso de la usura contra sus correligionarios, sin embargo, fue permitida, para beneficiarse con los extranjeros. El famoso proverbio de Aristóteles *nummus non -parit nutnmos*

(el dinero no engendra dinero) se difundió en el siglo XIII, junto con las ideas de este filósofo. Asimismo, teólogos y canonistas argumentaron que el dinero sólo debía servir para favorecer los intercambios y que acumularlo para hacerlo fructificar era una operación contra natural; y la práctica del interés "se vende el tiempo", que no es propiedad individual, pues le pertenece a Dios. Durante largo tiempo la Iglesia cristiana ha establecido a sus feligreses la práctica de lucrarse con préstamos de dinero en base a lo establecido en las Sagradas Escrituras, tanto del Antiguo Testamento (Deuteronomio XXIII 19 Y 20) así como en el Nuevo Testamento (San Mateo). Carlomagno implementó la interdicción de tal contrato en forma expresa. A raíz de ello, los prestamistas y mercaderes de aquellas épocas, convertían sus ganancias provenientes de préstamos con intereses, en ganancias lícitas. Estos señores prontamente encontraron la forma de disfrazar la usura camuflando el interés, en ocasiones por la simulación de donaciones a favor del prestatario y en otras ocasiones por el cobro de una penalidad por no devolver el dinero en el plazo convenido (Marengo, 2014).

En la Edad Moderna, posteriormente a los ataques de corsarios, particularmente a los españoles que transportaban oro, se ocultaban grandes ganancias del producto de esos asaltos, situaciones similares ocurrieron mediante la creación de los seguros: compañías estafadoras, relacionadas con las actividades navales, que cobraban grandes cantidades de dinero por accidentes que no habían ocurrido y colocaban esas compensaciones ilegales en inversiones destinadas para fines lícitos. Durante el siglo XVIII fue usual la manera de convertir en lícito el dinero producto de actividades de contrabando realizadas con Inglaterra, Holanda y Portugal, que sirvió de base a la Dinastía de los Borbones para crear el Virreinato del Río de la Plata en 1776 (Marengo, 2014).

A principios del siglo XX el “lavado de activos” se fue perfeccionado, hasta llegar a ser hoy, un flagelo en las economías mundiales. No es en vano recordar que la palabra "lavado" tiene su origen en los Estados Unidos en la década de los años veinte, durante la época en que las mafias norteamericanas crearon una red de lavanderías de ropa para ocultar el origen espurio del dinero que alcanzaban provenientes de sus actividades criminales, básicamente el contrabando de bebidas alcohólicas, cuya prohibición de su venta y consumo regía por aquellos tiempos. Los beneficios provenientes de estas actividades ilícitas eran canalizados dentro del negocio de lavado de textiles, mediante los cuales la mayoría de los pagos se realizaban en efectivo, situación que era reportada al Internal Revenue Service de los Estados Unidos de América. De este modo, las utilidades de origen de alcohol, tráfico de armas, extorsión y prostitución se combinaban con las de lavado de textiles e impedía a las autoridades norteamericanas distinguir cuáles de aquellos dólares provenían de las actividades ilícitas y cuáles no (Marengo, 2014).

A partir de los años 70 aumento la preocupación mundial sobre el reciclaje de dinero, en virtud de la escalada del ingreso de drogas ilegales en los Estados Unidos. Importantísimas sumas de activos eran introducidas en Norteamérica provenientes del tráfico ilícito de estupefacientes, razón por la cual se tomó la decisión de las naciones a luchar contra este delito, así mismo dieron origen a poderosas organizaciones transnacionales que rápidamente extendieron sus operaciones a través de diversas regiones del mundo (Marengo, 2014).

### **2.2.3. Principios operacionales del lavado de dinero**

Dentro de los principios de operación del lavado de dinero se debe considerar:

- Alejar las ganancias obtenidas por el lavado de dinero de cualquier relación con la fuente de este.

- Eliminar el rastro ilícito para evitar cualquier conexión con el delito.
- Utilizar los fondos con apariencia legal una vez terminado el proceso de lavado

#### **2.2.4. Fases del ciclo de lavado de dinero**

Existen múltiples vicisitudes que debe enfrentar cualquier estrategia de prevención de lavado de activos. El primer obstáculo que es necesario sortear es la dificultad de encontrar soluciones adecuadas en la batalla contra los diferentes métodos de lavado. Con relación a esto nos surge una interrogante ¿existe un procedimiento general o una sistemática del lavado o, por el contrario, se trata de sucesos aislados y puntuales alejados de un proceso predefinido y programado? Hay coincidencia en inclinarse por la primera.

Tal como ha sido desarrollado, quien recicla dinero está interesado en que, a través de esas operaciones, se le otorgue a los bienes el aspecto de haber sido lícitamente adquiridos. A tal fin deambulará por las diferentes opciones que la ingeniería financiera le brinda: operaciones inmobiliarias, compraventa de bienes suntuarios, etc., moverá el dinero por el sistema financiero o comercial y lo transferirá posteriormente a la economía en forma -por lo menos en apariencia- legal. El concatenado de negocios a realizar, uno o varios en orden a lo que se considere necesario, persigue el encubrimiento del rastro del dinero para hacer más dificultoso el conocimiento de su localización y procedencia y, a partir de los atentados sufridos por los Estados Unidos del 2001, el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) ha estudiado en profundidad el fenómeno y arribó a la conclusión, cuyo consenso ha encontrado en la doctrina forense, que en el proceso de lavado de activos existen tres etapas. La división en fases responde a cuestiones didácticas más que a verdaderas secuencias operativas y no deben ser tomadas de modo categórico, dado que muchas operaciones pueden realizarse sin quedar subsumidas

estrictamente en alguna o, por el contrario, muchas actividades pueden estar comprendidas en varias a la vez.

Las fases típicas según el GAFI son:

#### **A. Fase Uno: Colocación.**

##### 1. Planteamiento general del Problema.

El gran desarrollo de los intercambios económicos experimentado en la sociedad ha demostrado las grandes limitaciones en la cual se encuentra el sujeto “dinero corriente” como medio de saldar las obligaciones. La necesidad de contar con nuevos instrumentos al servicio de ese complejo mercado ha hecho que el pago en dinero metálico haya sido relegado a un segundo plano en favor de otros medios, más ágiles y seguros, propiciados por los avances jurídicos y tecnológicos. (Fabian, 2007)

La acumulación masiva del papel moneda, constituye un problema de primer orden para la criminalidad económica a gran escala. Hace ya algunos años, el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos afirmaba que el crecimiento injustificado de los excedentes en efectivo en los bancos constituye el síntoma más evidente de la entrada en el sistema financiero de riqueza procedente de fuentes ilícitas. Por ejemplo, se dice que el 75% del dinero en metálico que circula en la ciudad de Los Ángeles, Estados Unidos, está vinculado al tráfico de drogas y, en especial al mercado de la cocaína. (Fabian, 2007)

En términos generales, la existencia masiva de dinero sucio suele estar ligada a las actividades continuas de tráfico ilícito de bienes o servicios, drogas, contrabando, juegos clandestinos, objetos producidos en infracción de derechos de propiedad industrial, migración



ilegal, tráfico de mujeres, etc., agudizando el problema a medida que disminuye el precio del objeto con el que se comercia y aumenta el número de demandantes. (Fabian, 2007)

Cuando los beneficiarios de este flujo emprenden la tarea de reciclarlo, el primer problema al que se enfrentan no consiste tanto en distanciarla jurídicamente de su origen ilícito como en superar con éxito el punto de choque o estrangulamiento que consiste su extraordinario volumen. Al menos en el caso de la cocaína y la heroína, el espacio físico que ocupan los billetes procedentes de la venta al consumidor final es bastante superior al espacio ocupado por las propias drogas. (Fabian, 2007)

La forma más simple de reducir el papel moneda consiste en cajear el dinero procedente directamente del delito por otros billetes de mayor valor, sin embargo, hay ocasiones en las que la cantidad de efectivo es tan grande que ni siquiera su permuta por moneda de mayor denominación basta para reducirlo hasta límites aceptables. (Fabian, 2007)

## 2. Depósitos Bancarios

Sin duda, el procedimiento más extendido para deshacerse del dinero al contado consiste en dejarlo en manos del sistema financiero mediante su ingreso en una o varias cuentas bancarias abiertas al efecto. Sin embargo, este método se encuentra sometido a un inconveniente considerable, dado los controles existentes en el sistema financiero, es muy difícil que un cajero de una entidad financiera no sospeche de un cliente que, sin razones justificables, se presente ante él con una suma extraordinaria de billetes para realizar un depósito bancario. En ocasiones, se cuenta con la complicidad del personal al servicio del banco, en cuyo caso nada impide, por ejemplo, el ingreso de bolsas cargadas de dinero en cuentas numeradas internas del propio banco, ajenas a su contabilidad oficial. (Fabian, 2007)

De otra forma habitual de amortiguar esos lógicos recelos radica en fraccionar artificiosamente el ingreso por ventanilla de la totalidad del dinero en una pluralidad de valores de menor cuantía a lo largo de un periodo de tiempo determinado -structuring, smurfing, pitufeo- ya sea al contado o a través de otros instrumentos financieros. (Fabian, 2007)

A través de los cajeros automáticos se ha incrementado las posibilidades de eludir el control sobre la circulación masiva de dinero al contado. Siempre y cuando el sistema lo permita, ciertos recicladores utilizan estas máquinas para efectuar ingresos fuera del horario de apertura al público, impidiendo con ello que los empleados al servicio de la oficina puedan supervisar personalmente la entrada de efectivo y vinculen a un cliente determinado con la manipulación masiva de dinero. (Fabian, 2007)

Otro de los medios más utilizados por los recicladores consiste en consignar todo ese dinero en una o varias cajas de seguridad de un banco. Realmente con este método no se soluciona el problema que implica la tenencia de una cantidad importante de dinero; de hecho, el contrato no obliga al banco a custodiar el contenido de la caja, que debe permanecer cerrada e intacta hasta el momento en que el propietario de los objetos colocados en ella decidan retirarlo. No obstante, los recicladores pueden utilizar este servicio para mantener resguardados una cantidad importante de billetes hasta encontrar la mejor manera de poderlos integrar a flujo de la economía. (Fabian, 2007)

### 3. Instrumentación de títulos valores

La especial configuración legal de los títulos valores justifica el hecho de que su adquisición también haya sido utilizada con mucha frecuencia por los blanqueadores como medio para alcanzar los fines señalados. De otro modo, la seguridad con la que puede hacerse

efectivo los derechos de crédito incorporados a este género de instrumentos comerciales, unida a su fácil transmisibilidad, los convierte en un medio idóneo para facilitar la ulterior circulación de capitales ilícitos de cara a su final reinversión. (Fabian, 2007)

Los que más se prestan a las operaciones de lavado son los títulos valores librados al portador. Para su transmisión basta la simple tradición o entrega, siendo suficiente para el tenedor la mera posesión, ya fuere justa o injusta, para poder exigir la satisfacción del crédito que le es inherente. Por tanto, los títulos valores al portador pueden circular de mano en mano de forma ininterrumpida sin que consten en ellos más datos personales que los del obligado a pagar, convirtiéndose en titular de pleno derecho, -y con ello, acreedor de la cantidad reflejada en el documento- quien cuente en cada instante con su dominio material. (Fabian, 2007)

Los cheques y los pagarés anónimos son dos de los activos más utilizados para acumular dinero al margen del oportuno control de las Haciendas Públicas.

Respecto a los cheques, conviene llamar la atención sobre la frecuente utilización por parte de los recicladores de los llamados “cheques de administración” emitidos por las instituciones financieras contra sí mismas a cambio de una determinada cantidad de dinero en efectivo, sobre todo en aquellos países donde la legislación vigente permita el libramiento de tales títulos a favor de un portador anónimo. A semejanza de lo ocurrido con otras operaciones en efectivo ni la adquisición ni el posterior pago de los cheques bancarios suele reflejarse en la contabilidad de la entidad -todo lo más, se hace a través de llamadas “cuentas puente”, cuya titularidad pertenece al banco por razones técnicas o de tesorería para realizar operaciones a corto plazo-, facilitándose con ello de manera considerable la tarea de los blanqueadores en vía del encubrimiento definitivo de los capitales ilícitos. (Fabian, 2007)

En lo que refiere a los pagarés al portador o pagarés de empresa, la extraordinaria difusión de la que han gozado como instrumento al servicio del fraude fiscal ha provocado su prescripción en muchos países, adoptando ciertas medidas excepcionales que, aun destinadas a propiciar el paulatino reflotamiento de toda esa riqueza sumergida, han supuesto la derogación - al menos, parcial- de la citada prohibición. (Fabian, 2007)

El compromiso de los países en la lucha contra el blanqueo de capitales permitiría presagiar que esta vía no debe tener mucho futuro, especialmente en aquellos territorios que han demostrado preocupación por cumplir con los preceptos de los organismos internacionales. (Fabian, 2007)

#### 4. Operaciones de ingeniería financiera:

De acuerdo a la Asociación de Especialistas Certificados en Antilavado de Dinero, (ACAMS), los riesgos más significativos de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo en la industria de seguros se encuentran en los productos de seguros de vida y anualidades vitalicias. Aunque muchas pólizas de seguro de vida, generalmente, están estructuradas para pagar una cierta cantidad a la muerte del titular, otras tienen un valor de inversión que puede crear un valor en efectivo si el titular desea cancelarla. Las pólizas de seguros de vida que poseen la ventaja de inversión, que puede incrementar el beneficio por muerte, así como el valor en efectivo de la póliza, que, con frecuencia, se conocen como seguro total o permanente (ACAMS, 2015).

Las anualidades vitalicias son otro tipo de póliza de seguros que tienen un valor en efectivo. Una anualidad vitalicia es una inversión que brinda una serie definida de pagos en el futuro a cambio de una suma de dinero inicial. Los contratos de anualidad vitalicia pueden permitir que los delincuentes cambien fondos ilícitos por un monto de ingresos inmediato o

diferido, que usualmente llega en forma de pagos mensuales a partir de una fecha específica. Una señal de la posible existencia de lavado de dinero es cuando un posible titular de póliza está más interesado en los términos de cancelación de la póliza que en sus beneficios (ACAMS, 2015).

En comparación con los seguros de vida y los productos de anualidad vitalicia, las pólizas de seguros sobre propiedad, daños, seguros sobre título de propiedad o salud—generalmente—no ofrecen características de inversión, acumulación de efectivo, opción de transferir fondos u otras formas de ocultar o movilizar el dinero (ACAMS, 2015).

Las vulnerabilidades en el sector de seguros son:

- Falta de supervisión y de control de los intermediarios: Los corredores de seguros tienen mucho control y libertad con relación a las pólizas.
- Supervisión descentralizada sobre el personal de ventas: Las compañías de seguros pueden tener empleados (agentes adscritos), que bajo el control total de la compañía. En cambio, los agentes no adscritos, que ofrecen los productos de una compañía de seguros, pero que no son empleados de una compañía de seguros (por ejemplo, un agente no adscrito a menudo trabaja con varias compañías de seguros para encontrar la mejor combinación de productos para sus clientes), pueden pasar desapercibidos en varias compañías de seguros o pueden trabajar para encontrar aquellas donde la supervisión de ALD es más débil o si están en complicidad con un lavado de dinero (ACAMS, 2015).
- Objetivos motivados por las ventas: Los corredores se concentran en la venta de productos de seguros y, por eso, a menudo pasan por alto las señales de lavado de dinero, tales como, falta de explicación acerca del patrimonio de un cliente o métodos inusuales para pagar primas de seguros (ACAMS, 2015).

## 5. Juegos y las apuestas

La adquisición clandestina de boletos premiados de cualquier clase de juego o lotería legal constituye una de las formas más simples y eficaces de justificar la tenencia de una cantidad excesiva de dinero en metálico. En la mayoría de los casos, quien obtiene un premio de cierta cuantía no suele arriesgarse a retenerlo en su domicilio hasta el momento en que pueda hacerlo efectivo, sino que acostumbra a depositarlo en poder de un banco a fin de que éste lo custodie y, llegado el momento oportuno, se encargue así mismo de gestionar su liquidación (Fabian, 2007).

Otra forma bastante simple de reducir numerario consiste en participar en el mundo del juego, no ya como sucesor subrepticio del auténtico beneficiario de un boleto ya premiado, sino como legítimo acreedor de una suma obtenida de primera mano tras apostar -real o aparentemente- una determinada cantidad de dinero metálico. Este es el caso de quien entra a un casino con una masa importante de efectivo con objeto de comprar fichas y, tras jugar parte de ellas o no jugar ninguna, las restituye a la caja como si fueran ganancias (Fabian, 2007).

Otra forma prácticamente indetectable de reducir y blanquear enormes cantidades de efectivo a través del juego consiste en adquirir el mayor número posible de boletos o números, para un mismo sorteo o jornada deportiva. Así mismo, el incremento del capital aplicado también favorece las posibilidades de que la red de blanqueo consiga, por medio de alguno de sus apostadores, algún premio de importancia susceptible a ser cobrado mediante cheque o transferencia bancaria (Fabian, 2007).

### **B. Fase Dos: Estratificación.**

La segunda fase supone la conversión de fondos procedentes de actividades ilícitas en otra forma y crear capas complejas de transacciones financieras para disimular las pistas de auditoría, la fuente y la propiedad de los fondos (ACAMS, 2015).

Esta fase puede incluir transacciones, tales como:

- Transferencias bancarias de una cuenta a otra; a veces entre distintas instituciones o jurisdicciones.
- Conversión del efectivo depositado en instrumentos monetarios; como por ejemplo cheques de viajero.
- Reventa de artículos de gran valor y acceso a productos de prepago o almacenamiento.
- Inversión en bienes raíces y negocios legítimos.
- Colocación de dinero en inversiones, tales como acciones, bonos o seguros de vida.
- Utilización de empresas ficticias u otras estructuras, cuyo principal objetivo comercial es
- ocultar la propiedad de los bienes (ACAMS, 2015).

### **C. Fase Tres: Integración.**

Esta fase conlleva la colocación de los fondos lavados de vuelta a la economía para crear una percepción de legitimidad. El lavador podría optar por invertir los fondos en bienes raíces, artículos de lujo o proyectos comerciales. En la fase de integración, es extremadamente difícil distinguir la riqueza legal de la ilegal. Esta fase le ofrece al lavador la oportunidad de incrementar su riqueza con los productos del delito. La integración es generalmente difícil de detectar, a menos que exista gran discrepancia entre el empleo, los negocios o las inversiones

legítimas de una persona o compañía y la riqueza de la persona o los ingresos o activos de la compañía (ACAMS, 2015).

Otros modelos propuestos por la doctrina como el de Bernasconi que divide en dos fases el proceso de blanqueo, Más elaborado y complejo es el modelo de ciclos de Zünd o modelo hidrológico, llamado así porque toma como símil las operaciones que sigue el ciclo del agua. El modelo del Departamento del Tesoro norteamericano o modelo circular muestra el efecto multiplicador del dinero delictivo obtenido en múltiples delitos. Otro modelo, el llamado teleológico (del griego téleos que significa fines), de Ackermann, basado en los objetivos de cada etapa de blanqueo (Carbonari, 2005).

### 2.3 El financiamiento del terrorismo

El financiamiento del terrorismo (FT) es cualquier forma de acción económica, ayuda o mediación que proporcione apoyo financiero a las actividades de elementos o grupos terroristas. Aunque el objetivo principal de los grupos terroristas no es financiero, requieren fondos para llevar a cabo sus actividades, cuyo origen puede provenir de fuentes legítimas, actividades delictivas, o ambas (UAF, 2020).





*Figura 1. Proceso y etapas del lavado de dinero (Carbonari, 2005)*

Las técnicas utilizadas para el lavado de activos (LA) son básicamente las mismas que se usan para encubrir las fuentes y los fines del financiamiento del terrorismo. No obstante, sin importar si el origen de los recursos es legítimo o no, para los grupos terroristas es importante ocultar la fuente y su uso, a fin de que la actividad de financiamiento pase inadvertida (UAF, 2020).

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) –organismo internacional, al que pertenecen las 34 economías más desarrolladas del mundo y que fija pautas para prevenir el LA/FT- recomienda que cada país tipifique como delito el financiamiento del terrorismo, los actos y las organizaciones terroristas y que los clasifique como delitos que dan origen al lavado de activos. Asimismo, sugiere que las Recomendaciones diseñadas por el organismo para combatir el financiamiento del terrorismo sean el marco para prevenir, detectar y eliminar ambos delitos (UAF, 2020).



Figura 2. Diferencias entre lavado de activos y financiamiento del terrorismo.  
Fuente: (Dirección General de Impuestos Internos, DGII, 2017)

#### 2.4 Ley núm. 155-17 contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y su reglamento de aplicación, en la República Dominicana.

En el derecho internacional en el área de prevención de lavado de activo fue desarrollándose con la celebración de diversas conferencias, la primera de ellas fue la Convención de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias sicotrópicas celebrada en Viena, el 20 diciembre de 1988, posteriormente, la República Dominicana, formó parte de la Declaración de Kingston sobre Lavado de Dinero, efectuada en noviembre de 1992, la Convención Interamericana Contra la Corrupción de la Organización de

Estados Americanos, en Caracas, Venezuela en 1996, la convención de la ONU, contra la Delincuencia Organizada Transnacional del año 2000.

En la República Dominicana se promulgó en fecha 26 abril de 2002, la ley núm. 55-02, sobre la prevención de lavado de activos proveniente del tráfico ilícito de drogas, siendo esta ley el primer documento jurídico, del país, sin embargo, esta ley fue sustituida y derogada por la ley 72-02, sobre lavado de activos provenientes del tráfico ilícito de drogas, en un periodo de dos meses, ya que se detectó que la misma contenía vicios, principalmente en lo tocante a la distribución de los bienes, productos o instrumentos decomisados que precisaban de una urgente corrección.

Esta ley 72-02, no incluía una serie de delitos precedentes, que vemos en la ley núm. 155-17, así como la parte que tiene que ver con el financiamiento del terrorismo, que posteriormente fue promulgada la ley 256-08, sobre terrorismo, y crea el Comité Nacional Antiterrorista y la dirección nacional antiterrorista.

A través de las 40 recomendaciones del grupo de acción financiera internacional (GAFI), el principal referente en materia de homogenización de las legislaciones de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, existía la necesidad en el país de dictar una nueva ley que regule de manera eficaz el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo conforme a los últimos lineamientos internacionales, con la finalidad de proteger, la economía, la balanza de pagos, la estabilidad de precios y la competencia desleal en las actividades comerciales y productivas legítimas del país.

El no cumplimiento de esas recomendaciones colocaría a la República Dominicana en una lista de países no cooperantes en materia de lavado de activos, con la posterior consecuencia sobre

su reputación, acceso al crédito tanto del sector público como de agentes económicos del sector privado y asistencia de organismos internacionales.

Considerando que la República Dominicana, se adhirió en el año 2013 al foro global para la transparencia e intercambio de información con fines fiscales, a través del cual se comprometió a cumplir con estándares que garanticen la disponibilidad de información de los agentes económicos, de sus actividades y de los beneficiarios finales de las mismas, razón por la cual se vio en la necesidad de promulgar la ley núm. 155-17, Contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, derogando así la ley 72-02.

Un aspecto importante de la ley núm.155-17 es que prohíbe a toda persona física o moral aceptar la liquidación o el pago de actos u operaciones mediante el uso de efectivo o metales preciosos, por un monto superior a DOP 1,000,000.00 si se trata de derechos sobre inmuebles, DOP 500,000.00 si se trata de vehículos de motor, y DOP 250,000.00 si se trata de acciones o partes sociales de empresas.

Las sanciones previstas por la ley núm. 155-17 van de seis (6) meses a cuarenta (40) años de prisión, y multas de veinte (20) a cuatrocientos (400) salarios mínimos, o de DOP 300,000.00 a DOP 5,000,000.00; además de otras inhabilitaciones y/o disoluciones, según aplique.

El reglamento de aplicación de la ley núm. 155-17, contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva. Tiene por objeto reglamentar lo establecido en referida ley.

Los sujetos obligados financieros y no financieros definidos por la ley núm. 155-17 deberán cumplir con todas las obligaciones puestas a su cargo por la ley según las normativas sectoriales que deben emitir las autoridades competentes para su regulación y supervisión,

partiendo de los criterios establecidos en la referida ley núm. 155-17 y sus reglamentos, los cuales podrán establecer el alcance de su implementación según las realidades y riesgos de cada sector.

Ley 155-17 de 2017

## **2.5 Sujetos obligados según ley núm. 155-17**

Se entiende por sujeto obligado la persona física o jurídica que, en virtud de la ley núm. 155-17, “está obligada al cumplimiento de obligaciones destinadas a prevenir, detectar, evaluar y mitigar el riesgo de lavado de activos, y la financiación del terrorismo y otras medidas para la prevención de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masivas” Ley 155-17 de 2017.

En cumplimiento de los Convenios Internacionales, las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y la ley No. 155-17 contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, los sujetos obligados no financieros son las personas físicas o jurídicas que realizan actividades profesionales, comerciales o empresariales, que por su naturaleza son susceptibles de ser utilizadas en actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Bajo el estándar internacional estos sujetos obligados son conocidos como actividades y profesiones no financieras designadas (APNFD's) Ley 155-17 de 2017.

Los sujetos obligados no financieros bajo la supervisión de la dirección general de impuesto internos (DGII), son los siguientes:

- a. Las empresas de factoraje.
- b. Los agentes inmobiliarios cuando éstos se involucran en transacciones para sus clientes concernientes a la compra y venta de bienes inmobiliarios.
- c. Los comerciantes de metales preciosos, piedras preciosas y joyas.

- d. Los abogados, notarios, contadores, y otros profesionales jurídicos, cuando se disponen a realizar transacciones o realizan transacciones para sus clientes

Los sujetos obligados podrán delegar en otro sujeto obligado, incluyendo si éste forma parte del mismo grupo financiero o económico al que pertenece, la identificación del cliente, la identificación del beneficiario final y la comprensión de la naturaleza de la actividad comercial Ley 155-17 de 2017.

## **2.6 Programa de cumplimiento contra lavado de activos ley núm. 155-17**

Los Sujetos Obligados deben adoptar, desarrollar y ejecutar un programa de cumplimiento basado en riesgo, adecuado a la organización, estructura, recursos y complejidad de las operaciones que realicen. Dicho programa contendrá, sin ser limitativo, lo siguiente:

- 1) Políticas y procedimientos para evaluar los riesgos en lavado de activos y financiamiento de terrorismo y mitigarlos;
- 2) Políticas y procedimientos para garantizar altos estándares de contratación y capacitación permanente de sus funcionarios, empleados y directores;
- 3) Régimen de sanciones disciplinarias;
- 4) Código de ética y buena conducta; y,
- 5) Auditoría externa responsable de verificar la efectividad del programa de cumplimiento.

Ley 155-17 de 2017.

Los sujetos obligados deben aplicar un programa de cumplimiento, incluyendo las medidas de debida diligencia, a todas sus filiales locales y subsidiarias en el extranjero. deben desarrollar políticas y procedimientos que incluyan una debida diligencia basada en riesgo, considerando para

ello medidas simplificadas, ampliadas o reforzadas, enfocados en: identificación o diagnóstico; medición y control de riesgos; y su monitoreo y mitigación (Ley 155-17 de , 2017).

### **Capítulo 3. El arrendamiento de locales comerciales y marco legal normativo**

#### **3. Aspectos generales y Antecedentes de los alquileres de bienes inmuebles y desahucios en la República Dominicana.**

Entre las distintas normas que regulan el mercado de alquileres de inmuebles de la República Dominicana podemos señalar las siguientes: ley 1490 de fecha 26 de julio de 1947, sobre el monte de propiedad, modificada por la ley 2098 de fecha 1º de septiembre de 1949; ley 4314 de fecha 22 de octubre del 1955, que regula la prestación y aplicación de los valores en el inquilinato; Decreto 4900 de fecha 13 de junio de 1959, sobre depósito en Monte propiedad; decreto-ley 4807 de fecha 16 de mayo de 1959, sobre control de alquileres y desahucio, modificado por el decreto 6943 de fecha 22 de Junio de 1961, Código Civil de la República Dominicana; ley 38 de fecha 24 de octubre de 1966, que establece tarifas de pago de alquileres de casas o apartamentos destinados a viviendas familiares; ley 6232 de fecha 25 de febrero de 1963, que establece un sistema de planificación urbana e introduce modificaciones a las instituciones municipales; entre otras. Decreto número 428-89 de fecha 29 de octubre de 1989, que autoriza una rebaja del 10 por ciento y suspende los desalojos; Como se puede apreciar un conjunto de normas que a la fecha podríamos clasificar de obsoleto, disgregado e insuficiente para garantizar y satisfacer las nuevas necesidades de viviendas y así como también proporcional un escenario equilibrado para el desarrollo del mercado de inversión inmobiliaria y a su vez oportunidades de acceso a la vivienda digna.

La legislación en materia de alquiler de bienes inmuebles está dispersa y contiene aspectos obsoletos y de no aplicabilidad en el tiempo actual, por lo que es necesario una actualización y concentración de toda la materia en un solo texto legal, a fin de adecuarla a las nuevas condiciones de la economía y otorgar la seguridad jurídica necesaria para las partes intervinientes en la relación de inquilinato”. Además, señala la necesidad de impulsar la participación privada, nacional y extranjera, en el desarrollo del mercado de alquiler de inmuebles. A continuación, revisaremos si el proyecto cumple su objetivo o cuanto menos ofrece los medios para tales fines.

La propuesta procura ser una pieza única a través de la cual se regulen las relaciones jurídicas originadas en el alquiler de bienes inmuebles destinados a viviendas o a usos distintos de este. Que ha de regir para todo contrato, escrito o verbal, de alquiler de bienes inmuebles, en cualquier lugar donde estén ubicados y se destinen a la vivienda o al ejercicio de una actividad comercial, industrial, artesanal, profesional, técnica, asistencial, cultural, docente, recreativa o a actividades y servicios públicos. Procura abarcar en sentido amplio la regulación del mercado de alquileres de bienes inmuebles, con la exclusión de los terrenos urbanos y suburbanos no mejorados; las fincas rurales, los bienes del Estado dados en alquiler o arrendamiento, así como distintos tipos de ocupaciones temporales (Padilla, 2019).

Desde principios del año 2018 se viene estudiando en el Congreso Nacional la necesidad de reformar la ley que regula el mercado de alquileres de inmuebles en la República Dominicana. La propuesta revisada por la Comisión Permanente de Justicia es la denominada “Ley general de alquileres de bienes inmuebles y desahucios” sometida por los diputados Henry Merán y Demóstenes Martínez, que fue aprobada en segunda lectura por la Cámara de Diputados. Un proyecto que ha recibido innumerables críticas por parte de los distintos grupos que conforman el



sector inmobiliario y especialmente por parte de los inversores del mercado de alquiler de inmuebles.

El país necesita renovar las normas que regulan las negociaciones de los alquileres de bienes inmuebles, pues en la actualidad estas se rigen de acuerdo con las necesidades y circunstancias de una sociedad antigua. Además, se requiere la recopilación de las mismas, pues el conjunto de normas que rige los alquileres de viviendas, establecimientos, locales y solares no edificados en la República Dominicana se encuentra disperso por distintas legislaciones entre las cuales incluso pueden llegar a encontrarse contradicciones que generan inseguridades jurídicas, especialmente para los propietarios de viviendas dadas en alquiler, trayendo como consecuencia un precario mercado de alquileres de inmuebles y un declive de la inversión en este campo del mercado inmobiliario. Así mismo, las normas actuales han enfrentado dos derechos constitucionales: el Derecho a la vivienda (art. 59) y el Derecho a la propiedad (art. 51), dando prioridad al Derecho a la vivienda y propiciando un mercado desequilibrado en el que la balanza se inclina a favor de inquilinos (a simple vista) y en detrimentos de los propietarios o inversores.

### **3.1. Supervisión alquileres de bienes inmuebles y desahucios en la República Dominicana.**

A propósito de la aprobación de un proyecto de ley general de alquileres de bienes inmuebles y desahucios, por parte de la Cámara de Diputados, se recuerda el precedente constitucional asentado en una sentencia de fecha 11 de agosto de año 2014.

Ese fallo dispuso la nulidad del artículo 3 del decreto 4807 sobre control de alquileres y desahucios, que imponía restricciones para que el propietario de un inmueble pueda desalojar a un inquilino.

El Tribunal Constitucional acogió una acción directa de inconstitucionalidad presentada por una clínica en contra del artículo 3 de ese decreto, que regula los alquileres en la República Dominicana, el cual fue emitido el 16 de mayo de 1959.

El texto del artículo anulado es el siguiente: “Queda prohibido el desahucio del inquilino de un inmueble por persecución del propietario, salvo que se haya ordenado la resciliación del contrato de alquiler por falta de pago del precio del alquiler; o por utilizar el inmueble alquilado con un fin diferente para el cual fue alquilado, siempre que sea perjudicial al propietario o contrario al orden público o a las buenas costumbres; o por el inquilino subalquilar total o parcialmente el inmueble alquilado, no obstante habersele prohibido por escrito; o por cambiar la forma del inmueble alquilado”.

“Cuando el inmueble vaya a ser objeto de reparación, reedificación o nueva construcción, o cuando vaya a ser ocupado personalmente por el propietario o su cónyuge, o por parientes de uno de ellos, ascendientes, descendientes o colaterales hasta el segundo grado inclusive, durante dos años por lo menos, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios autorizará el desalojo”.

Los jueces constitucionales entendieron que esas restricciones al derecho de propiedad que se derivan del artículo 3 del decreto 4807 resultan injustificables. Consideraron que lo que demanda la realidad actual es una política inversa, orientada a fortalecer el derecho de propiedad, con la finalidad de incentivar la inversión de capitales en viviendas que luego de construidas podrán ser alquiladas o vendidas.

### **3.2. Los locatarios como sujetos obligados de la ley núm. 155-17.**

En cumplimiento de los Convenios Internacionales, las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y la ley No. 155-17 contra el lavado de activos y el

financiamiento del terrorismo, los sujetos obligados no financieros son las personas físicas o jurídicas que realizan actividades profesionales, comerciales o empresariales, que por su naturaleza son susceptibles de ser utilizadas en actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Bajo este esquema, donde el propietario debe tener conocimiento sobre los locatarios que realizan los arrendamientos para la colocación de diferentes tipos de negocios dentro del centro comercial, y donde existe un riesgo implícito de poder realizar el arrendamiento a individuos con la intención expresa de utilizar esos negocios con el fin de lavado de dinero.

Adicional a lo antes referido, fueron emitidos los reglamentos, 407 y 408, específicamente, el reglamento de aplicación de medidas de congelamiento preventivo, y reglamento de aplicación de la ley núm. 155-17, en los cuales se organizan distintos aspectos operativos, sumándose a los mismos las distintas normas sectoriales entre las cuales se encuentran los centros comerciales de República Dominicana.

A la par a lo descrito, el Estado realizó esfuerzos importantes para lograr el fortalecimiento de las entidades del orden público que intervienen en el tema, como en la Unidad de Análisis Financiero, Ministerio Público, Policía Nacional, Dirección General de Impuestos Internos, Casinos y Juegos de Azar, Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Valores, entre otras.

Es válido resaltar, que para que este sistema funcione de forma eficaz, los entes privados que son considerados sujetos obligados (SO); no sólo se necesita que comprendan sus obligaciones, sino que trabajen en las mismas, es decir, que interioricen estas como parte de las actividades propias de sus negocios.

Contrario a lo que muchas veces se comenta, no se trata de actividades extraordinarias, ejemplo de ello es que, para realizar cualquier actividad comercial, el primer paso es Conocer el Cliente, y no existe negocio alguno que pueda tener lugar sin ello.

Igualmente, en el caso de una inmobiliaria que vende proyectos inmobiliarios, se necesita también verificar a que se dedica el cliente, cuáles son sus ingresos, (capacidad de pago), número de familiares que viven con él (dimensión del inmueble), donde trabaja, donde estudian sus hijos, su esposa (ubicación del inmueble más apropiado a sus necesidades).

Y es que se trata pues de sistematizar la información con la que ya se cuenta, agregando algunos elementos, como, por ejemplo, si se trata de un funcionario público catalogado como Personas expuestas políticamente (PEP's).

Una vez se cuenta con el perfil del cliente podemos saber cuándo sus actividades se salen del perfil, pudiendo ameritar un análisis mayor, lo que de ordinario pasa, cuando la entidad financiera aumenta el límite de la tarjeta de crédito (nos dice que han medido mayor capacidad de pago), llaman a ofertar nuevos productos (conforme al buen nivel crediticio mostrado por el cliente), entre otras.

La lógica del sistema desde el ámbito privado es no ser utilizado para lavar activos, toda vez que el estar involucrado en un proceso penal implica entre otras cosas una pérdida reputacional, cuyos costos van más allá del monto de la sanción. Por lo cual, la inversión en las herramientas que buscan detectar operaciones que ameritan un mayor análisis, está más que justificado. (Unidad de Analisis Financiero República Dominicana, 2019)

La Unidad de Análisis Financiero y el sistema de prevención de LA/FT. La recomendación 29 del GAFI, indica que todos los países deben de establecer una Unidad de Inteligencia

Financiera, cuya función principal es ser el centro de recepción de reportes de operaciones sospechosas y transacciones en efectivo (ROS y RTE) respectivamente, provenientes de los sujetos obligados, y remitir informes a las autoridades del orden público, cuando considere que las mismas se relacionan con delitos de LA/FT o sus delitos precedentes.

La UAF (Unidad de Análisis Financiero), de República Dominicana, fue creada en la ya derogada ley No. 72-02, sin embargo, no fue sino hasta el año 2005, que se hizo operativa, mediante una resolución del comité nacional contra el lavado de activos y financiamiento de terrorismo (CONCLAFIT).

En la actualidad, es una entidad autónoma y descentralizada del Estado Dominicano, adscrita al Ministerio de Hacienda, que ejerce la secretaria técnica del CONCLAFIT, centro nacional de recepción de Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS), Reporte de Transacciones en Efectivo (RTE), que recopila, analiza, y procesa información para remitir al Ministerio Público, y autoridades competentes, tanto de forma espontánea, como a solicitud. Siendo además el coordinador nacional, por lo cual representa al país ante los organismos internacionales que tienen que ver con el tema.

Desde el ámbito público, la lógica del sistema subyace de la idea de la detección de casos de lavado de activos, por lo cual los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) cobran especial relevancia. Es por ello por lo que la Unidad de Análisis Financiero (UAF), ha dedicado especial interés en fortalecer la calidad de los reportes, para lo cual realizó un cambio en los formularios de reportes, publicó un instructivo de llenado, así como estudios de: Calidad de Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS), de Tipologías, de Informes espontáneos. Igualmente, ha realizado capacitaciones a los Sujetos Obligados.

Asimismo, sostiene reuniones de retroalimentación de la calidad de los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS), y cursa comunicaciones directas con los Sujetos Obligados (SO), a tales fines; internamente mejoró los sistemas de información, incluyendo un software de avanzada tecnología en la Dirección de análisis, así como la matriz de calificación de los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS).

Si bien es cierto que el Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) es reconocido por el estándar internacional de referencia como un insumo importante, para la labor de inteligencia que realiza la UAF, no es el único, por lo cual se han desplegado esfuerzos en ampliar de forma considerable las bases de datos a las que accede; de igual forma, el reglamento 408-17 le concede un plazo de 10 días a los Sujetos Obligados, para responder a los requerimientos de información de la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

### **3.3. Reseña de la entidad objeto de estudio: Centro Comercial Yubri Mall.**

Los centros comerciales Plaza Naco y Plaza Central son los centros comerciales más antiguos de país. La primera fue fundada en 1976 en la Avenida Tiradentes, mientras Plaza Central en la avenida 27 de febrero surgió en 1988. En ese entonces, el concepto de mall no era el que se maneja hoy en día.

La visión consistía en construir el Centro comercial con la finalidad de venta de los locales, donde los mismos propietarios debían ponerse de acuerdo en la administración de las áreas comunes.

La evolución en el mundo de los centros comerciales a grandes malls trajo consigo un cambio de visión. De ser un negocio inmobiliario -construir el edificio, vender los locales y partir-, los nuevos constructores de estos centros se han convertido en los administradores de estos. Los

locales ahora son alquilados, con una administración centralizada en los propietarios del proyecto. Ellos ponen las reglas del juego y analizan quién puede pasar a formar parte de la oferta comercial del mall, en función de sus objetivos. Bajo este modelo, los ingresos provienen de la renta de los establecimientos -cuyo valor puede ser fijo, o mixto: incluyendo un porcentaje en relación con las ventas-. Otra fuente de ganancias puede ser el alquiler de las áreas comunes para eventos o actividades específicas.

Con esta nueva evolución nace el centro comercial Yubri Mall. Fundado el 10 de abril del 2002 y no fue sino hasta diciembre 2010 cuando inició sus operaciones comerciales, con inversionistas venezolanos nacionalizados en el país, tiene una composición accionaria de tres socios donde el presidente tiene el 51% de acciones, su capital principal está registrado en las islas Nevis la cual es un paraíso fiscal para evitar la doble tributación. Se encuentra localizado en la Av. Winston Churchill, en la zona céntrica de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

Sectores colindantes con Ensanche Piantini:

- Paraíso, al norte de la ciudad de Santo Domingo.
- Sector La Julia, al sur.
- Ensanche Serrallés, y Naco al sureste.
- Ensanche Evaristo Morales, al oeste.

El ensanche Piantini en Santo Domingo provoca el interés de inversionistas, por ser éste, el sector que más valor agregado aporta en función de la importancia de la ubicación en bienes raíces a las propiedades inmobiliarias.

### **Parte 3. Marco Metodológico**

#### **Capítulo 4: Aspectos Metodológicos**

##### **4.1. Base Metodológica**

En este proyecto se utilizó varios tipos enfoques, los cuales están basados en el método cuantitativo el cual se centra en los hechos o causas del fenómeno social, con escaso interés por los estados subjetivos del individuo. “Este método utiliza el cuestionario, inventarios y análisis demográficos que producen números, los cuales pueden ser analizados estadísticamente para verificar, aprobar o rechazar las relaciones entre las variables definidas operacionalmente, además regularmente la presentación de resultados de estudios cuantitativos viene sustentada con tablas estadísticas, gráficas y un análisis numérico” (Rodríguez, 2010).

La recolección de la información a través de encuesta será aplicada a todas las áreas en la que incida la prevención de lavado de activo en los centros comerciales del centro de la ciudad de República Dominicana.

##### **4.2. Perspectiva Metodológica**

Esta investigación se fundamentó en los enfoques cuantitativo y cualitativo en el marco de sus características, el enfoque cualitativo se guía por áreas o temas significativos de la investigación, sin embargo en lugar de que la claridad sobre la pregunta de investigación e hipótesis preceda a la recolección y análisis de los datos (como en la mayoría de los estudios cuantitativos) “los estudios cualitativos pueden desarrollar preguntas e hipótesis antes, durante o después de la recolección y el análisis de los datos. Con frecuencia, estas actividades sirven,



primero, para descubrir cuáles son las preguntas de investigación más importantes y después, para refinarlas y responderlas” (Maimone, 2018).

En el caso del proceso cuantitativo, la muestra, la recolección y el análisis de los datos son fases que se realizan prácticamente de manera simultánea.

La perspectiva metodológica seguida en este estudio fue la interpretación cuantitativa, en la cual procedemos realizar un Programa de cumplimiento anti lavado de activos para los locatarios de centros comerciales dominicanos específicamente al centro comercial Yubri Mall año 2019 Analizar el cumplimiento de la ley núm. 155-17 contra lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

#### **4.3. Tipo de Investigación**

Son las diversas modalidades o modelos usados por los investigadores, para sustentar sus teorías entre las cuales ponemos ver:

- Investigación Exploratoria: Es aquella que se efectúa sobre un tema u objeto desconocido o poco estudiado, por lo que sus resultados constituyen una visión aproximada de dicho objeto, es decir, un nivel superficial de conocimiento.

“La Investigación exploratoria se efectúa normalmente cuando el objetivo a examinar un tema o problemas de investigación poco estudiado, de cual se tiene muchas dudas o no se ha abordado antes” (Hernández R, 2010).

Es exploratoria porque a través de ella se conocerá las operaciones del año 2019 de un centro comercial de la ciudad de República Dominicana, incluyendo los manuales y políticas establecidas que contribuyen al proceso de prevención del lavado de activos.

Investigación Descriptiva: También conocida como la investigación estadística, se describen los datos y características de la población o fenómeno en estudio. Este nivel de Investigación responde a las preguntas: quién, qué, dónde, cuándo y cómo.

“La investigación descriptiva busca especificar las propiedades, características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos, o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” (Baptista, Hernández y Baptista P., 2010).

Es descriptiva porque en ella se definirá el ambiente de prevención existente en un centro comercial del centro de la ciudad de República Dominicana.

– Investigación Explicativa: Se encarga de buscar el porqué de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa-efecto. En este sentido, los estudios explicativos pueden ocuparse tanto de la determinación de las causas (investigación postfacto), como de los efectos (investigación experimental), mediante la prueba de hipótesis. Sus resultados y conclusiones constituyen el nivel más profundo de conocimientos.

“La investigación explicativa, su interés se centra en explicar por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta, o porque se relacionan dos o más variables” (Baptista, Hernández y Baptista P., 2010).

“La investigación explicativa se encarga de buscar el porqué de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa-efecto” (Arias, 2012).

Es explicativa porque se determinan las causas y consecuencias del delito de lavado de activos.

De acuerdo con lo descrito anteriormente nos apoyaremos en la recolección de la información a través de la encuesta, la cual será aplicada a todas las áreas en la que incida la prevención de lavado de activos en los centros comerciales, a decir, directivos, las gerencias, áreas operativas y financiera.

#### **4.4. Diseño de Investigación**

El diseño de una investigación es la estrategia o plan utilizado para responder el problema de investigación; asimismo se le considera como la base del desarrollo y prueba de hipótesis de una investigación específica.

Esta investigación fue elaborada de manera documental y de campo, ya que se consultaron diferentes fuentes, tales como: libros, revistas, leyes, entre otros. Así como también visitas a la empresa objeto de este estudio, para la realización de encuestas. Con las informaciones recolectadas se procedió a procesar los datos y luego hacer un análisis de los mismos para determinar el impacto de la prevención de lavado de activos en un centro comercial del centro de la ciudad de República Dominicana, logrando así el objetivo principal de nuestra investigación.

Para el desarrollo de esta investigación, inicialmente se realizaron consultas a diferentes tesis, estudios, informes y otros trabajos realizados, los cuales se relacionan con el tema de estudio. Además, se llevaron a cabo entrevistas con varios expertos en materia de prevención de lavado de activos y prevención de riesgos.

Posteriormente se desarrolló una encuesta, tomando en consideración los objetivos de la investigación, la misma se realizó basada en el método de la escala de Likert, la cual: Consiste en un conjunto de ítems presentados en forma de afirmaciones o juicios, ante los cuales se pide la reacción de los participantes. Es decir, se presenta cada afirmación y se solicita al sujeto que externé su reacción eligiendo uno de los cinco puntos o categorías de la escala. A cada punto se le asigna un valor numérico. “Así, el participante obtiene una puntuación respecto de la afirmación y al final su puntuación total, sumando las puntuaciones obtenidas en relación con todas las afirmaciones” (Hernández, Fernández. y Batista, 2013).

“El método de la escala de Likert permite descubrir distintos niveles de opinión, lo que puede resultar particularmente útil para temas o asuntos delicados o desafiantes. Contar con un rango de respuestas también permitirá identificar fácilmente las áreas de mejora y niveles de eficacia” (Pedrañez y Rossas, 2015).

Sánchez-Reyes sostiene que “el diseño es un valioso instrumento que orienta y guía al investigador en un conjunto de pautas a seguir, en un estudio o experimento; es de carácter flexible, no un recetario rígido”.

#### **4.5. Objeto de la investigación**

El objeto principal de esta investigación es la evaluación del sistema de prevención de lavado de activos en los centros comerciales de la parte céntrica de la República Dominicana, determinando así el nivel de cumplimiento que presenta el centro comercial Yubri Mall con relación a los requisitos establecidos en la ley núm. 155-17 para los sujetos obligados, de los cuales la entidad forma parte. Además, analizar cuál ha sido el impacto económico que ha tenido el centro comercial durante el periodo en estudio, producto de la prevención del lavado de activos. Una vez

obtenido estos datos, la finalidad es evaluar y recomendar las posibles oportunidades de mejora que puedan fortalecer el proceso de prevención de lavado de activos en un centro comercial en República Dominicana.

#### **4.6. Fases del proceso de investigación utilizado**

- Concepción de la idea
- Planteamiento del problema a investigar y de los objetivos
- El marco teórico y conceptual
- Diseño del modelo de análisis
- Recogida de los datos
- Explotación de los datos
- Análisis de la Información
- Elaboración del Informe

#### **4.7. Fuentes de recolección de información**

La fuente principal de recolección de Información es la ley núm. 155-17 contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y su reglamento de aplicación, en la República Dominicana, manuales y guías publicados por dirección General de Impuestos Internos.

##### **4.7.1. Fuentes Primarias**

Las principales fuentes primarias utilizadas en esta investigación son: la ley núm. 155-17, contra el lavado de activos y financiamiento al terrorismo; trabajos de investigación relativos al tema en estudio, informe de investigación especial realizado por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), el cual es un ente técnico que ejerce la secretaría técnica del Comité Nacional

contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, adscrita como una unidad del Ministerio de Hacienda, cuyo cometido será realizar análisis para identificar y elevar al Ministerio Público informes de análisis financiero relativos a posibles infracciones al lavado de activos, infracciones precedentes y la financiación del terrorismo, encuesta, entre otras.

#### **4.7.2. Fuentes secundarias**

Dentro de las fuentes secundarias utilizadas están: páginas webs, periódicos, folletos, artículos, libros los cuales tratan o se relacionan con el tema objeto de estudio.

#### **4.8. Técnica e instrumento de recolección de datos**

“La recolección de datos consiste en la creación de un método donde se describen los procedimientos que ayudaran a obtener información para la investigación requerida” (Baptista, Hernández y Baptista P., 2010).

“Recolectar los datos implica elaborar un plan detallado de procedimientos que nos conduzcan a reunir datos con un propósito específico” (Hernández R, 2010).

La recolección de información comprende la pesquisa de datos que se asocian con el objeto de estudio y que “dependen en gran medida, no solamente de las técnicas escogidas, sino también del problema, del objeto y de la muestra seleccionada, de la hipótesis y variables adoptadas” (Niño, 2011).

#### **4.9. Análisis documental**

Fueron realizadas encuestas para evaluar el nivel de cumplimiento de la ley núm. 155-17, sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo que tienen en la actualidad las empresas

dedicadas a la comercialización de locales comerciales, con la finalidad de obtener los parámetros de prevención como entidades vulnerables para la práctica de lavado de dinero a través de tiendas de fachada.

Para desarrollar este estudio se utilizaron como fuente de recolección de información en base a las encuestas, realizadas durante en el mes de mayo 2020.

La encuesta fue aplicada a 40 locatarios de una población total de 95 locatarios para una representación de un 47.37% que tiene presencia en el centro comercial Yubri Mall tomando en consideración que estos locatarios tienen presencia en otros centros comerciales como Ágora mall, Acrópolis, Sambil.

Al personal que se le aplico la encuesta por las posiciones que ocupan en el centro tienen que tener conocimiento pleno de la ley de lavado de activo núm. 155-17, porque los mismos son los involucrados en verificar las transacciones sospechosas operaciones

## **Parte 4. Resultados, Conclusiones y Recomendaciones**

### **Capítulo 5. Resultados de la Investigación**

Este capítulo reseña los resultados obtenidos de la encuesta realizada al personal administrativo, gerencial y legal del Centro Comercial Yubri Mall, donde se realizó un análisis comparativo que muestra el nivel de cumplimiento de la ley núm. 155-17, sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Se expondrán las conclusiones conforme a los objetivos planteados en la investigación, así como se emitirán las recomendaciones que se consideran pertinentes.

#### **5.1. Resultados**

Esta investigación fue ejecutada para evaluar el nivel de cumplimiento de la ley núm. 155-17, sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo, aplicables a los Centros Comerciales de la República Dominicana, como sujeto obligado no financiero, con el propósito de evaluar sus procesos de prevención, así como su aplicación en este ámbito.

#### **5.2. Encuesta**

La encuesta fue aplicada a 40 personas, de las cuales 10 eran directivos y 30 colaboradores incluyendo el área de cumplimiento.

Las encuestas se diseñaron en base a dos apartados:

- a) Datos del Encuestado
- b) Evaluación del ambiente de prevención.

El contenido de la encuesta fue revisado y validado por otros profesionales expertos en el tema de lavado de activos y mejorado en base a sus sugerencias. (Ver anexo III)



El apartado (a) incluyó datos del encuestado como edad, sexo, nivel educativo, cargo, tiempo en el cargo y tiempo en el local arrendado. Los resultados fueron organizados en tablas de distribución de frecuencia y/o gráficas.

**Tabla #1. Edad de los participantes en la investigación**

<b>Edad</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
<b>18 a 29</b>	20	50.0
<b>30 a 39</b>	9	22.5
<b>40 a 49</b>	6	15.0
<b>50 a 59</b>	3	7.5
<b>60 en adelante</b>	2	5.0
<b>Total</b>	40	100.0

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

En esta tabla 1 se presentan los resultados relacionados al apartado (a) de los datos del encuestado. La encuesta fue aplicada a 40 personas de las cuales, 20 tienen edades comprendidas entre 18 a 29 años, representando un 50% de total de la población encuestada; 9 tienen edades entre 30 a 39 años, representado un 22.5% del total; 6 tienen edades entre 40 a 49 años, representando un 7.5%. Estos grupos son los de mayor frecuencia, por lo que podemos decir que el personal de los locatarios está mayormente conformado por personas con edades entre 18 a 29 años.

**Tabla #2. Sexo de los y las participantes en la investigación**

Sexo	Frecuencia	Porcentaje
Femenino	31	77.5
Masculino	9	22.5
Total	40	100.00

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

Esta tabla 2 presenta los resultados relacionados al género de los encuestados, indica que de las 40 personas encuestadas 31 son de sexo femenino, representando un 77.5%; mientras que 9 son de sexo masculino lo que representa un 22.5% de la población encuestada.

**Tabla #3. Cargo que ocupan los participantes en las distintas instancias responsables**

Cargo	Frecuencia	Porcentaje
Directivos o Gerentes	10	25.0
Contabilidad	2	5.0
Auditoría Interna	7	17.5
Legal	19	47.5
Finanzas	2	5.0
Total	40	100.00

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

La tabla 3. Muestra el cargo o áreas a las que pertenecen los encuestados, 10 personas equivalente al 25.0 % pertenecen al equipo de los dirigentes o gerentes de los locatarios; 2

personas pertenecen a los Encargados de Contabilidad, lo que representa un 5.0% del total encuestado; 7 Personas equivalentes al 17.5% pertenecen al departamento de Auditoria Interna ;19 personas pertenecen al Departamento Legal, equivalente al 47.5% del total encuestado. La razón de enfocarse principalmente en este grupo es porque con ellos deberá iniciar el proceso de la debida diligencia que deberá llevar a cabo la entidad, para dar cumplimiento con la ley núm. 155-17. El resto de los encuestados equivalentes al 2% representa el área de Finanzas.

**Tabla #4. Tiempo en el cargo de los participantes**

Tiempo en el Cargo	Frecuencia	Porcentaje
Menos del 1 Año	17	42.5
De 1 a 5 Años	11	27.5
De 5 a 10 Años	8	20.0
Más de 10 Años	4	10.0
Totales	40	100.0

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

En la tabla 4 se muestra el tiempo que las personas encuestadas tienen en la posición actual; 17 personas tienen menos de un año lo que representa un 42.5% del total; 11 personas tienen de 1 a 5 años lo que representa un 27.5% de la población encuestada; 8 personas de 5 a 10 años lo que representa un 20.0% de la población encuestada, y 4 personas de 10 años en adelante lo que representa un 10% de la población encuestada.

**Pregunta 1.** El arrendatario y/o los principales directivos y ejecutivo de la empresa muestran conocimiento y compromiso de cumplir con las disposiciones establecidas en la ley

núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017 y mantener confidencialidad en la cooperación de información intercambiaría.

Según el artículo 7 del reglamento 408-17.

**Tabla # 5, Grado de conocimiento y compromiso de los colaboradores en general para cumplir con las disposiciones de la ley Núm. 155-17**

<b>Grado de Conocimiento</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Desacuerdo	22	55.0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	20.0
De Acuerdo	3	7.5
Totalmente de acuerdo	7	17.5
Total	40	100.0

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

Solo el 25% de los encuestados muestran conocimiento y compromiso de cumplir con las disposiciones establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017 y mantener confidencialidad en la cooperación de información intercambiaría. Según el artículo 7 del reglamento 408-17. Mientras que un 75% muestra desconocimiento y por tal razón no tienen el compromiso de cumplir con las disposiciones establecidas en la referida ley.

**Pregunta 2.** Usted como empleado y/o encargado del establecimiento, cumple con las disposiciones establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento

del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017 y actualiza las informaciones la debida diligencia según el artículo 17 del reglamento 407-17.

**Tabla # 6, Nivel de cumplimiento en las operaciones diarias de los colaboradores, con las disposiciones establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**

Cumplimiento en las operaciones diarias de los colaboradores	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	24	60.0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	4	10.0
De Acuerdo	7	17.5
Totalmente de acuerdo	5	12.5
Total	40	100.0

*Fuente: (Elaboración propia)*

Solamente un 30% del personal empleado y/o encargado del establecimiento del total encuestado cumple con las disposiciones establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017. Es la razón por lo cual no actualiza las informaciones la debida diligencia según el artículo 17 del reglamento 407-17.

En cambio, un 70% del personal encuestado no cumple con las disposiciones que establece la referida ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Pregunta 3.** La empresa promueve una cultura laboral de apego a las normas establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Tabla # 7, Cultura de conocimiento general de la empresa hacia todos sus colaboradores sobre normas las establecidas en la ley núm.155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.**

Cultura de conocimiento general de la empresa	Frecuencia	Porcentaje
<b>Desacuerdo</b>	25	62.5
<b>Ni de acuerdo ni en desacuerdo</b>	2	5.0
<b>De Acuerdo</b>	3	7.5
<b>Totalmente de acuerdo</b>	10	25.0
<b>Total</b>	40	100.0

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

El 67.5% del personal dice no conocer y no tener la cultura necesaria sobre el cumplimiento de la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017, lo cual evidencia que solo el 32.5% está en pleno conocimiento de la importancia del cumplimiento de ley núm. 155-17 evidenciándose de esta manera la baja promoción en esta cultura laboral.

**Pregunta 4.** La empresa cuenta con políticas y procedimientos que deben seguir los empleados y ejecutivos, establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Tabla # 8. Evidenciar si la entidad tiene manual de políticas y procedimientos al alcance de los colaboradores y si este es aplicado en las operaciones sospechosas del centro yubrimall como las, establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**

Existencia de Manuales y políticas disponibles y aplicables	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	28	70.0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	6	15.0
De Acuerdo	2	5.0
Totalmente de acuerdo	4	10.0
Total	40	100.0

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

El 85% de los encuestados dice no conocer si existe una policita a seguir para el cumplimiento de la ley núm. 155-17, razón por lo cual no se aplican los procedimientos en caso de que existan; en tanto el 15% dice tener conocimiento de la existencia de políticas y cumplimiento de los procedimientos en virtud de lo que establece la 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Pregunta 5.** La empresa, ha designado un ejecutivo como Oficial de Cumplimiento con conocimientos y capacidad técnica, para que sea el encargado de velar por el cumplimiento de la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Tabla # 9. Existencia de un Oficial de Cumplimiento con conocimientos para prevenir o mitigar los riesgos de lavado de activo en el centro comercial Yubrimall.**

Existe un oficial con competencias en el centro	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	32	80.0

Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	12.5
De Acuerdo	1	2.5
Totalmente de acuerdo	2	5.0
Total	40	100.0

*Fuente: (Elaboración propia)*

El 92.5% de las personas encuestadas informa no tener conociendo si la empresa haya designado a un ejecutivo como Oficial de Cumplimiento con conocimientos y capacidad técnica, para que sea el encargado de velar por el cumplimiento de la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017; mientras que solo el 7.5% sabe que la posición existe, aunque no esté ejecutando sus funciones de velar por el cumplimiento de la referida ley.

**Pregunta 6.** La empresa, realiza procedimientos de revisión en listas internacionales y locales, de clientes, proveedores y colaboradores, para evitar su relación con personas físicas y jurídicas involucradas en delitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

**Tabla #10. Verificar la cultura “conoce tu cliente” para prevenir hacer transacciones con personas físicas y jurídicas involucradas en delitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.**

Existencia de cultura ¿Conoce su cliente?	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	34	85.0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	2	5.0
De Acuerdo	1	2.5
Totalmente de acuerdo	3	7.5



Total	40	100.0
-------	----	-------

Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)

El 90% del personal cuestionado expresa no tener conociendo sobre si la empresa realiza la revisión en listas internacionales y locales, de clientes, proveedores y colaboradores, para evitar su relación con personas físicas y jurídicas involucradas en delitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Ya que no se ven involucrados en este procedimiento si la empresa lo aplica; solo un 10% dice estar enterado del procedimiento de revisión en listas internacionales y locales, de clientes, proveedores y colaboradores, con el objetivo de evitar su relación con personas físicas y jurídicas involucradas en delitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

**Pregunta 7.** La empresa, requiere informaciones de sus clientes y proveedores para completar procesos de debida diligencia de acuerdo con la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Tabla #11. Analizar si la entidad mantiene una data dinámica y actualizada que pueda aplicar el Procesos de debida diligencia de acuerdo con la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.**

Resultados	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	29	72.5
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	20.0
De Acuerdo	2	5.0
Totalmente de acuerdo	1	2.5
Total	40	100.0

Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)

Para esta pregunta de la encuesta un 92.5% expreso que la empresa no le requiere ninguna información sobre sus clientes y proveedores para completar procesos de debida diligencia de acuerdo con la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017; mientras que el 7.5% dice tener conocimiento sobre los requerimientos realizados a clientes y proveedores para aplicar la debida diligencia de acuerdo a lo que establece la referida ley.

**Pregunta 8.** La empresa, realiza auditorías internas para evaluar el cumplimiento de los controles internos establecidos por la entidad.

**Tabla #12, Verificar si la entidad involucra a los colaboradores en las mejoras continuas de las evaluaciones y el cumplimiento de los controles internos establecidos por la entidad.**

Involucramiento de colaboradores a las mejoras	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	32	80.0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	1	2.5
De Acuerdo	1	2.5
Totalmente de acuerdo	6	15.0
Total	40	100.0

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

Durante la Aplicación de la encuesta y con relación a esta pregunta un 82.5% de los encuestados informó no tener conocimiento sobre si la empresa aplica auditorías internas para evaluar el cumplimiento de los controles internos establecidos por la entidad. En cambio, un 17.5% establece que se realizan auditorías internas anualmente para evaluar su cumplimiento.

**Pregunta 9.** Conocen los directivos de la empresa y el resto del personal las sanciones aplicables en caso de violación a la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Tabla #13, Análisis del grado de compromiso de todos los colaboradores y el conocimiento sobre el régimen de consecuencia de la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**

Grado de Compromiso de los colaboradores con el régimen de consecuencias	Frecuencia	Porcentaje
Desacuerdo	5	12.5
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	3	7.5
De Acuerdo	12	30.0
Totalmente de acuerdo	20	50.0
Total	40	100.0

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

Con relación a esta pregunta los encuestados expresaron que un 80% está informado sobre las sanciones que son pasibles en caso de violación a ley núm. 155-17 contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, de fecha 01 junio del año 2017. Sin embargo, el 20% no conoce las sanciones aplicables en caso de violación de la misma.

**Pregunta 10.** Realiza la empresa, la comunicación de las transacciones sospechosas que igualen o superen el monto de quince mil dólares (US\$15,000.00) o su equivalente en moneda nacional. Acorde a lo establecido en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.

**Tabla #14, Análisis de los reportes y las posibles transacciones sospechosas cotidianas que superen el valor establecido en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017**

<b>Reportes y transacciones sospechosas</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
Desacuerdo	29	72.5
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	12.5
De Acuerdo	1	2.5
Totalmente de acuerdo	5	12.5
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>100.0</b>

*Fuente: Cuestionario (Elaboración propia)*

El 77.5% de los encuestados sobre si la empresa realiza comunicaciones sobre las transacciones sospechosas acorde a lo establecido en ley núm. 155-17 con un tope de US\$ 15,000.00 o su equivalente en pesos dominicanos y un 22.5% dice que la empresa realiza las comunicaciones con las transacciones de igual o mayor de US\$ 15,000.00 o su equivalente en pesos dominicanos para dar cumplimiento a esta ley.

## Conclusiones

Con referencia a los resultados obtenidos de las encuestas al personal de los establecimientos establecidos en varios centros comerciales de la ciudad de Santo Domingo, para la verificación del cumplimiento de la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017, se exponen las conclusiones obtenidas en consonancia a cada objetivo planteado al inicio de este trabajo de investigación, utilizando un marco teórico de acuerdo a los conceptos relacionados al tema, así como su impacto en aspectos nacionales e internacionales, los cuales se precisan a continuación:

- **Detalle de los aspectos teóricos y legales de la prevención del lavado de activos.**

La ley núm. 155-17 del 1 de junio de 2017 contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, de la República Dominicana es la normativa que establece los parámetros para la prevención del lavado de activos y establece las responsabilidades a los sujetos obligados financieros y no financieros de realizar los reportes de debida diligencia y de transacciones sospechosas, así como establecer controles de supervisión y monitoreo en contra de las personas que traten de violentar estas leyes y así crear estructuras que le puedan servir para transparentar la adquisición de recursos provenientes de operaciones ilícitas con el objeto de pretender presentar estos recursos como de objeto de operaciones comerciales lícitas.

- **Describir el arrendamiento de locales comerciales en la República Dominicana y su marco legal normativo.**

El arrendamiento de locales dentro de centros comerciales para la instalación de tiendas y otros tipos de establecimientos comerciales es una práctica que ha tenido un incremento muy importante en los últimos años en la República Dominicana, donde la construcción de centros comerciales, (Malls), y las ofertas para el arrendamiento de estos locales, crea un riesgo implícito de poder realizar el arrendamiento a individuos con la intención expresa de utilizar esos negocios con el fin de lavado de dinero.

Estas empresas según se observa en los resultados obtenidos de las encuestas realizadas, están totalmente expuestas a servir de plataforma para facilitarle a los delincuentes la logística para establecer un negocio con recursos obtenidos de manera ilícita.

- **Examinar el sistema de prevención de lavado de activos en locatarios de Centros Comerciales en República Dominicana.**

Debido al alto riesgo existente en los centros comerciales para la propagación del lavado de activos, y que, en cierto modo, la Ley núm. 155-17 del 1 de junio de 2017 contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, no especifica directamente que este tipo de empresa debe establecer controles para su prevención, se considera oportuno enfocar y regular dentro de esta Ley 155-17, o dentro de su reglamento No. 408-17, a las empresas administradoras de centros comerciales, a fin de incluirlas de manera implícita y obligatoria a establecer controles de prevención de lavado de activos, mediante la implementación y habilitación de oficiales de cumplimiento que realicen las debidas diligencias, a los posibles clientes, su manual de cumplimiento, así como

el reporte de operaciones sospechosas a los organismos competentes en la República Dominicana.

## Recomendaciones

Al finalizar el análisis y en base a los resultados obtenidos como resultado de esta investigación, y vista la debilidad de controles existentes sobre las transacciones sospechosa que se manejan en los centros comerciales frente a la ley núm. 155-17 sobre prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo se emite una serie de recomendaciones con el objeto de suministrar una herramienta que pueda fortalecer el ambiente de prevención al lavado de activos y financiamiento al terrorismo en los centros comerciales del centro de la ciudad de Santo Domingo, que se detallan a continuación:

- Nombrar un Oficial de cumplimiento independiente con criterios claros que pueda verificar y detectar las transacciones sospechosas con capacidad técnica, que se encargue de vigilar la estricta observancia del programa de cumplimiento. Dicho funcionario servirá de enlace como sujeto obligado representando la empresa con la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y el ente supervisor.
- Concientizar a los colaboradores sobre las sanciones aplicables en caso de violación a la Ley núm. 155-17 sobre prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, y su reglamento 408-17.
- Establecer sanciones disciplinarias en el código de ética de la entidad, en caso de incumplimiento a lo establecido por la referida ley.
- Fortalecer el programa de capacitación en materia de lavado de activos a fin de que se incluya el personal de los distritos, tanto dirigentes como colaboradores;



así como también, las áreas que en su labor diaria presentan un alto nivel de exposición a riesgo de lavado de activos.

- Realizar auditorías externas sobre la aplicación del programa de cumplimiento de la ley núm. 155-17 contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y su reglamento 408-17.
- Aplicar el siguiente manual suministrado sobre procedimientos y controles internos que deben ser implementados en el centro comercial en calidad de sujeto obligado, a fin prevenir y dar cumplimiento a la ley núm. 155-17 contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Se puede mitigar el lavado de activo.

## **GUIA PARA MANUAL DE CUMPLIMIENTO CENTRO COMERCIAL YUBRIMALL**

### **1 INTRODUCCION**

#### 1.1 Objetivos específicos y generales

- 1.1.1 El presente manual de cumplimiento tiene por objetivo establecer los procedimientos y controles internos que deben ser implementados en el centro comercial en calidad de sujeto obligado, a fin prevenir y dar cumplimiento a la Ley núm. 155-17 contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

#### 1.2 Ámbito de Aplicación

- 1.2.1 Las disposiciones contenidas en este manual son aplicables a empresas dedicadas al arrendamiento de locales comerciales y espacios publicitarios dentro del centro comercial.

#### 1.3 Descripción General de la Empresa

Entidad dedicada a la administración de locales comerciales los cuales son alquilados, con una administración centralizada en los propietarios del proyecto. Ellos ponen las reglas del juego y analizan quién puede pasar a formar parte de la oferta comercial del mall, en función de sus objetivos.

En esta modalidad, los ingresos provienen de la renta de los establecimientos -cuyo valor puede ser fijo, o mixto: incluyendo un porcentaje en relación con las ventas-. Otra fuente de ganancias puede ser el alquiler de las áreas comunes para eventos o actividades específicas.

Bajo este esquema, donde el propietario debe tener conocimiento sobre los locatarios que realizan los arrendamientos para la colocación de diferentes tipos de negocios dentro del centro comercial, donde existe un riesgo implícito de poder realizar el arrendamiento a

individuos con la intención expresa de utilizar esos negocios con el fin de lavado de dinero.

#### 1.4 Estructura Organizativa

Uno de los nuevos centros comerciales de Santo Domingo, reinterpreta el concepto tradicional tanto de forma como de apariencia, con lo que responde de manera novedosa a la función social que este tipo de edificio adopta en la sociedad actual. A través de la integración de instalaciones de entretenimiento, tiendas de las más reconocidas marcas, ambientes modernos y arquitectura contemporánea, el centro comercial apuesta por un posicionamiento único en el mercado.

## 2 PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PREVENCIÓN

### 2.1 Oficial de Cumplimiento. Principios, criterios, Funciones, Proceso seguimiento, actas de cumplimiento.

El centro comercial deberá asignar un Oficial de Cumplimiento, quien debe ser responsable de velar por la implementación y control de los procedimientos y obligaciones que establece la ley contra lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como de realizar los reportes y remitir las informaciones requeridas a la Unidad de Análisis Financieros (UAF).

El oficial de cumplimiento debe gozar de la más absoluta independencia y autonomía en el ejercicio de sus funciones, por lo cual la administración del centro comercial debe garantizarle el acceso a todas las informaciones que se requiera durante el proceso de negociación del arrendamiento.

#### 2.1.1 Funciones del oficial del cumplimiento.

- (a) Velar por el cumplimiento de las políticas establecidas por la administración del centro comercial, para prevenir, detectar y reportar las operaciones que

puedan estar vinculadas al delito de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

- (b) Elaborar la documentación del perfil de riesgo de lavado de activos de la empresa conforme con los factores considerados e implementar las medidas de mitigación de los riesgos.
- (c) Realizar los reportes a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).
- (d) Asegurar y resguardar la documentación.
- (e) Reporte de errores a la administración que puedan implicar la responsabilidad de algún empleado o funcionario de la empresa en lo que se refiera al incumplimiento del procedimiento de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
- (f) Prestar debida atención y aplicar su debida diligencia ampliada, al riesgo de relaciones comerciales y operaciones relacionadas con paraísos fiscales o territorios declarados no cooperadores con el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).
- (g) Servir de intermediario entre el centro comercial y la autoridad competente y realizar los reportes regulatorios.

## 2.2 Debida Diligencia.

### 2.2.1 Debida Diligencia para locatarios.

Se deberá requerir a todo interesado en el arrendamiento de un local del centro comercial, las informaciones que validen su identidad y completar formulario de debida diligencia.

### 2.2.2 Documentación y verificación.

- a) Para persona Física:
  - Cedula de identidad para nacionales y/o residentes.
  - Pasaporte para los extranjeros.
  - Dirección
  - Números Telefónicos:
    - Domicilio
    - Celular

- Lugar de Trabajo
- Referencias Comerciales
- Actividad comercial
- Empresa donde trabaja, dirección y teléfono (si es empleado)
- Indicar expresamente si posee la calificación de Persona Expuesta Políticamente (PEP)

b) Para Persona Jurídica:

- Registro Nacional de Contribuyente (RNC)
- Registro Mercantil
- Estatutos sociales de la Empresa
- Copia de cedula de identidad de todos los accionistas
- Pasaporte en caso de ser extranjeros
- Estados Financieros últimos 2 años
- Empresas afiliadas, subsidiarias y relacionadas de forma operativa o financiera a la empresa o a los dueños.
- Referencias comerciales, mínimo 2
- Referencias bancarias

Verificar que el (los) nombres y apellidos, así como el documento de identidad personal no figure en las listas de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) del departamento del Tesoro de los Estados Unidos, en los archivos de la Organización Internacional de Policía Criminal (INTERPOL), Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (ONU).

### 2.2.3 Actualización de la Información.

Los datos que se hayan recopilado para el conocimiento de los locatarios deberán ser actualizados cada año o cuando se detecten operaciones consideradas inusuales, cuando existan sospechas de lavado de activos y financiamiento del terrorismo o cuando la empresa lo considere necesario.

#### 2.2.4 Asociados no aptos, Lista Alto riesgo, Cancelación relación comercial.

En el caso que posible locatario o algún accionista de la empresa que esté interesado en rentar el local se encuentre dentro de unos de los listados de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) del departamento del Tesoro de los Estados Unidos, en los archivos de la Organización Internacional de Policía Criminal (INTERPOL), Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (ONU). Se procederá a la negación de la relación comercial, es decir, al arrendamiento del local comercial y/o espacio publicitario dentro del centro comercial.

Esta información debe ser tratado de manera confidencial por la empresa y no dar inicio al cliente, que se ha realizado la investigación.

Posteriormente se reportará a los organismos competentes.

### 2.3 Reglas sobre mantenimiento de documentos.

#### 2.3.1 Expedientes de Solicitudes de locatarios.

Se implementará la organización de un expediente a los locatarios donde se incluya los datos detallados en el procedimiento de debida diligencia, así como las evidencias de las verificaciones realizadas, y en caso de que se proceda a realizar las negociaciones con el cliente, el contrato de arredramiento del local.

### 2.4 Monitoreo de las Operaciones.

#### 2.4.1 Definición control operativo.

Para todos los locatarios del centro comercial, se establece bajo contrato que deben suministrar al centro comercial, las informaciones de las ventas diarias, para lo cual el centro comercial, procesa esta información de forma rutinaria con la cual monitorea, el flujo operacional de cada locatario, y puede verificar si existe algún indicio de lavado de dinero.

#### 2.4.2 Procedimiento de Reportes.

El centro comercial mensualmente verifica las informaciones de las ventas suministrados por cada locatario a fin de realizar su proceso de facturación porcentual de las ventas, y puede tener una visión de una posible anomalía en

cuanto a la fluctuación de un negocio en particular, que pueda crear sospecha de lavado de dinero.

## 2.5 Aspectos relativos a la confidencialidad y la revelación de la información.

### 2.5.1 Políticas de comunicación a las autoridades competentes.

Las empresas comercializadoras de arrendamientos de locales comerciales deberán enviar directamente a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), las informaciones que considere necesarias luego de realizar la debida diligencia al posible locatario.

### 2.5.2 Reportes internos

Los reportes de debida diligencia realizados a los posibles locatarios juntamente con toda la documentación requerida en el trámite, serán archivadas bajo estricta confidencialidad.

## Parte 5. Referencias Bibliográficas.

### Bibliografía

- ACAMS, A. d. (2015). Guía de Estudio para examen de certificación CAMS 5ta. Edición. Miami, EE.UU. [http://files.acams.org/pdfs/docs/5\\_Edicion\\_Guia\\_de\\_Estudio.pdf](http://files.acams.org/pdfs/docs/5_Edicion_Guia_de_Estudio.pdf)
- Baptista, Hernández R. Fernández & Baptista P., (2010). Metodología de la Investigación (4ta.ed.). Mexico: Mc-Graw-Hill. [https://es.scribd.com/doc/38757804/Metodologia-de-La-Investigacion-Hernandez-Fernandez-Batista-4ta-Edicion?campaign=VigLink&ad\\_group=xxc1xx&source=hp\\_affiliate&medium=affiliate](https://es.scribd.com/doc/38757804/Metodologia-de-La-Investigacion-Hernandez-Fernandez-Batista-4ta-Edicion?campaign=VigLink&ad_group=xxc1xx&source=hp_affiliate&medium=affiliate)
- Carbonari, C. (2005). Lavado de dinero: Problema Mundial. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano. [https://openlibrary.org/books/OL22729314M/Lavado\\_de\\_dinero\\_problema\\_mundial](https://openlibrary.org/books/OL22729314M/Lavado_de_dinero_problema_mundial)
- Carvajal, L. (2010). Metodología de la investigación. <https://www.lizardo-carvajal.com/category/metodologia-de-la-investigacion/>
- Cervini, R., Cesano, J. D., & Terradillos, B. J. M. (2008). El delito de blanqueo de capitales de origen delictivo . Buenos Aires: Alveroni Ediciones,.
- Cinta, L. E. (2012). Lavado de Activo Impacto Economico social y rol del profesional en ciencias economicas. San Rafael Mendoza -2012: Faculta de ciencias economicas. [https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos\\_digitales/5213/capratesislavadodefinitiva.pdf](https://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/5213/capratesislavadodefinitiva.pdf)
- Deuteronomio XXIII 19 Y 20. (s.f.). NO exijas de tus hermanos interés alguno ni por el dinero ni por víveres ni por nada de lo que con usura suele prestarse".
- Dirección General de Impuestos Internos, DGII. (2017). Preguntas frecuentes sobre Prevención de Lavado de Activos. Financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, 5. <https://dgii.gov.do/publicacionesOficiales/bibliotecaVirtual/contribuyentes/lavadoActivos/Documents/2-PreguntasFrecuentes-PLAFT.pdf?csf=1&e=88IB79>
- Enciclopedia de Conceptos. (2018). Obtenido de <http://www.deconceptos.com>
- FABIÁN CAPARRÓS, E. A. (1998). El delito de blanqueo de capitales. Madrid: Colex. <http://revistas.um.es/analesderecho/article/download/56981/54921>.
- Fabian, Z. (2007). Combate al Lavado de Activos desde Blanco. [http://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/obrasportales/op\\_20171208\\_01.pdf](http://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/obrasportales/op_20171208_01.pdf)
- FATF. (23 de 03 de 2012-2019). International Standards on Combatin Money Laundering and the Financing of Terrorism & Proliferation, FATF: <http://www.fatf->



- [gafi.org/media/fatf/documents/recommendations/pdfs/FATF%20Recommendations%202012.pdf](http://gafi.org/media/fatf/documents/recommendations/pdfs/FATF%20Recommendations%202012.pdf)
- GAFISUD. (25 de 10 de 2012). <http://www.gafisud.infu/pdf/contadores.pdf>
- González Hernández, G. (2016). El objeto de investigación y la terminología pedagógica. <https://www.monografias.com/trabajos82/objeto-investigacion-terminologia-pedagogica/objeto-investigacion-terminologia-pedagogica2.shtml>
- Hernández R, F. c. (2010). Metodología de la investigación (3era ed.). Mexico: McGraw-Hill. [https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci%C3%83%C2%B3n\\_Sampieri.pdf](https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci%C3%83%C2%B3n_Sampieri.pdf)
- Hernández R. Fernández C. & Batista P. (2013). Metodología de la investigación (6ta.ed.). Mexico: McGraw-Hill.
- Congreso de la República Dominicana, de (2017). Ley 155-17, Ley contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que busca sustituir y derogar la Ley No.72-02, sobre el lavado de activos provenientes del tráfico ilícito de drogas, del 7 de junio de 2002 Santo Domingo, República Dominicana. [https://www.hacienda.gob.do/wp-content/uploads/2018/10/ley\\_155-17\\_LAVADO\\_DE\\_ACTIVIVO.pdf](https://www.hacienda.gob.do/wp-content/uploads/2018/10/ley_155-17_LAVADO_DE_ACTIVIVO.pdf)
- Maimone, G. D. (2018). Metodología de la Investigación.
- Padilla, M. R. (20 de octubre de 2019). El doble filo del proyecto de reforma de Ley de alquileres de inmuebles. Acento, pág. 8.
- Rodríguez, M. (2010). Métodos de investigación : diseño de proyectos y desarrollo en tesis en ciencias administrativas, organizacionales y Sociales. Culiacán Sinaloa: 1era ed.
- San Mateo. (s.f.). Si prestáis a aquellos de quienes esperáis recibir, ¿qué gracia tendréis? También los pecadores prestan a los pecadores para recibir de ellos igual favor... Prestad sin esperanza de retribución y será grande vuestra recompensa".
- Schott. (2007). Guía de referencia para el antilavado de activos y la lucha contra el financiamiento del terrorismo 2da Edición. Colombia: Mayol Ediciones S.A. <https://elibrary.worldbank.org/doi/abs/10.1596/978-9-5883-0724-4>
- Significados.com. (2013-2018). Obtenido de [significados.com](http://significados.com).
- UAF, U. d. (06 de 04 de 2020). Obtenido de <https://www.uaf.gob.do>: <https://www.uaf.gob.do/index.php/que-es-el-financiamiento-del-terrorismo>
- Unidad de Análisis Financiero República Dominicana. (2019). importancia del sistema de lavado de activos. <https://www.uaf.gob.do/index.php/de-interes/itemlist/user/368-superuser?start=30>

## Parte 6. Anexos

### Anexo I. Formulario de encuesta

## UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA



### ENCUESTA DE INVESTIGACION

Fecha: 30/05/2020

**TITULO DE INVESTIGACION:** “Cumplimiento de la ley núm. 155-17, y su reglamento 408-17, aplicadas al sector de Centros Comerciales, en los procesos de arrendamiento de los locales, periodo 2019”.

**INTRUCTIVO.** A través del presente documento queremos conocer si se aplican los procesos de cumplimiento referente al problema planteado en el título, por lo cual solicitamos mesura y honestidad en sus respuestas, ya que nuestro propósito es recolectar información relevante, que nos permita ejecutar nuestra investigación. Esta encuesta será aplicada a los locatarios del Centro Comercial Yubri Mall, y los datos obtenidos se manejarán con la más estricta confidencialidad.

#### A. DATOS

<b>Empresa</b>	
<b>Local No.</b>	
<b>Tienda</b>	
<b>Área arrendataria</b>	
<b>Encuestado</b>	
<b>Cargo</b>	
<b>Tiempo en el Cargo</b>	
<b>Edad</b>	
<b>Sexo</b>	

#### B. CUMPLIMIENTO LEY NÚM. 155-17

Para la evaluación del cumplimiento utilizaremos los siguientes enunciados.  
Favor seleccionar del 1 al 5, para expresar su opinión:

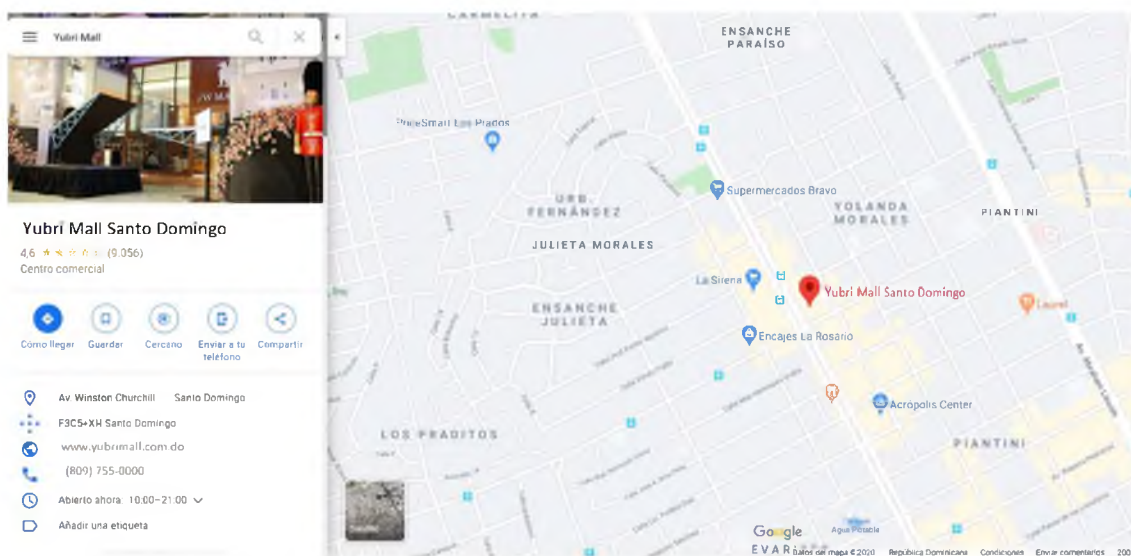
1. En desacuerdo
2. Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
3. De acuerdo
4. Totalmente de acuerdo

<p>1. El arrendatario y/o los principales directivos y ejecutivo de la empresa muestran conocimiento y compromiso de cumplir con las disposiciones establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017 y mantener confidencialidad en la cooperación de información intercambiaría. Según el artículo 7 del reglamento 408-17.</p>	<p>1 2 3 4 5</p>
<p>2. Usted como empleado y/o encargado del establecimiento, cumple con las disposiciones establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017 y actualiza las informaciones la debida diligencia según el artículo 17 del reglamento 407-17</p>	<p>1 2 3 4 5</p>
<p>3. La empresa promueve una cultura laboral de apego a las normas establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.</p>	<p>1 2 3 4 5</p>
<p>4. La empresa cuenta con políticas y procedimientos que deben seguir los empleados y ejecutivos, establecidas en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017</p>	<p>1 2 3 4 5</p>
<p>5. La empresa, ha designado un ejecutivo como Oficial de Cumplimiento con conocimientos y capacidad técnica, para que sea el encargado de velar por el cumplimiento de la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017</p>	<p>1 2 3 4 5</p>
<p>6. La empresa, realiza procedimientos de revisión en listas internacionales y locales, de clientes, proveedores y colaboradores, para evitar su relación con personas físicas y jurídicas involucradas en delitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.</p>	<p>1 2 3 4 5</p>
<p>7. La empresa, requiere informaciones de sus clientes y proveedores para completar procesos de debida diligencia de acuerdo con la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.</p>	<p>1 2 3 4 5</p>
<p>8. La empresa, realiza auditorías internas para evaluar el cumplimiento de los controles internos establecidos por la entidad.</p>	<p>1 2 3 4 5</p>

9. Conocen los directivos de la empresa y el resto del personal las sanciones aplicables en caso de violación a la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017	1 2 3 4 5
10. Realiza la empresa, la comunicación de las transacciones sospechosas que igualen o superen el monto de quince mil dólares (US\$15,000.00) o su equivalente en moneda nacional. Acorde a lo establecido en la ley núm. 155-17 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 01 de junio del año 2017.	1 2 3 4 5

## Anexo II. Ubicación geográfica Yubrimall

Ubicación geográfica Yubri Mall.



### **Anexo III. Colaboradores de encuesta.**



Richard Gómez Jiménez [rgomez@icpard.edu.do](mailto:rgomez@icpard.edu.do)

#### **Richard Gómez Jiménez**

Contador Público Autorizado, Abogado Summa Cum laude, con Post-grado y Maestría en Planificación y Gestión Impositiva - Concentrado Asesoría Fiscal en Intec. Socio Gerente de la Firma de Auditores Externos Gómez Wagner & Asociados, Contadores Públicos Autorizados, Firma de Auditores Certificados por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SIB), Superintendencia de Seguros de la República Dominicana (SIS), Instituto de Créditos Cooperativos (IDECOOP) y el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD).

#### **Recomendaciones:**

Correcciones de forma

Corrección de tema para nuevo enfoque

#### **José Luis Rosario**

Licenciado en Contabilidad con 31 años de ejercicio profesional, de los cuales 24 son en auditoría en el sector público y privado. Especializado en Auditoría Fiscal, así como también en Auditoría Financiera y de Gestión. Representante para República Dominicana de Cicatelli Associates (ONG NORTEAMERICANA) a partir del 2019, y desempeña la función de auditor para Latinoamérica y el Caribe de dicha organización desde el año 2012.

Encuesta 

José Luis Rosario  
para mí \*

Estimado Maestrante Yuss Evaristo Terrero

Hemos revisado el cuestionario relacionado con el cumplimiento de la ley 155-17 y su reglamento de aplicación 408-17 sobre el lavado de activo aplicable a los amendments de cuentas de centros comerciales. En este contexto me permito señalar lo siguiente:

1. Debe incluir en el cuestionario una pregunta relacionada al manejo confidencial de la información en virtud del artículo 7 del reglamento 408-17. Es importante conocer el manejo interno que se le da a las informaciones obtenidas.
2. Sugiero incluir una pregunta relacionada con las exposiciones al riesgo que tienen los centros comerciales y si tienen acciones que mitiguen las mismas. (Ver artículo 17 del reglamento 408-17).
3. Con la pregunta número 10 recomiendo incluir el hecho monetario que establece el reglamento 408-17.

Considero que con estas preguntas completaría el cuestionario remitido para fines de revisión.

Saludos cordiales

**UNPHU** Universidad Nacional  
de los Politécnicos

Lic. José Luis Rosario | @mlrosario  
jrosario@unphu.edu.do | www.unphu.edu.do  
809.562.6501 ext. 1032

Av. John F. Kennedy, Km 7.1/2, Santo Domingo, Rep. Dom.

## Roberto Graciano

Licenciado en Administración de Empresas, Banquero, Catedrático, Consultor y Asesor, con experiencia por más de veinte (20) años en la banca en prevención de lavado de activos, gobierno corporativo, cumplimiento regulatorio y negocios. Miembro de la Asociación de Especialistas Certificados en AML-ACAMS y de la Asociación Latinoamericana de Investigadores de Fraudes y Crímenes Financieros – ALIFC.



Socrates Roberto Graciano <sg7287@unphu.edu.do>

Buenos Días Estimados Maestrantes,

Ver documento anexo revisado. Y con algunas observaciones

Muchas felicidades a todos!!!

Cualquier pregunta, estoy a las órdenes.

Atentamente,

Sócrates Roberto Graciano