

El sector inmobiliario como canal vulnerable al lavado de dinero: Un problema creciente a nivel global

The real estate sector as a vulnerable channel for money laundering: A growing global issue

Sebastián Vargas Guachetá
Natalia Herrera Arce

Resumen

El artículo realiza un análisis sobre la vulnerabilidad del lavado de activos en el sector inmobiliario, abordando las problemáticas sociales y económicas derivadas de esta actividad ilícita. Bajo este concepto se define el lavado de activos, se indica su origen y la comisión del delito. Posteriormente se examina el concepto de Compliance y su papel en el derecho penal, con el fin de examinar y determinar la efectividad de la normativa vigente en la prevención del lavado de activos en el sector inmobiliario. Finalmente se evalúa si las herramientas implementadas para mitigar este delito han sido eficaces con el fin de plantear posibles soluciones encaminadas a fortalecer los mecanismos de control implementados.

Palabras clave: Lavado de activos, Compliance, delito, sector inmobiliario, Colombia.

Abstract

This article analyzes the vulnerability of the real estate sector to money laundering, addressing the social and economic problems arising from this illicit activity. This concept defines money laundering, indicates its origin, and the perpetration of the crime. It then examines the concept of compliance and its role in criminal law, in order to examine and determine the effectiveness of current regulations in preventing money laundering in the real estate sector. Finally, it assesses whether the tools implemented to mitigate this crime have been effective, in order to propose possible solutions aimed at strengthening the control mechanisms in place.

Keywords: Money laundering, Compliance, crime, real estate sector, Colombia.

1. Introducción

El lavado de activos es uno de los delitos financieros más frecuentes hoy en día gracias a su alta capacidad de mover dinero, sin embargo, las personas que realizan este tipo de delitos buscan sectores vulnerables como lo es el inmobiliario para que esta práctica pueda realizarse con mayor facilidad.

Debido a lo anterior se ha visto una gran preocupación a nivel global, pues esta práctica cada vez se hace más grande, afectando la seguridad financiera y la estabilidad de la economía en el país, no solo por la alta circulación de dinero ilícito que se genera, sino por la distorsión de los precios en el mercado inmobiliario, afectando a compradores, la oferta y demanda y creando una gran inflación en el mercado. Así mismo, la reputación de los actores en este mercado, incluido las autoridades gubernamentales y entidades financieras, podrían verse afectadas, pues esto genera bastante desconfianza en los inversionistas internacionales, y el deterioro de este sector.

A pesar de los diferentes mecanismos de COMPLIANCE y las recomendaciones del GAFI implementados para combatir el delito de lavado de activos, estos no han sido efectivos en el ámbito inmobiliario. En este sector, no existe un control interno y externo, y las formas de pago que se implementan en la compra y venta no están reguladas por algún ente supervisor, gracias a esto, los dineros y pagos entrantes en una empresa inmobiliaria puede llegar a ser muy laxos, aumentando el riesgo de entrar en este delito.

2. Lavado de activos, antecedentes y contexto general.

El “lavado” tiene un origen en Estados Unidos aproximadamente en la década de los 20, época donde las mafias norteamericanas crearon una red de lavanderías para así poder esconder dineros que reciben gracias a sus actividades ilícitas y criminales, muchas fundamentadas en el contrabando de bebidas alcohólicas que se encontraban prohibidas en aquella época.

A lo largo del tiempo esta actividad se volvió recurrente en la mayoría de los países del mundo. En la década de 1970 y 1980 se comenzó a originar en Colombia cuando la exportación y producción de cocaína estaba en su auge, pues los carteles del país necesitaban métodos eficaces para ocultar la gran cantidad de dinero que ingresaba por sus actividades ilícitas y así simular su legalidad.

Los carteles implementaron estrategias mediante establecimientos de comercio, empresas fantasmas, inmobiliarias, cuentas bancarias fuera del país, escogiendo las formas más efectivas y eficaces en los sectores donde el control y vigilancia no existía para así mover dichos recursos y tener ganancias de los mismos.

La expresión “lavado de activos” se utilizó por primera vez judicialmente en 1982 en Estados Unidos, donde se dio la oportunidad de confiscar dinero blanqueado de un contrabando de cocaína que provenía de Colombia. (Escobar López y Novoa Torres 2016) destacan el contexto histórico y social en cuanto a cómo operan estos grupos armados, pues la ayuda que recibían de los carteles y demás grupos armados hacían que se creará una red delictiva fuerte difícil de acceder, lo cual para la fuerza pública se hacía complejo ingresar a esas redes para así capturarlos. Esta relación creada entre diversos grupos no sólo facilitaba la creación del lavado de dinero, si no también se comenzó a establecer varios ciclos de violencia y corrupción, que debilitaban la estabilidad social, política y económica del país.

El lavado de activos no solo se encuentra relacionado con el narcotráfico, a pesar de que ha sido siempre la fuente principal de esta actividad, el lavado de hecho tiene relación con cualquier fuente o actividad que sea ilícita, incluso de delitos políticos y otros delitos comunes que afectan la organización y forma del Estado.

(Jorge R. Fernández, 2003) menciona que el lavado de dinero tiene su origen en la década de los 60 y hace referencia a el ocultamiento por medio de operaciones, con el fin de legitimar los bienes que provienen de una actividad ilícita. La cantidad de dinero producida por la actividad criminal se encuentra relacionada con delitos graves como el tráfico ilegal de armas, de personas, de animales, corrupción, contrabando, enriquecimiento ilícito, malversación de fondos, entre otros.

La evolución de estas prácticas facilitó el crecimiento del crimen organizado, teniendo bastantes implicaciones no solo en el sistema legal de Colombia, sino también en la economía y en la sociedad. Según (Franco y Ossa 2015) este tipo de actividades se adaptan al tejido sociopolítico de Colombia influyendo en el marco legal constitucional, creando la necesidad de realizar acciones legales y crear estrategias y cooperación internacional para así disminuir su impacto en el país.

Esta problemática no solo se limita a una sola nación, pues se ha convertido en un problema transnacional gracias a que hoy en día las economías modernas se

encuentran interconectadas, amenazando la estabilidad financiera global, facilitando que las organizaciones criminales se infiltren en todas las técnicas sofisticadas que hay para realizar el lavado de activos.

Este impacto ha generado en la sociedad colombiana una ruptura en el tejido social y la economía ya que está socavando y distorsionando las prácticas comerciales legítimas, representando una amenaza para quienes desean invertir en el mercado, incluso en la inversión extranjera, ya que al ser tan predecible los inversionistas pierden la confianza de realizar algún negocio.

Diversos autores hacen mención sobre la gravedad de esta práctica en el futuro, ya que el flujo ilícito en el país puede generar fluctuaciones impredecibles en el mercado creando inestabilidad y rompiendo la dinámica del mercado. Sin embargo, el lavado de activos no solo afecta la economía y las prácticas comerciales, si no también deja una huella grande en el ámbito social, debilitando las instituciones públicas y aumentando la corrupción, creando desconfianza en las autoridades encargadas y en el sistema legal.

Así las cosas, a medida que el lavado de dinero se fue involucrando cada vez más en el país se comenzó a detectar un déficit en la economía, ya que los precios de los activos se comenzaron a inflar artificialmente, sobre todo en los mercados inmobiliarios y bienes de lujo, creando un panorama desalentador para todos los inversionistas tanto extranjeros como para los mismos colombianos, ya que comenzaban a temer por la inestabilidad y la imprevisibilidad asociada con el mercado, pues este iba a estar contaminado por fondos ilícitos. (Gurrea-Martínez, 2018).

Es importante resaltar la importancia de las inversiones extranjeras, las cuales siempre han sido relevantes para el crecimiento económico del país, sobre todo en un país como Colombia, ya que sus inversiones tienen acceso a mercados internacionales, eficiencia en asignación de recursos, tecnología, entre otras cosas más. Sin embargo, gracias al lavado de dinero se comenzó a obtener una asignación indebida de recursos en el país, las instituciones financieras canalizaban fondos hacia diversas propuestas de inversión que servían como fachadas para esta actividad y sin saberlo muchas veces se invierte allí, logrando un desequilibrio en la eficiencia de la economía y perjudicando toda inversión que contribuye al desarrollo sostenible. (Muñiz Domínguez y Vilchis Vélez, 2020).

Por otra parte, esta práctica no solo trajo déficit en las inversiones del país, si no también generó una distorsión en las condiciones del mercado, ya que creo

desigualdad, en el sentido que las empresas que estaban constituidas legítimamente, tenían que competir con entidades y empresas que se beneficiaban de fondos ilícitos, donde claramente dichas empresas comienzan a vender sus productos y servicios a precios más bajos, ocasionando competencia desleal y movilización por parte de las organizaciones criminales. (Giovanetti y Molero, 2019).

En este sentido, el lavado de activos, no solo se vio involucrado en el narcotráfico, sino que fue expandiéndose al punto de verse involucrado, el estado, los bancos, paraísos fiscales, empresas, y grupos criminales, es por esto que en los últimos años, la legislación colombiana ha tenido que pasar por una evolución continua contra el tema de lavado de activos, incentivada por situaciones aprendidas en el pasado y por la ayuda internacional.

(Cornejo-Valle y Pichardo 2018) hacen énfasis en la importancia de entender el rol de cada actor en el delito y el contexto histórico- cultural, así como las necesidades que existen en cada contexto con el fin de realizar reformas y poder abordar cada situación que se presenta, pues hay que tener en cuenta que la práctica de este delito requiere de varias estrategias legales que se puedan adaptar para así atenuar de manera eficaz el impacto en la sociedad y en la economía.

2.1 El delito del lavado de activos

Colombia ha desarrollado un gran marco legal contra el lavado de activos y delitos conexos. Una de las leyes importantes la cual explica la naturaleza penal del lavado de activos y sienta las bases y procedimientos para quienes practican este delito es el Código Penal Colombiano Ley 599 del 2000, el cual lo define como el acto de dar apariencia legal a los diferentes activos provenientes de actividades delictivas como la extorsión, el secuestro, narcotráfico, y demás delitos conexos.

La ley establece diferentes sanciones como multas o varios años de sanción a personas o entidades que sean declaradas culpables de este delito, agregando a esto que a lo largo de los años se han introducido diferentes modificaciones para mejorar y lograr una adaptación a la evolución de dichas prácticas.

Un gran avance se realizó con la Ley 1474 de 2011, la cual se conoce como el Estatuto Anticorrupción. Esta legislación dio un amplio alcance a las medidas contra el lavado de activos, destacando la importancia del control, seguridad, y la transparencia en la rendición de cuentas financieras, incluye a los

funcionarios públicos y comienza a buscar la reducción de la corrupción en las entidades gubernamentales.

A pesar de la estabilidad del Código Penal, y las leyes implementadas para la regulación de este delito, estas se enfrentan a diferentes problemas, no solo por la corrupción e ineficiencia burocrática que entorpece la aplicación efectiva para prevenir el delito, sino también la complejidad de los métodos y planes sofisticados de los delincuentes para ocultar los fondos ilícitos, las transacciones financieras, los recursos y métodos limitados que existen en la fuerza pública, que son las encargadas de investigar y analizar los casos de lavado de activos. (APS Fernández et al., 2021).

El lavado de activos tiene presencia en varias actividades las cuales tienen apariencia legal, como por ejemplo, la apertura de cuentas bancarias, adquisición de bienes, transferencias, creación e inversiones en empresas fachadas, las cuales incluyen aspectos como, transportar, comercializar, adquirir, custodiar, invertir y otras actividades en las que pueda participar cualquier persona.

En Colombia, este delito se encuentra contemplado en el artículo 323 del código penal y comprende 64 delitos subyacentes, es decir, delitos que son la fuente de esta actividad ilícita. Identificar cada uno de esos delitos es fundamental en la investigación, pues una vez identificado el lavado de activos, es necesario realizar una indagación del origen de esos recursos, y a partir de ello se determina cual es el delito fuente. En consecuencia, para que exista una acción de lavado de activos, debe haber existido antes una conducta ilegal, es decir, el delito fuente. Sin embargo, es necesario puntualizar que no todos los delitos ni las condenas que están involucradas con el lavado de activos están relacionadas, ya que el delito fuente y el lavado de activos pueden existir de manera independiente y ejecutarse de forma diferente.

“ARTÍCULO 323. LAVADO DE ACTIVOS: el que adquiera, resguarde, invierta, transporte, transforme, almacene, conserve, custodie o administre bienes que tengan su origen mediato o inmediato en actividades de tráfico de migrantes, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro extorsivo, rebelión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pública, o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir, o les dé a los bienes provenientes de dichas actividades apariencia de legalidad o los legalice, oculte o encubra la

verdadera naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento o derecho sobre tales bienes o realice cualquier otro acto para ocultar o encubrir su origen ilícito, incurrirá por esa sola conducta, en prisión de 10 a 30 años y multa de 650 a 50.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

De lo anterior es importante resaltar que la pena incrementará si el autor del delito es algún funcionario público, trabaja en el sector financiero o inmobiliario, bursátiles o en su defecto en cualquier entidad bancaria y utilice su poder para cometer dicha acción.

Los delitos fuentes que contempla el lavado de activos, son delitos muy comunes dentro de nuestra sociedad, alguno de esos es: tráfico de migrantes, tráfico de armas, tráfico de drogas, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro, rebelión, tráfico de menores de edad, financiación del terrorismo, delitos contra el sistema financiero y contra la administración pública, contrabando, narcotráfico, fraude aduanero, y otros más.

No obstante, de acuerdo con un estudio realizado por la (Universidad del Rosario, 2014) por la línea de investigación en derecho penal económico las sentencias emitidas en Colombia por el delito de lavado de activos, solo comprende dos delitos fuente de manera común, el narcotráfico en el 40% y el enriquecimiento ilícito en el 60%. Esto quiere decir que, a pesar de que se pueda comprender una cantidad determinada de delitos, en las investigaciones realizadas por la Fiscalía General de la Nación no se ha podido establecer, ya sea por falta de información o elementos materiales probatorios los demás delitos subyacentes del delito de lavado de activos.

De acuerdo con el Grupo de Acción Financiera Intencionalidad (GAFI) en el lavado de activos se pueden distinguir tres etapas:

1. Colocación: Es la etapa inicial, aquí se introducen los fondos y recursos ilegales en el sistema financiero, poniéndolos en circulación a través de negocios, casinos, y demás negocios ya sean internacionales o nacionales.
2. Ocultamiento: Se realizan diferentes transacciones con el fin de dificultar el seguimiento de los fondos, esto quiere decir que se hacen capas transaccionales para así ocultar su rastro.
3. Integración: En esta etapa ya se dificulta lograr diferenciar fondos legales e ilegales, pues aquí buscan regresar ese dinero a la economía por medio de compras en bienes raíces o activos lujosos creando una apariencia legítima.

Uno de los principios en el cual se fundamenta el lavado de activos es el principio de disuasión. El código penal al imponer sanciones severas para aumentar la transparencia de los sistemas financieros busca disuadir a las organizaciones que participan en estas actividades criminales. Las leyes impulsan y alientan a tener una mejor cultura en las instituciones financieras, implementando protocolos para que pueda ser reportada ante las autoridades cualquier transacción sospechosa.

No obstante, la disuasión no ha sido un principio tan efectivo, debido a que no todos los grupos o individuos son sensibles a el tipo de sanciones o amenazas que puede acarrear un delito como este. A pesar de la capacidad de las leyes colombianas contra el lavado de activos estas no resultan suficientes ya que requiere de análisis y desafíos en su aplicación. Aunque el marco legal es integral las capacidades de las instituciones no son suficientes para implementarlas y cumplirlas de manera eficiente.

Uno de los desafíos más fuertes para la aplicación de las leyes es la corrupción que se ha creado dentro de las mismas instituciones colombianas. La corrupción puede debilitar gravemente todos los esfuerzos realizados, permitiendo que los grupos delincuenciales descubran las debilidades del sistema incluso logrando entender cómo funcionan los mecanismos implementados para poder detectar el delito. Igualmente, la falta de recursos y personas especializadas en las instituciones y fuerza pública, impiden la capacidad para realizar investigaciones exhaustivas y eficaces. (AA López Jara et al., 2018).

2.2 Lavado de activos en el sector inmobiliario

El lavado de activos en el sector inmobiliario es, sin lugar a duda, un problema, del cual su reconocimiento es el primer paso, pues partir de la existencia de un problema permite comprender los mecanismos mediante los cuales el lavado de dinero se infiltra en las transacciones inmobiliarias puede ayudar a desarrollar contramedidas eficaces. Así mismo, explorar las respuestas actuales del sector puede revelar lagunas e ineficiencias en los marcos regulatorios existentes. Y finalmente, abordar esta cuestión es vital para preservar la integridad del mercado inmobiliario y garantizar su continua contribución a la estabilidad económica. (Pereira Peche 2023) enfatiza la importancia de contar con mecanismos legales sólidos para salvaguardar los activos legales y prevenir el lavado de dinero, subrayando la necesidad de una supervisión y aplicación diligentes.

A pesar de su papel central en la economía, el sector inmobiliario enfrenta enormes desafíos relacionados con el lavado de dinero, lo que requiere una

supervisión estricta y mecanismos legales sólidos. Este trabajo, resume la doble naturaleza de la importancia y la vulnerabilidad del sector. Es importante evidenciar que, por un lado, el sector inmobiliario es indispensable para el progreso económico, ya que proporciona infraestructura y oportunidades de inversión, pero, por otro lado, sus vulnerabilidades inherentes, como los altos valores de las transacciones y el potencial de anonimato, lo convierten en un blanco atractivo para el lavado de dinero ilícito. (De Freitas, Rebolledo y Mayorca, academia.edu, 2023) ilustran cómo las transacciones inmobiliarias complejas pueden ser explotadas para el lavado de dinero, donde los delincuentes utilizan métodos sofisticados para ocultar el origen de sus fondos. Así mismo, (Saavedra Palomino 2022) señala que el atractivo de los bienes raíces como vía de inversión ha atraído importantes flujos de capital, lo que los hace susceptibles a la explotación por parte de delincuentes que buscan blanquear dinero.

Para evidenciar de manera tangible cómo el sector inmobiliario afronta esta amenaza criminal generalizada, es necesario reconocer su naturaleza multifacética. El sector abarca una amplia gama de actividades, desde la venta de propiedades residenciales hasta complejas transacciones inmobiliarias comerciales, cada faceta contribuye al panorama económico general de maneras únicas, tanto así que el crecimiento del sector se ve impulsado por factores como la urbanización, el crecimiento demográfico y la mayor demanda de propiedades como vehículo de inversión patrimonial.

Y por otro lado, el blanqueo de capitales es un delito que se nutre de la complejidad y la opacidad, características que suelen estar presentes en las transacciones inmobiliarias. El proceso de materialización del delito en el sector inmobiliario se presenta en tres etapas clave: colocación, estratificación e integración. En la etapa de colocación, se introducen fondos ilícitos en el sistema financiero, a menudo a través de negocios con alto volumen de efectivo o adquisiciones de propiedades; la etapa de estratificación implica ocultar el origen de los fondos mediante una serie de transacciones, como la compraventa de propiedades, lo que puede dificultar enormemente el rastreo del dinero. Finalmente, en la etapa de integración, el dinero blanqueado se absorbe en la economía legítima, presentándose como fondos limpios. Conocer cómo se materializa este es de suma importancia pues existen desafíos importantes, los cuales incluyen la identificación de actividades sospechosas, el cumplimiento de las regulaciones contra el blanqueo de capitales y garantizar que los profesionales del sector estén adecuadamente capacitados para detectar y denunciar transacciones ilícitas. (Quintero Carrillo 2024) enfatiza la importancia de un marco legal sólido y una supervisión rigurosa para combatir

el blanqueo de capitales, abogando por una mayor supervisión y medidas regulatorias.

Entrando en materia, a pesar de los beneficios económicos, el sector inmobiliario está plagado de vulnerabilidades que facilitan el blanqueo de capitales, siendo los altos valores de las transacciones son un factor importante, pues las transacciones inmobiliarias suelen implicar grandes sumas de dinero, lo que las convierte en un recurso ideal para el lavado de activos. La compra de propiedades a gran escala puede enmascarar el origen del dinero sucio, como analiza (G. Pavlidis 2022) en el contexto del uso de entidades inmobiliarias locales para el blanqueo de capitales, el proceso de adquisición de ciudadanía y residencia mediante inversión complica aún más la situación, ya que proporciona una fachada legal para la materialización de este delito.

La falta de transparencia es otra vulnerabilidad crítica, ya que, las transacciones inmobiliarias pueden ser complejas e involucrar a múltiples partes, intermediarios y jurisdicciones, razón por la que, esta complejidad crea oportunidades para ocultar la verdadera naturaleza de la transacción y la identidad de las partes involucradas, por lo que, sectores con menor supervisión, como el inmobiliario, son explotados para legitimar el dinero sucio, lo que subraya la necesidad de marcos regulatorios sólidos. Además, el uso de sociedades fantasma y fideicomisos puede ocultar la propiedad, lo que dificulta que las autoridades rastreen el origen de los fondos e identifiquen a los verdaderos propietarios de las propiedades. Asimismo, es importante resaltar que las instituciones financieras desempeñan un papel fundamental en las transacciones inmobiliarias, pues si bien tienen la tarea de detectar actividades sospechosas, su participación también puede presentar vulnerabilidad, deficiencia que puede deberse a la falta de recursos, experiencia o motivación, lo que agrava aún más el problema.

Cuantificar las vulnerabilidades del sector inmobiliario requiere un análisis minucioso de datos y estadísticas. Según el (Director General Uriel, El Director General Souto, 2021), el blanqueo de capitales a través del sector inmobiliario representa un porcentaje significativo de los flujos financieros ilícitos a nivel mundial. El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) estima que miles de millones de dólares se blanquean anualmente a través de transacciones inmobiliarias, lo que pone de relieve la vulnerabilidad del sector a la explotación delictiva.

De lo mencionado, se puede rescatar que los altos valores de las transacciones, la falta de transparencia y la supervisión inadecuada por parte de las instituciones financieras crean un entorno propicio para la explotación. Los

datos y las estadísticas de diversas regiones subrayan la magnitud de estas vulnerabilidades, lo que exige un mayor escrutinio y medidas regulatorias más sólidas. Abordar estos desafíos es crucial no solo para mantener la integridad del sector, sino también para proteger la economía global de los efectos corrosivos del lavado de dinero. A medida que el sector continúa creciendo, también deben intensificarse los esfuerzos para mitigar sus vulnerabilidades y garantizar que siga siendo una vía legítima para el desarrollo económico. Las perspectivas aportadas por las referencias de este análisis subrayan la urgente necesidad de reformas e implementación de estrategias integrales para combatir eficazmente el lavado de dinero en el sector inmobiliario.

A continuación, se presentarán los métodos predominantes empleados en el sector inmobiliario para lavar activos, la complejidad derivada de la globalización y el papel fundamental que desempeñan las instituciones financieras en la identificación y prevención de actividades sospechosas.

Una de las técnicas más extendidas para la materialización de este delito es por medio de la compra de propiedades sobrevaloradas, en la cual, los delincuentes suelen adquirir propiedades a precios inflados para ocultar el verdadero valor de sus fondos ilícitos. Esta práctica no solo facilita la limpieza del dinero, sino que también les permite invertir su dinero sucio en activos tangibles (Buscaglia, 2015). Los precios inflados dificultan que las autoridades distingan el valor legítimo del dinero lavado, lo que complica el proceso de detección. Otra técnica es el uso de testaferros o intermediarios, por medio de la cual unos individuos actúan en nombre de los verdaderos delincuentes, comprando propiedades y realizando transacciones que a primera vista parecen legítimas; la participación de testaferros añade un nivel de anonimato a los delincuentes, protegiéndolos de la exposición directa a los registros de transacciones. Este método es particularmente efectivo en jurisdicciones con regulaciones laxas en cuanto a la divulgación de la propiedad (Chipana Canales, 2018).

Además de estos métodos, el lavado de dinero a través del sector inmobiliario puede implicar esquemas complejos que aprovechan las lagunas legales en los procesos de transferencia y registro de propiedades. Por ejemplo, los delincuentes pueden realizar compras y ventas frecuentes de propiedades para crear una fachada de operaciones comerciales legítimas, dichas actividades generan un registro documental que, si no se examina a fondo, puede parecer plausible y normal, un acto cíclico que no solo ayuda a llevar a cabo el delito, sino que también contribuye a la revalorización de las propiedades involucradas, ofreciendo así mayores beneficios financieros a los delincuentes.

Un factor importante en la materialización del delito es la globalización, pues con el auge de las inversiones inmobiliarias transfronterizas, los delincuentes pueden transferir dinero fácilmente entre diferentes jurisdicciones, aprovechando las disparidades en las regulaciones y las prácticas de aplicación de la ley, transacciones globales que a menudo involucran empresas fantasma y cuentas en el extranjero, lo que dificulta a las autoridades rastrear el movimiento de fondos e identificar a los verdaderos propietarios (Díaz, Martínez y Tomalá, 2015). El alcance internacional de las inversiones inmobiliarias ofrece a los delincuentes un amplio campo para culminar sus planes delictivos, aprovechando la diversidad de normas legales y capacidades de aplicación de la ley en los distintos países.

Además, la globalización ha generado sofisticados instrumentos financieros que pueden manipularse con fines de lavado de dinero, tales como los fideicomisos de inversión inmobiliaria y sus derivados que permiten a los delincuentes invertir sus fondos en mercados inmobiliarios globales, lo que dificulta aún más las labores de detección (Fazio Horna, 2015). Estos productos financieros, si bien benefician a los inversores legítimos, presentan nuevas oportunidades para que los delincuentes oculten sus actividades tras transacciones legítimas.

Un factor importante en la batalla contra el lavado de activos en el sector inmobiliario son las instituciones financieras, las cuales desempeñan un papel fundamental en la detección y prevención del blanqueo de capitales en el sector inmobiliario. Los bancos y otras entidades financieras suelen ser la primera línea de defensa contra las transacciones ilícitas, dada su participación en la financiación de operaciones inmobiliarias, debido a que, son responsables de llevar a cabo la debida diligencia e implementar estrictos protocolos contra el blanqueo de capitales para identificar actividades sospechosas. De manera que, la responsabilidad de las instituciones financieras se extiende a la verificación de la identidad de los clientes y a la evaluación de la legitimidad de los fondos utilizados en las transacciones inmobiliarias, un proceso conocido en el mercado como “Conozca a su cliente”, el cual es crucial para prevenir el blanqueo de capitales, ya que ayuda a identificar patrones inusuales y discrepancias en el comportamiento financiero de los clientes (Cohen y Maharaj, 2021). Las medidas como la mencionada practicada de manera eficaz pueden alertar a las instituciones sobre posibles señales de alerta, lo que motiva una mayor investigación sobre la naturaleza de las transacciones.

Sin embargo, la eficacia de las instituciones financieras en la lucha contra el lavado de activos suele verse obstaculizada por diversos factores, como la falta de recursos y la falta de formación. En muchos casos, los bancos pueden pasar por alto actividades sospechosas debido al alto volumen de transacciones o

priorizar las relaciones con los clientes sobre una supervisión rigurosa (De Freitas et al., 2021). Lo cual pone de frente la necesidad de mejorar la formación y los recursos para que las instituciones financieras puedan llevar a cabo sus funciones de prevención del blanqueo de capitales de forma eficaz.

Además, la colaboración entre las instituciones financieras y los organismos reguladores es esencial para reforzar la lucha contra el lavado de activos en el sector inmobiliario. El intercambio de información e inteligencia transfronteriza puede mejorar significativamente la detección de actividades ilícitas y evitar que los delincuentes aprovechen las lagunas regulatorias. Estos esfuerzos de cooperación pueden conducir al desarrollo de marcos y estrategias más sólidos para contrarrestar el blanqueo de capitales, garantizando así la integridad del sector inmobiliario.

En conclusión, el sector inmobiliario presenta un terreno fértil para las actividades de lavado de dinero debido a sus transacciones de alto valor y su naturaleza compleja. Métodos comunes como la compra de propiedades sobrevaloradas y el uso de testaferros son frecuentes, mientras que la globalización y los complejos instrumentos financieros agravan aún más los desafíos de detección y prevención. Las instituciones financieras, como actores clave, desempeñan un papel crucial en la identificación y el control de actividades sospechosas, aunque su eficacia suele verse limitada por la escasez de recursos y las dificultades regulatorias. Abordar estos problemas requiere un esfuerzo conjunto de todas las partes involucradas, incluyendo una mejor capacitación para las instituciones financieras, una mayor colaboración transfronteriza y la implementación de medidas estrictas de prevención del blanqueo de capitales. Mediante estos esfuerzos, el sector inmobiliario puede convertirse en una opción menos atractiva para el lavado de dinero, salvaguardando su integridad y contribuyendo a la lucha más amplia contra los delitos financieros.

Por otro lado, el lavado de activos plantea importantes desafíos a los sistemas legales y judiciales. La complejidad de las transacciones inmobiliarias y su alto valor hacen que el sector sea particularmente susceptible a actividades financieras ilegales. A continuación, se profundizará en las leyes y regulaciones existentes que abordan el blanqueo de capitales en el sector inmobiliario, se evaluará su eficacia y ofrecerá recomendaciones para mejorar los marcos legales y garantizar una supervisión más sólida.

La legislación actual destinada a frenar el blanqueo de capitales en el sector inmobiliario se ajusta a los estándares internacionales establecidos por organizaciones como el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

Siendo el objetivo principal de estas leyes prevenir la integración de fondos ilícitos en la economía legítima, preservando así la integridad de los sistemas financieros, de manera que se imponen requisitos estrictos a los profesionales del sector inmobiliario, incluyendo la notificación obligatoria de transacciones sospechosas y procedimientos exhaustivos de diligencia debida, medidas diseñadas para identificar y mitigar los riesgos asociados al delito.

La eficacia de las medidas legales actuales para combatir el lavado de dinero en el sector inmobiliario es un tema de debate continuo. Si bien se han logrado avances, varios factores impiden la implementación exitosa de las regulaciones (J. Segura López 2016) argumenta que la participación de personas de alto perfil en esquemas de lavado suele resultar en indulgencia en los procedimientos legales, lo que afecta la eficacia de las medidas judiciales. Además, la naturaleza global de las inversiones inmobiliarias complica la competencia jurisdiccional, permitiendo a los delincuentes aprovechar las discrepancias regulatorias entre países.

(JI Martín Palla 2022) destaca el papel de las propiedades, tanto rurales como urbanas, en los esquemas de lavado de activos, señalando que, a pesar de los esfuerzos legislativos, la supervisión de las transacciones inmobiliarias sigue siendo insuficiente lo cual se debe a la falta de recursos asignados a los organismos encargados de hacer cumplir la ley, así como a la falta de formación especializada del personal encargado de identificar e investigar actividades sospechosas. Por lo que, (P. Martínez Salas 2024) sugiere la implementación de soluciones tecnológicas avanzadas, como blockchain, para mejorar la transparencia y la trazabilidad en las transacciones inmobiliarias, tecnologías que pueden proporcionar registros seguros e inmutables, lo que dificulta que los delincuentes manipulen los datos de propiedad. Además, debe priorizarse la formación de profesionales del sector inmobiliario y de los agentes encargados de hacer cumplir la ley, de manera que, se debe dotar al personal de las competencias necesarias para detectar y denunciar actividades sospechosas de forma eficaz.

Finalmente, entre posibles soluciones y propuestas, (M. Carmelo 2020) recomienda un aumento de las sanciones para las entidades implicadas en temas de lavado de activos, al imponer multas sustanciales y penas de prisión, las jurisdicciones pueden transmitir un mensaje claro de que no se tolerará el blanqueo de capitales. El sector inmobiliario sigue siendo un blanco prioritario para el blanqueo de capitales debido a sus vulnerabilidades inherentes y a sus transacciones de alto valor. Si bien las leyes y regulaciones vigentes proporcionan un marco para abordar estos desafíos, su eficacia suele verse comprometida por lagunas legales y una aplicación inadecuada. Mediante la

implementación de regulaciones estandarizadas, el aprovechamiento de la tecnología, la mejora de los programas de capacitación y la imposición de sanciones más estrictas, la legislación puede fortalecer sus marcos y mejorar la supervisión.

3. El compliance penal

3.1 Concepto y función del compliance penal

Surge como una respuesta a la dificultad en las operaciones corporativas y en la delincuencia corporativa. Se entiende como el conjunto de mecanismos y procesos que se implementan para poder garantizar el cumplimiento de normas relacionadas con el derecho penal. Este término del compliance proviene del latín “Complere” el cual hace referencia a “cumplir”, esto quiere decir que el compliance en el contexto penal implica el cumplimiento de obligaciones legales para así detectar y prevenir cualquier actividad delictiva dentro de las organizaciones. El compliance es crítico en el ámbito corporativo ya que puede acarrear procesos penales, llevando a una mala reputación y diferentes sanciones, es por esto que este plan se ha convertido en una parte importante en el sector empresarial, porque ayuda a que todas las actividades se alineen en debida forma al marco legal.

(Santa-Cruz y Rosas 2017) mencionan la importancia de las funciones para el cumplimiento normativo, debido a que cada función se encuentra diseñada para prevenir las conductas incorrectas que conllevan a caer en actividades ilícitas, de igual forma, con las funciones establecidas se puede realizar un enfoque más estructurado para la implementación de estrategias en el cumplimiento, con el fin de garantizar su eficacia e integridad en la implementación de mecanismos correctivos.

Su principal objetivo es prevenir riesgos penales dentro de las empresas creando un modelo individual de compliance para que así todos los integrantes en sus diferentes niveles tengan la obligación de ajustarse al plan. Las medidas y sanciones en caso de incumplimiento se dan a conocer por medio de documentos con el fin de que toda la empresa tenga el conocimiento de la gravedad del delito.

Otro objetivo fundamental es la protección a la persona jurídica, pues en caso de que una persona de la organización llegue a cometer este delito existe la posibilidad de no extender la responsabilidad a toda la compañía si se logra demostrar que existe un programa o plan de compliance que cumple con todas las exigencias legales.

Gracias a la implementación del compliance respecto a sus mecanismos de supervisión y las auditorías, la facilidad de detección de cualquier actividad o conducta indebida en las organizaciones es mucho mayor, ya que permite la intervención oportuna para así aplicar una correcta solución. La detección inmediata de estas actividades es importante ya que puede minimizar el impacto de cualquier sanción legal logrando proteger los intereses de la organización.

La diferencia que existe entre el compliance penal y otras formas de compliance se encuentra en el enfoque y los alcances, el principal enfoque del compliance penal es la detección, prevención y la respuesta a la conducta delictiva, mientras que el compliance normativo abarca ampliamente las obligaciones legales. Esta diferencia es bastante importante a la hora de implementar un plan de compliance ya que dependiendo de las necesidades se puede adoptar mecanismos y estrategias que abarquen las necesidades reales y los desafíos legales específicos de la organización. (Villoro 2023)

El plan del compliance penal requiere de la elaboración de un trabajo consciente, ya que para ello es necesario tener el conocimiento tanto de la empresa como de los posibles riesgos. La implementación de estos programas de cumplimiento incluye capacitaciones, auditorías periódicas, sistemas de monitoreo con el fin de crear el enfoque de la organización para prevenir el delito de lavado de activos. Las capacitaciones que se realizan intentan dar a entender a los trabajadores los límites legales y los estándares éticos, mientras que el monitoreo y las auditorías buscan organización e identificación de las áreas de riesgo. La creación de estos programas no solo protege a la organización sino que también ayuda a generar una buena reputación a las partes interesadas.

En Colombia el compliance se destaca por dos leyes expedidas en el tema, Ley 2195 de 2022 y la Ley 1474 de 2011, estas dos leyes están creadas con el fin de prevenir la corrupción e implementar un programa ético y transparente en las empresas. Allí se exponen las características más importantes del programa PTEE y los mecanismos adecuados para el control y seguimiento.

Los PTEE han sido integrados en Colombia de una manera diferente, pues pareciera que este problema fuera ajeno a nuestra realidad. Esta integración en el ordenamiento jurídico se ha dado de manera parcial, sin embargo dentro de las instituciones se ha implementado por fuerza mayor, es decir, se adopta como un simple trámite necesario y obligatorio para integrarse a los organismos, o para cumplir con tratados internacionales. (El Espectador, 2019).

Por lo anterior, se da un análisis como el de (Petro et al. 2014) el cual sostienen que, en Colombia, “existe un déficit de protección de bienes jurídicos susceptibles de ser afectados por personas jurídicas” (p. 87). Es por esto que en Colombia no se ha desarrollado el mandato del art. 333 de la constitución política donde se menciona que la empresa, como base del desarrollo tiene una función social que contiene obligaciones.

Sin embargo, a pesar de las dificultades de implementar el compliance en Colombia debido a la falta de capacidades técnicas, por el desconocimiento normativo, la complejidad regulatoria, los errores de implementación, entre otros más, las empresas actualmente se han visto obligadas a implementar el Sistema Administrativo de Riesgos de lavado de dinero con el fin de identificar, prevenir, controlar y gestionar el riesgo, este sistema debe tener como mínimo 4 etapas, las cuales son las más importantes para la implementación del sistema en una empresa. (Monica Maria Jimenez, 2022)

Primero, se debe identificar el riesgo de la empresa. Allí se clasifican los factores de riesgo conforme a la actividad de la empresa. Se establecen metodologías para la identificación del riesgo dependiendo el sector al que pertenezca y se determinan los riesgos asociados. Se establece modo, tiempo y lugar para poder darle prioridad y disponer e implementar todos los mecanismos adecuados, así como la identificación de los factores de riesgos.

Segundo, para este paso se realiza la evaluación del riesgo, esto quiere decir que se debe medir la probabilidad que tiene esa empresa para la ocurrencia del riesgo, como también el impacto en caso de materializarse, a partir de este punto se puede determinar que tan alto es el riesgo de la empresa.

Tercero, una vez identificado el riesgo, el siguiente paso es el control del mismo. Se debe implementar el mecanismo para definir las medidas de control, crear una matriz de riesgo y establecer cuáles serán los controles y herramientas para la detección de operaciones sospechosas, lo anterior con base a la matriz, los riesgos identificados y sus factores. En este punto cabe aclarar que la matriz de riesgos no es la misma para todas las empresas, pues cada empresa dependiendo el sector en el que se encuentre puede ser más vulnerable que tras el lavado de dinero, por este motivo la matriz siempre va a cambiar y se establece bajo diferentes factores.

Cuarto, establecidos todos los elementos anteriores, la empresa deberá realizar seguimientos periódicos del riesgo inherente, el seguimiento debe ser efectivo para así poder corregir de inmediato las deficiencias del SAGRILAF, deben

garantizar que los controles funcionen de manera eficiente, efectiva y sobre todo oportuna, y por ultima deberán asegurar los riesgos residuales.

3.2. El compliance en la prevención del lavado de activos

A continuación, se desarrollará la idea referente a que la eficacia del cumplimiento legal en la prevención del blanqueo de capitales depende de un marco regulatorio sólido y de una implementación efectiva a nivel internacional y nacional, subrayando la necesidad de un enfoque integral que integre regulaciones sólidas con mecanismos de aplicación rigurosos.

Según (Zapatero Lamas 2024), los equipos de cumplimiento normativo son cruciales en la lucha contra el blanqueo de capitales, ya que mejoran la eficacia y la eficiencia de los sistemas diseñados para prevenir estas actividades ilícitas. La importancia del cumplimiento legal para prevenir el blanqueo de capitales es fundamental, ya que sirve como herramienta fundamental para proteger los sistemas financieros del abuso y la explotación.

Dicho cumplimiento legal se refiere al cumplimiento de las leyes y regulaciones diseñadas para prevenir y combatir el lavado de activos, así mismo, desempeña un papel vital para garantizar que las instituciones financieras y otras entidades operen dentro del marco legal establecido por las autoridades nacionales e internacionales. Sin embargo, la eficacia del cumplimiento legal depende de un marco regulatorio sólido y de la implementación efectiva de medidas. Ferrer (2018) Destaca que las reformas legislativas pueden mejorar significativamente la regulación técnica de las medidas de cumplimiento, mejorando así su eficacia en la lucha contra el blanqueo de capitales.

Los desafíos y las limitaciones en la implementación de medidas de cumplimiento son inevitables, desde la resistencia institucional hasta los altos costos de implementación, abordar estos desafíos requiere un esfuerzo colaborativo entre las partes interesadas para desarrollar soluciones innovadoras que superen las barreras para un cumplimiento efectivo. Es importante resaltar que la tecnología se ha convertido en un poderoso aliado para mejorar la eficiencia del cumplimiento, pues el uso de inteligencia artificial y el análisis de datos puede mejorar significativamente la capacidad de los equipos de cumplimiento para detectar y prevenir actividades de lavado de dinero. (Morales 2023) explora la eficacia de las medidas de prevención y cumplimiento en el contexto del lavado de dinero, destacando el papel de la tecnología en el fortalecimiento de las capacidades de detección.

El marco se compone de leyes y regulaciones internacionales clave, legislación nacional que se alinea con los estándares internacionales y una evaluación de la eficacia del cumplimiento en diversas jurisdicciones. Al comprender estos elementos, podemos evaluar las fortalezas y debilidades de las iniciativas actuales de la lucha contra el lavado de activos e identificar áreas de mejora.

3.3. La eficiencia del compliance en la prevención del lavado de activos en el sector inmobiliario

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) desempeña un papel central en el establecimiento de estándares internacionales para el cumplimiento de la lucha contra el lavado de activos, la GAFI es una organización intergubernamental que establece directrices y supervisa su implementación a nivel mundial, por lo que, sus recomendaciones son ampliamente consideradas como el referente para las iniciativas del lavado de activos. La GAFI ha desarrollado 40 recomendaciones integrales que abordan diversos aspectos del blanqueamiento de capitales, incluyendo la debida diligencia del cliente, el mantenimiento de registros y la notificación de transacciones sospechosas. Se alienta a los países a implementar estas recomendaciones para combatir eficazmente el lavado de dinero y la financiación del terrorismo. Además del GAFI, otros organismos internacionales contribuyen al marco legal de la lucha contra el blanqueo de capitales. La Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito (UNODC) y el Fondo Monetario Internacional (FMI) brinda asistencia técnica y apoyo a los países en la implementación de medidas de lucha contra el blanqueo de capitales (Ballesteros y García, 2018). El Comité de Supervisión Bancaria de Basilea también ofrece directrices para fortalecer la resiliencia del sector bancario frente a los delitos financieros. Organizaciones que trabajan en colaboración para garantizar un enfoque cohesivo para el cumplimiento transfronterizo de la lucha contra el blanqueo de capitales.

Por otro lado, la implementación de la legislación nacional es fundamental para garantizar el cumplimiento de las normas internacionales. Una implementación eficaz requiere la coordinación entre las diversas partes interesadas, incluidas las autoridades reguladoras, las instituciones financieras y las fuerzas del orden. Además, las iniciativas de formación y desarrollo de capacidades desempeñan un papel fundamental para dotar a los profesionales de las habilidades necesarias para aplicar eficazmente las medidas de lucha contra el blanqueo de capitales (Bermejo, 2015).

La resistencia institucional y los costos de implementación son desafíos importantes que pueden obstaculizar la eficacia del cumplimiento de la

normativa de prevención del blanqueo de capitales. La resistencia puede deberse a la reticencia de las instituciones financieras a invertir en medidas de cumplimiento debido a los costos percibidos o las cargas operativas (Angulo Baldeón, 2023). Además, la implementación de medidas de prevención del blanqueo de capitales puede requerir una gran cantidad de recursos, lo que requiere inversiones en tecnología, capacitación e infraestructura.

La tecnología se ha convertido en una herramienta poderosa para mejorar la eficiencia del cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales. Así mismo, la inteligencia artificial y el análisis de datos pueden mejorar la detección de actividades sospechosas, agilizar los procesos de denuncia y facilitar la evaluación de riesgos.

En conclusión, el marco legal para el cumplimiento de la normativa de lucha contra el blanqueo de capitales es un sistema multifacético que requiere cooperación internacional, legislación nacional e implementación efectiva. El GAFI y otros organismos internacionales establecen los estándares, mientras que los países deben adaptar sus sistemas legales para alinearse con estas directrices. La evaluación de la eficacia del cumplimiento en las distintas jurisdicciones destaca tanto los éxitos como los desafíos, proporcionando información para mejorar las iniciativas de lucha contra el blanqueo de capitales. Al abordar la resistencia institucional, los costos de implementación y aprovechar la tecnología, las jurisdicciones pueden mejorar sus marcos de lucha contra el blanqueo de capitales y contribuir a la lucha global contra el blanqueo de capitales.

4. Conclusiones

Después de analizar el contexto del lavado de activos en el sector inmobiliario colombiano y el desarrollo del delito afrontando sus retos y posibles soluciones, es posible concluir que:

El sector inmobiliario colombiano es particularmente vulnerable al lavado de activos debido a la naturaleza de sus transacciones de alto valor y a la dificultad para detectar actividades ilícitas, lo que facilita la infiltración de dinero ilegal en la economía, adicionalmente, la globalización, la complejidad de los instrumentos financieros y la discrecionalidad en las transacciones aumentan los desafíos para las autoridades en la detección y prevención del lavado de dinero en el sector inmobiliario.

La implementación de mecanismos legales sólidos y de programas de cumplimiento como el compliance, es fundamental para fortalecer las políticas

de prevención y disminuir las vulnerabilidades del sector frente al lavado de dinero. Así mismo, las instituciones financieras desempeñan un papel clave en la lucha contra el blanqueo de capitales, principalmente a través de la verificación de identidad y la evaluación de la legitimidad de los fondos, pero enfrentan limitaciones debido a la falta de recursos y capacitación adecuada.

Se plantean unas posibles soluciones tales como el fortalecimiento de la regulación y supervisión legal, mejorar la capacitación y sensibilización de las instituciones financieras y agentes del sector, promover la cooperación transfronteriza e internacional, implementar y fortalecer los mecanismos de cumplimiento, y aplicar medidas de prevención y control más estrictas en las transacciones inmobiliarias.

Finalmente, es necesario resaltar que, por un lado, el sector inmobiliario es un pilar fundamental para el crecimiento económico, generando infraestructura y oportunidades de inversión; no obstante, por otro, presenta vulnerabilidades inherentes que lo hacen susceptible al lavado de dinero debido a sus transacciones de alto valor y su complejidad. Por lo que es necesario realizar un esfuerzo conjunto entre instituciones, países y actores privados, para preservar la integridad del mercado inmobiliario, garantizar la estabilidad económica y fortalecer la lucha contra el lavado de activos.

Referencias

Escobar López, M. T., & Novoa Torres, E. (2016). Análisis de formatos de consentimiento informado en Colombia. Problemas ético-legales y dificultades en el lenguaje. *Revista Latinoamericana de Bioética*, 16(1), 14-37

Jorge R. Fernandez , "La globalización y su incidencia en el lavado de dinero. Normas aplicables", (I.E.F.P.A. 2003) publicado en el XII Encuentro internacional de Administradores Tributarios en Argentins Mar del Plata 2003. Archivohttp://www.iefpa.org.ar/XIII_encuentro_tecnico/documentos/fernandez.pdf.

Franco, F. J. H., & Ossa, M. E. Á. (2015). La formación en cultura política en el contexto histórico colombiano. *Historia y espacio*, 11(45), 147-174.

Gurrea-Martínez, A. (2018). La sociedad por acciones simplificada como paradigma de innovación jurídica: Una reflexión sobre la función social de los investigadores de Derecho a partir de la experiencia de la SAS en Colombia (The Colombian Simplified Stock Corporation as an Example of Legal Innovation: Thoughts About the Role of Legal Scholars). *Instituto Iberoamericano de Derecho y Finanzas (IIDF)*, Working Paper Series, 2.

Muñiz Domínguez, P. E., & Vilchis Vélez, Ú. P. (2020). *Las implicaciones legales, sociales y económicas del COVID-19 en el deporte*.

Giovanetti, E. B., & Molero, M. D. C. V. (2019). Reflexión histórica sobre el IVA en Colombia y sus implicaciones en la jurisprudencia nacional. *Juridicas Cuc*, 15(1), 163-186.

Cornejo-Valle, M., & Pichardo, J. I. (2018). Actores y estrategias en la movilización anti-género en España: el desplazamiento de una política de iglesia al activismo laico. *Revista Psicología Política*, 18(43), 524-542.

Fernández, A. P. S., Islas, A. P. E., Esparza, Y. L. G., & Noriega, J. Á. V. (2021). Liderazgo directivo: su relación con apoyo institucional y eficacia colectiva ante situaciones de conflicto. *Revista Caribeña de Ciencias Sociales (RCCS)*, 10(7), 69-84.

Estudio de sentencias sobre lavado de activos proferidas éntrelos 2005 y 2013, disponible en síntesis y reflexiones sobre el sistema antilavado de activos y contra la financiación del terrorismo en Colombia, Bogotá, *Editorial Universidad del Rosario*, 2014.

López Jara, A. A., & Cañizares Roig, M. (2018). El control interno en el sector público ecuatoriano: Caso de Estudio: gobiernos autónomos descentralizados cantonales de Morona Santiago. *Cofin Habana*, 12(2), 51-72.

Angulo Baldeon, M. A. (2023). Eficacia del proceso y la investigación penal en el lavado de activos en las compañías de seguros del Ecuador (*Bachelor's thesis*).

Ballesteros, M. C. R., & García, M. P. (2018). Los programas de cumplimiento penal: origen, regulación, contenido y eficacia en el proceso. *Anuario jurídico y económico escurialense*, (51), 197-222.

Bermejo, M. G. (2015). Prevención y castigo del blanqueo de capitales: un análisis jurídico-económico. *Marcial Pons*.

Buscaglia, E. (2015). Lavado de dinero y corrupción política: el arte de la delincuencia organizada internacional. *Debate*.

Carmelo, M. (2020). Blanqueo De Capitales: Fases, Efectos E Implicaciones De Política Económica. *Grupo Vanchri*.

Chipana Canales, D. C. (2018). *Delito de lavado de activos y el control de riesgos en las empresas de bienes raíces en Los Olivos*, 2017.

Cohen, N., & Maharaj, G. (2021). Fraude y lavado de dinero: Amenazas y vulnerabilidades de fuentes distintas al efectivo. *Contabilidad y Auditoría*, (53), 45-79.

De Freitas, M., Rebolledo, A., Mayorca, J. I., & Network, T. *Lavado de dinero y corrupción: un infierno que descubrir*.

Díaz, P. F. Z., Martínez, K., & Tomalá, B. (2015). Lavado de activos, propuestas estadísticas para su detección temprana. *Alternativas*, 16(1), 30-45.

Fazio Horna, J. (2015). *Las Técnicas especiales de investigación y el Delito de Lavado de activos según la DIVILA-DIRINCRI-PNP de Jesús María, 2013*.

Ferrer, F. P. (2018). Cuestiones fundamentales de la responsabilidad penal de las personas jurídicas y los programas de cumplimiento normativo (compliance). *Revista de Derecho, Empresa y Sociedad (REDS)*, (13), 122-138.

Martín Palla, J. I. (2022). *El blanqueo de capitales en los mercados financieros*.

Martínez Salas, P. (2024). *Blanqueo de capitales y fraude fiscal*.

Morales, H. F. M. (2023). La importancia del cumplimiento de la obligación del Reporte de Operación Sospechosa (ROS) de blanqueo de capitales algunas consideraciones generales: The importance of compliance with the obligation of the Suspicious Operation Report (ROS) of money laundering some general considerations. *Constructos Criminológicos*, 3(4), 41-62.

Pavlidis, G. (2022). Blanqueo de capitales y regímenes de ciudadanía y residencia para inversores en la Unión Europea. *Revista Estudios Jurídicos. Segunda Época*, (22).

Pereira Peche, M. (2023). Análisis de las potestades administrativas en el ámbito de la ley de blanqueo de capitales: *bienes jurídicos protegidos en favor del interés público vs injerencias en los derechos fundamentales de la esfera jurídica privada*.

Santa-Cruz, C., & Rosas, R. (2017). Mapping of executive functions/Cartografía de las funciones ejecutivas. *Studies in Psychology*, 38(2), 284-310.

Villoro, L. (2023). *El concepto de ideología y otros ensayos*.

El Espectador. (2019). OCDE alega compromiso limitado de Colombia contra los que pagan sobornos en el extranjero. <https://acortar.link/gsdCGF>

Petro, I. R., Mosquera, J. y Torres L. (2014). La responsabilidad penal de personas jurídicas como omisión legislativa en Colombia. *Revista Criminalidad*, 56(3), 87-102.

Monica Maria Jimenez, 2022. SAGRILAF en Colombia, 6 puntos claves, *Parini*.

Quintero Carrillo, L. Á. (2024). *El lavado de dinero y la evasión fiscal y sus consecuencias sociales y económicas en México*.

Segura López, J. (2016). *Análisis y perspectiva jurídica del blanqueo de capitales*.

Uriel, D. G., & Souto, M. A. (2021). Aspectos básicos del delito de blanqueo de dinero. *Editorial Comares*.

Zapatero Lamas, J. (2024). *Cumplimiento normativo a través de Machine Learning en entidades financieras*.