



**MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
Montevideo, **26 FEB 2015**

**VISTO:** el resultado del procedimiento administrativo correspondiente a efectos de determinar o comprobar la existencia de incumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos por parte del Escribano Adolfo Pittaluga, en su actuación profesional con relación a la compraventa de los padrones rurales 26.630 y 26.632 de la 6° Sección Catastral del departamento de Maldonado.

2013/05/001/4562

**RESULTANDO:** I) Que con fecha 1° de agosto de 2011, el citado profesional autorizó la escritura de compraventa correspondiente a la enajenación de dichos padrones por parte del Sr. Walter Kobylanski a JUMEY S.A., representada por el ciudadano argentino, Sr. Daniel Rodolfo Pérez Gadín, por la suma de U\$S 14.000.000.-

II) Que la transacción estuvo precedida por diversos negocios jurídicos que también contaron con la intervención profesional del Esc. Pittaluga y en los que participaron los ciudadanos argentinos Sres. Antonio Martín De Marco y Alejandro Maximiliano Acosta, este último actuando en representación de TRALINE S.A..-

III) Que en mayo de 2013, dicha operación apareció mencionada en una denuncia periodística presentada por un programa de la televisión argentina.-

IV) Que con fecha 11 de junio de 2013, la Unidad de Información y Análisis Financiero del Banco Central del Uruguay (UIAF) comunicó al Ministerio de Economía y Finanzas, que de acuerdo con la indagatoria realizada al respecto, resultó que tanto el Escribano como el operador inmobiliario intervinientes en la misma, no habrían dado adecuado cumplimiento a las normas en materia de prevención de lavado de activos.-

ASUNTO 3 4 1 7

V) Que por Resolución Ministerial de fecha 13 de junio de 2013, los antecedentes recibidos fueron declarados de carácter confidencial, remitiéndose las actuaciones a la Auditoría Interna de la Nación a efectos de la instrucción del correspondiente procedimiento administrativo para determinar la eventual aplicación de sanciones.

VI) Que la instrucción concluyó atribuyendo al Esc. Pittaluga el incumplimiento de los arts. 3°, 4°, 5°, 7°, 8° y 9° del Decreto 355/2010, de 2 de diciembre de 2010, reglamentario de la Ley 17.835 en la redacción dada por la Ley 18.494, relativos a la observancia de

procedimientos de debida diligencia para la adecuada identificación de sus clientes, desestimando la prueba solicitada por el involucrado.-

**VII)** Que el Ministerio de Economía y Finanzas, debidamente asesorado por la UIAF, propuso en definitiva, la imposición de una multa por valor equivalente al 100% de los honorarios profesionales efectivamente percibidos.-

**VIII)** Que la defensa del involucrado sostuvo que este actuó diligentemente y que no infringió normativa alguna en materia de prevención de lavado de activos, efectuando en tal sentido diversos cuestionamientos a lo actuado: inobservancia de los principios de tipicidad, legalidad, culpabilidad y debido proceso; línea de investigación errónea que no indagó si hubo o no lavado de activos; ilegítima extensión del alcance de la norma que impone la debida diligencia; improcedencia de la imputación; incompetencia de la Auditoría Interna de la Nación; ilegítimo rechazo de la prueba solicitada; prejuzgamiento de los informantes; dilatada duración del procedimiento; y, falta de la debida apreciación de su argumentación que determina que el acto a dictarse carecerá de motivación.-

**CONSIDERANDO: I)** Que el artículo 2º de la Ley Nº 17.835, de 23 de setiembre de 2004, en la redacción dada por el art. 1º de la Ley Nº 18.494, incluye a los Escribanos Públicos entre los sujetos obligados a comunicar a la Unidad de Información y Análisis Financiero del Banco Central del Uruguay (UIAF), operaciones inusuales, sin justificación económica o legal evidente o de inusitada o injustificada complejidad.

**II)** Que la misma norma establece que tales sujetos obligados deben llevar un registro de transacciones, mantener los respectivos asientos y realizar la identificación de los clientes de acuerdo con los requisitos que se faculta a establecer por vía reglamentaria, y prevé los márgenes para la aplicación de sanciones por incumplimiento.

**III)** Que en función de la facultad legalmente conferida, el Decreto Nº 355/2010, de 2-12-2010 regula los requisitos a cumplir para la debida identificación de los clientes, y en tal sentido establece que los sujetos obligados deben definir políticas y procedimientos de debida diligencia (art. 3º), indica qué información es relevante y cuál es la información mínima necesaria (arts. 4º y 5º), identifica casos y actividades en que a partir de ciertos umbrales debe intensificarse la debida diligencia (arts. 7º y 8º), y particularmente, refiere en detalle a la aplicación de medidas de debida diligencia por parte de los Escribanos Públicos (art. 9º).-



**IV)** Que la regulación referida precedentemente respeta cabalmente los principios de tipicidad y legalidad.-

**V)** Que de acuerdo con el texto del apartado III) literal a) del artículo 2º de la Ley N° 17835 citada, la obligaciones impuestas por la norma a los Escribanos refieren a operaciones "*relacionadas con*" la compraventa de bienes inmuebles, lo que indudablemente incluye los negocios previos.-

**VI)** Que el objeto del procedimiento sustanciado en obrados es determinar si el Escribano actuante cumplió o no con las normas preventivas, cuya finalidad sustancial consiste en gestionar adecuadamente los riesgos de lavado de activos asociados al sector inmobiliario, y no investigar si hubo o no lavado de activos, cuestión reservada exclusivamente a la órbita jurisdiccional.

**VII)** Que la instrucción fue sustanciada por el organismo competente para la supervisión de sujetos obligados no financieros como son los Escribanos, cumpliéndose además en el caso, con instrucciones directas del Sr. Ministro de Economía y Finanzas.-

**VIII)** Que la imputación responde plenamente a la normativa aplicable, en tanto el Esc. Pittaluga no cumplió cabalmente con los requisitos de debida diligencia que estaba obligado a observar en función de lo dispuesto por los artículos 3º, 4º, 5º, 7º, 8º y 9º del Decreto 355/2010 citado: no intensificó el procedimiento cuando el valor de la transacción superaba con exceso el umbral respectivo; no obtuvo ni verificó información suficiente sobre la estructura de control de las personas jurídicas participantes, ni sobre el volumen de ingresos de éstas ni de las personas físicas intervinientes, ni sobre el beneficiario final, ni sobre el origen de los fondos, limitándose a consignar lo manifestado por los interesados sin requerir la más mínima documentación de respaldo; tampoco incluyó la constancia de haber aplicado las medidas de debida diligencia en el instrumento que documentó la enajenación del padrón N° 606 de la localidad Faro de José Ignacio.-

**IX)** Que la necesidad de controles cruzados y complementarios a efectos de intentar cubrir la mayor cantidad de hipótesis de riesgo en cada operación, determina que ni las normas nacionales ni los estándares internacionales habiliten a realizar un procedimiento incompleto de debida diligencia en caso de utilización de medios de pago financieros.-

**X)** Que al incurrir en claras omisiones con relación a requisitos tanto sustanciales como formales, que se encuentran definidos

con minucioso detalle en una norma cuyo significado y alcance estaba en condiciones de comprender adecuadamente por su condición profesional, el Esc. Pittaluga desarrolló un comportamiento imprudente, negligente y flagrantemente violatorio de la normativa aplicable, y por lo tanto culpable.-

**XI)** Que se ha respetado en todos sus términos el principio del debido proceso, el cual ha tenido una duración razonable de acuerdo con la complejidad del asunto, habiéndose conferido vista en tres oportunidades, por lo que el involucrado tuvo acceso a todos los elementos e informes recabados, a los términos de la imputación y a la propuesta sancionatoria, habiendo quedado en posición de articular su defensa y formular descargos, lo que efectivamente hizo en cada una de sus comparecencias.

**XII)** Que la valoración de la observancia de la debida diligencia por parte de cada uno de los sujetos obligados participantes en la transacción es independiente, por lo que no correspondía otorgar acceso a actuaciones confidenciales relativas al operador inmobiliario, de las cuales además no se toma elemento alguno para sustentar las imputaciones realizadas al Esc. Pittaluga.

**XIII)** Que prueba solicitada es inconducente, por cuanto la información que pudiera eventualmente resultar del pretendido requerimiento, carecería por completo de aptitud para enervar cualquier aspecto relacionado con las imputaciones formuladas al involucrado, en tanto la plena vigencia y obligatoriedad de una norma jurídica no puede quedar supeditada a circunstancias externas como actividades de capacitación o instructivos que la norma no prevé.-

**XIV)** Que menos aún se justifica el pedido de información a la Asociación de Escribanos del Uruguay, precisamente cuando dicha entidad gremial tuvo activa y directa participación en la descripción de los requerimientos referidos a los Escribanos Públicos, contenida en el Decreto N° 355/010.

**XV)** Que toda la argumentación vertida por la defensa del Esc. Pittaluga ha sido debidamente analizada y fundadamente desestimada, no habiéndose verificado en el marco del procedimiento, circunstancias determinantes de excusación o recusación de alguno de los asesores actuantes.

**XVI)** Que en atención a las circunstancias del caso: significativo valor de la operación, importante nivel de riesgo sectorial de lavado de activos incrementado por aspectos de orden geográfico –zona con inmuebles de alto valor y potenciales adquirentes no residentes-, riesgo



reputacional para el país por la denuncia presentada por legisladores argentinos ante la Justicia Penal Especializada en Crimen Organizado con relación al caso, e incumplimientos de trascendencia que evidencian una infravaloración del riesgo inherente a la transacción por parte del sujeto obligado, es adecuada a las circunstancias del caso la imposición de una multa equivalente al 100% de los honorarios efectivamente percibidos, en tanto contempla la necesidad de desestimular este tipo de transacciones sin contar con la debida información de los clientes, revistiendo el carácter disuasivo que recomiendan los estándares internacionales.-

2013/05/001/4562

XVII) Que en tanto el Esc. Pittaluga sólo aportó copia de una factura extendida a Jumey S.A. por honorarios correspondientes a la compraventa, los cuales habrían ascendido a U\$S 184.023 porque los montepíos notariales constituyen parte integrante de los mismos conforme el Arancel Notarial, procede establecer la presunción de los que debiera haber percibido por el compromiso de compraventa con Traline S.A., con el criterio previsto en mismo Arancel, ubicándolos en el 50% de aquellos, esto es U\$S 92.012, cifra que adicionada a la anterior, determina la cuantía de la multa en la suma de U\$S 276.035.-, que se ubica dentro de los márgenes legales..00

**ATENCIÓN:** a lo expuesto, a lo informado por la Unidad de Información y Análisis Financiero del Banco Central del Uruguay, la Auditoría Interna de la Nación, la Secretaría Nacional Antilavado de Activos y el Ministerio de Economía y Finanzas, y a lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley Nº 17.835 de 23 de setiembre de 2004 en la redacción dada por la Ley Nº 18.494 de 5 de junio de 2009 y Decreto Nº 355/010 de 2 de diciembre de 2010.-

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA  
RESUELVE:**

- 1º) Imponer al Escribano Adolfo Pittaluga, una multa de U\$S 276.035.- (Doscientos setenta y seis mil treinta y cinco dólares de los Estados Unidos de América).
- 2º) Intimar al Escribano Adolfo Pittaluga el pago de la multa referida en el numeral precedente, dentro del plazo de tres días hábiles.
- 3º) Cometer al Sector Contencioso de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Economía y Finanzas, la promoción de los procedimientos pertinentes a efectos del cobro de la multa impuesta por el numeral 1º) de la presente resolución.
- 4º) Notifíquese, etc.-

5

JOSÉ MUJICA  
Presidente de la República