

Utilizando las herramientas Antilavado de Dinero para detectar fraude y lavado en transacciones Hipotecarias



San Juan, Puerto Rico

Lcdo. Milton Méndez Falcón CFE

Dos grandes categorías del Fraude Hipotecario

A-Fraude Por Lucro

1. Son esquemas perpetrados para obtener beneficios financieros de una transacción hipotecaria fatula.
- 2- la apropiación ilegal de dinero producto de una transacción legítima.

B-Fraude para obtener vivienda

Envuelve pocos individuos y sus pérdidas son pocas. Constituye la mayoría de los casos de fraude hipotecario. Se hace con el propósito de obtener la propiedad y el fraude depende de las fortalezas y debilidades del solicitante. Los factores usuales en estos casos son:

- Falsificación de ingresos y empleo
- Falsificación del crédito
- Falsificación de bienes

¿Qué es Lavado de Dinero?



El **lavado de dinero** (también conocido en algunos países como **lavado de capitales**, **lavado de activos** o **blanqueo de dinero**) es el proceso a través del cual es encubierto el origen de los fondos generados mediante el ejercicio de algunas actividades ilegales o criminales (tráfico de drogas o estupefacientes, contrabando de armas, corrupción, tráfico de humanos, evasión contributiva, fraude, crímenes de cuello blanco, trabajo ilegal y últimamente terrorismo).

¿Qué es Lavado de Dinero? Objetivo



El objetivo de la operación, que generalmente se realiza en varios niveles, consiste en hacer que los fondos o activos obtenidos a través de actividades ilícitas aparezcan como el fruto de actividades legítimas y circulen sin problema en el sistema financiero.

Customer Identification Program

Antes de abrir
cualquier cuenta de
depósito o de crédito,
la institución **tiene que**
identificar
adecuadamente al
cliente.



CIP-Verificación

La institución verificará la información provista por medio de:

- Documentos
- Verificación no documental
- Uso de terceras partes
- Listas del Gobierno

La institución conservará esos records por 5 años luego del cierre de la cuenta



CIP-Verificación



- Cotejar la fecha de nacimiento con un documento oficial (ej. certificado de nacimiento, pasaporte, tarjeta de identidad, documentación de la seguridad social)
- Comprobar la dirección permanente (ej. factura de un servicio público, , carta de una autoridad pública)

CIP-Verificación



Confirmar la validez de la documentación oficial facilitada mediante certificación por parte de una persona autorizada (ej. embajada oficial, notario).

Know Your Customer



Tenemos que hacer un perfil del cliente, no importa su nivel de riesgo basado en múltiples factores

Se tienen que establecer patrones de transacciones para los clientes y monitorear su actividad

- Basados en factores de riesgo
- Basados en la información que nos provee el cliente

Know Your Customer

- Verificar la consistencia del perfil con el patrón de transacciones.
- Verificar el nivel de riesgo con las transacciones envueltas



Enhanced Due Diligence



Los clientes que nos presentan un alto riesgo de lavado de dinero o de financiamiento del terrorismo exponen a la institución, y por ello necesitamos diligencias adicionales, procedimientos y procesos como resultado de ese riesgo adicional.

EDD/KYC

Tenemos que hacer un perfil del cliente, no importa su nivel de riesgo basado en múltiples factores:



Propósito de la Cuenta

Fuente de los fondos

Dueños o participantes de las cuentas, si aplica

Negocio o actividad profesional del cliente

Se hace al abrir la cuenta y se va verificando a lo largo de la relación

EDD/KYC

- Descripción de la **actividad profesional** del cliente y si usará alguna transacción internacional como parte de su rutina.
- Descripción del **volumen y tipo de transacciones** que hará.
- Explicación por **cambios** en la actividad de la cuenta.



EDD/KYC



- Información sobre las actividades del negocio, su naturaleza
- Propósito de ir al banco
- Historial bancario previo
- Nombres de sus oficiales y directores
- Información sobre su localización

Transacción sospechosa

Se denominan **Transacciones sospechosas** aquellas cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica del cliente o que por su número, por las cantidades transadas o por sus características particulares o especiales, se salen de los parámetros de normalidad establecidos dentro del segmento de mercado en el cual se halle ubicado.



Actividades Sospechosas- cliente que no supe información adecuada



- Cliente usa identificaciones inusuales o sospechosas que no pueden ser verificadas.
- Negocio renuente a dar información sobre las actividades del negocio, su naturaleza y propósito de ir al banco, historial bancario previo, nombres de sus oficiales y directores o información sobre su localización.

Actividades Sospechosas- cliente que no supe información adecuada

- El teléfono que nos da el cliente de su casa o negocio está desconectado luego de ser verificado varias veces
- El trasfondo del cliente difiere de lo esperado con sus actividades de negocios.
- EL cliente hace grandes transacciones y no hay record presente o pasado de empleos o trabajo



Actividades Sospechosas- Actividades inconsistentes

- Patrones inconsistentes y cambios súbitos con el historial de manejo del dinero del cliente



Actividades Sospechosas- Actividades inconsistentes

- La ocupación mencionada por el cliente no va a la par con la actividad en el banco



Actividades Sospechosas- Actividades inconsistentes



- Cliente que consistentemente cambia dinero de bajas denominaciones en altas denominaciones
- Cliente que frecuentemente trae dinero amarrado por gomas o cintas que no cuadra con la cantidad afirmada

Actividades Sospechosas- Actividades inconsistentes

Transferencias de cuentas a distintos bancos, para luego volver los fondos al banco original

Uso inusual por su frecuencia de la caja fuerte



©2001 AARRGGHH!COM

Actividades Sospechosas- Empleados



- Empleado con estilo de vida inconsistente con su trabajo y salario
- Empleado que incumple con políticas, procedimientos y procesos mayormente con la banca privada
- Empleado que no quiere tomarse vacaciones

Gracias por su atención

