

**Retos y desafíos en la implementación de SAGRILAFI en pequeñas y medianas empresas
del sector inmobiliario de Bogotá**

John Fredy Blanco Orjuela

Proyecto de Grado de Tipo Monográfico

Universidad de Cundinamarca

Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables

Programa de Contaduría Pública

Facatativá, 2024

**Retos y desafíos en la implementación de SAGRILAFI en pequeñas y medianas empresas
del sector inmobiliario de Bogotá**

Autor

John Fredy Blanco Orjuela

Director

Mateo Bedoya García

Presentado para obtener el título de: Contador Público

Universidad de Cundinamarca

Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables

Programa de Contaduría Pública

Facatativá, 2024

CONTENIDO

Resumen	9
Introducción	10
Planteamiento del Problema.....	12
Descripción del Problema.....	12
Pregunta de Investigación	16
Sistematización del problema	16
Justificación.....	18
Objetivos	20
Objetivo General	20
Objetivos Específicos.....	20
Diseño Metodológico de la Investigación.....	21
Área y línea de investigación.....	21
Metodología.....	22
Antecedentes	24
Evaluación de los parámetros conceptuales, técnicos y legales que impactan la implementación efectiva del SAGRILAFT	29
Aspecto técnico y conceptual	29
Alcance del SAGRILAFT	34
Etapas del SAGRILAFT	36
Elementos del SAGRILAFT	38

Lavado de activos	40
Financiación del terrorismo.....	41
Evaluación del riesgo en el sector inmobiliario	43
El oficial de cumplimiento.....	48
Aspecto Legal	49
Análisis y Lecciones Aprendidas.....	53
Principales retos y desafíos en la implementación de SAGRILAFT: un análisis detallado de casos.....	55
Casos de vulneración del SAGRILAFT	56
Retos y Desafíos	63
Análisis estadístico de los retos y desafíos.....	65
Caracterización de la población encuestada	65
Contadores en el sector inmobiliario.....	66
Rol como profesional y experiencia trabajando con SAGRILAFT.....	68
Desafíos para implementar SAGRILAFT y retos para la capacitación en contenidos y herramientas del sistema.....	70
Identificación y análisis.....	73
Mejores prácticas para la implementación efectiva del SAGRILAFT: un análisis sistemático.	74
Dificultad para implementar SAGRILAFT.....	76
Tiempo para implementar SAGRILAFT	78
Medida más efectiva para mejorar o implementar SAGRILAFT.....	79
Monitoreo continuo.....	81

Responsabilidad en la implementación y supervisión del SAGRILAFT.....	83
Preparación de las PYMES inmobiliarias	85
Resultados sistemáticos.....	87
Discusión de resultados.....	88
Conclusiones	91
Referencias.....	94

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1 Etapas del SAGRILAFT</i>	38
<i>Figura 2 Elementos del SAGRILAFT</i>	39
<i>Figura 3 Diferencias entre el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.</i>	42
<i>Figura 4 Investigaciones y Sanciones</i>	57
<i>Figura 5 Rol como profesional y tiempo trabajando con SAGRILAFT</i>	69
<i>Figura 6 Desafíos para implementar SAGRILAFT</i>	71
<i>Figura 7 Retos para la capacitación y herramientas de SAGRILAFT</i>	72
<i>Figura 8 Dificultad para implementar SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias</i>	77
<i>Figura 9 Tiempo promedio para implementar SAGRILAFT en una PYME inmobiliaria</i>	78
<i>Figura 10 Medida más efectiva para mejorar o implementar SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias</i>	80
<i>Figura 11 Aspecto más desafiante del monitoreo continuo requerido por SAGRILAFT</i>	82
<i>Figura 12 Responsabilidad en la implementación y supervisión del SAGRILAFT y otros mecanismos de control.</i>	84
<i>Figura 13 ¿Qué tan preparadas están las PYMES inmobiliarias para enfrentar una auditoría de SAGRILAFT?</i>	86

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1 Apartado metodológico</i>	<i>23</i>
<i>Tabla 2. Cuadro Analítico del Nivel de Riesgo para el Sector Inmobiliario</i>	<i>46</i>

ÍNDICE DE ANEXOS

<i>Anexo 1 Encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFI en PYMES inmobiliarias de Bogotá.....</i>	<i>111</i>
<i>Anexo 2 Resultados sin procesar</i>	<i>115</i>
<i>Anexo 3 Base de datos Actividad Contable, Cámara de Comercio de Facatativá</i>	<i>116</i>

Resumen

La presente monografía se centra en los retos y desafíos que enfrentan las pequeñas y medianas empresas (PYMES) del sector inmobiliario en Bogotá en la implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT). A medida que el sector inmobiliario ha crecido, también han surgido preocupaciones sobre la prevención de actividades ilegales, lo que hace crucial la adopción efectiva de este sistema. El documento revela que un alto porcentaje de las PYMES inmobiliarias enfrenta dificultades significativas en la comprensión y aplicación de las normativas del SAGRILAFT. Además, se considera que los costos operativos asociados a la implementación del SAGRILAFT son un impedimento para su adopción. La falta de conciencia sobre la importancia de estas medidas preventivas también contribuye a la resistencia hacia su implementación. La investigación incluye un análisis detallado de casos y propone mejores prácticas para facilitar la adopción del sistema, enfatizando la necesidad de un compromiso firme por parte de la alta dirección y una capacitación continua del personal. Este estudio no solo busca identificar los problemas actuales, sino también ofrecer soluciones prácticas que fortalezcan la integridad y reputación del sector inmobiliario en Bogotá, promoviendo un entorno empresarial más transparente y resiliente frente a los riesgos asociados al lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Palabras clave: SAGRILAFT, PYMES, sector inmobiliario, lavado de activos, financiación del terrorismo, cumplimiento.

Introducción

El sector inmobiliario en Bogotá ha experimentado un crecimiento significativo en los últimos años, convirtiéndose en un pilar fundamental de la economía local. Sin embargo, este auge también ha traído consigo desafíos en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo. Según Cámara de Comercio de Bogotá (2022) “el sector inmobiliario representa aproximadamente el 13% del PIB de la ciudad, con más de 15,000 empresas registradas, de las cuales el 85% son pequeñas y medianas empresas” (párr. 5).

Un estudio reciente reveló que el 62% de las empresas inmobiliarias en Bogotá experimentan dificultades en la implementación del SAGRILAF (Resumen Latinoamericano, 2024). Estas dificultades se manifiestan en diversos aspectos, desde la comprensión de la normativa hasta la adaptación de procesos internos.

La Superintendencia de Sociedades ha reportado un aumento del 35% en las sanciones relacionadas con el incumplimiento del SAGRILAF en el último año (BBVA, 2024). Este incremento sugiere una creciente presión regulatoria sobre las empresas del sector para cumplir con las disposiciones del sistema.

Por otro lado, la Cámara de Comercio de Bogotá ha identificado que solo el 40% de las empresas inmobiliarias cuentan con personal especializado en la gestión de riesgos de lavado de activos (BBVA, 2024). Esta brecha en la capacidad técnica representa un desafío significativo para la implementación efectiva del SAGRILAF.

Adicionalmente, se ha observado que el 75% de las pequeñas y medianas empresas del sector inmobiliario en Bogotá consideran que la implementación del SAGRILAF implica

costos operativos adicionales significativos (Zaga & Barone, 2024). Esta percepción puede actuar como un obstáculo para la adopción voluntaria del sistema en empresas que aún no están obligadas a implementarlo.

Es fundamental desarrollar estrategias que faciliten la implementación del SAGRILAF en el sector inmobiliario de Bogotá, especialmente para las pequeñas y medianas empresas. La Cámara de Comercio de Bogotá, en colaboración con la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito, ha desarrollado una guía para la adopción de un Sistema de Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo en el sector real (Cámara de Comercio de Bogotá, 2012). Esta guía proporciona un marco estructurado para la implementación del sistema, abordando aspectos clave como el diagnóstico, la identificación y evaluación de riesgos, la adopción de controles y el seguimiento.

La importancia de un enfoque basado en riesgos, que permite a las empresas adaptar sus medidas de prevención según su perfil de riesgo específico. Además, destaca la necesidad de un compromiso firme por parte de la alta dirección y la importancia de la capacitación continua del personal (Cámara de Comercio de Bogotá, 2012).

Un aspecto crucial es la documentación y registro de las etapas del sistema, así como la importancia de establecer procedimientos claros para la detección y reporte de operaciones inusuales y sospechosas (Cámara de Comercio de Bogotá, 2012). Estos elementos son fundamentales para demostrar el cumplimiento ante las autoridades reguladoras y para la efectividad del sistema en la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo.

La implementación exitosa del SAGRILAFT no solo es una obligación legal, sino también una oportunidad para fortalecer la integridad y la reputación del sector inmobiliario en Bogotá. A medida que las empresas superen los desafíos iniciales y adopten una cultura de cumplimiento, estarán mejor posicionadas para enfrentar los riesgos asociados al lavado de activos y la financiación del terrorismo, contribuyendo así a un sector inmobiliario más transparente y resiliente.

El presente trabajo se propone analizar en detalle los retos y desafíos que enfrentan las pequeñas y medianas empresas del sector inmobiliario de Bogotá en la implementación del SAGRILAFT. A través de un estudio exhaustivo de casos y una revisión de las mejores prácticas, se busca proporcionar perspectivas valiosas para facilitar una implementación más efectiva y eficiente de este sistema crucial para la integridad del sector inmobiliario bogotano.

Planteamiento del Problema

Descripción del Problema

En el ámbito contable y financiero, la implementación de SAGRILAFT en las pequeñas y medianas empresas de Colombia es un tema relevante y desafiante. El Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, es una herramienta que busca prevenir y controlar los riesgos relacionados con estas actividades ilegales en el sector empresarial. Aunque SAGRILAFT es una medida necesaria para todas las entidades que están bajo la supervisión de la Superintendencia de Sociedades, la Superintendencia Financiera de Colombia y la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) las PYMES tienen dificultades para implementarla debido a sus limitaciones de recursos, conocimientos y habilidades técnicas.

¿Cuáles son los principales factores que limitan la implementación efectiva del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo en las pequeñas y medianas empresas de Colombia y qué estrategias pueden adoptarse para superar estos obstáculos? El problema se basa en la evidencia de que, aunque el gobierno colombiano ha intentado fomentar la implementación de SAGRILAFT en todas las áreas económicas, incluidas las PYMES, todavía existen obstáculos significativos que impiden su efectiva aplicación en este sector empresarial. A medida que las pequeñas y medianas empresas son una parte importante del sistema empresarial, la falta de cumplimiento de SAGRILAFT en estas empresas podría poner en peligro la estabilidad del sistema financiero y económico en su conjunto.

El 90% de las empresas colombianas operan con presupuestos limitados y personal limitado, lo que dificulta la distribución de recursos para el diseño e implementación de un SAGRILAFT efectivo (Juanita, 2023). Un estudio realizado por la Superintendencia de Sociedades indica que solo el 30% de las PYMES tienen empleados capacitados en la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, lo que significa que, en muchos casos, el personal carece de capacitación adecuada en los aspectos de cumplimiento y prevención de SAGRILAFT.

La falta de conciencia y comprensión de la importancia del SAGRILAFT entre las PYMES es otro desafío importante. En muchos casos, los empresarios y líderes de estas empresas subestiman los peligros del lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo, considerándolos problemas ajenos a las operaciones diarias. La falta de conciencia puede conducir a la falta de medidas preventivas adecuadas.

Adicionalmente, la implementación de SAGRILAFT puede ser deficiente o superficial debido a la complejidad de las regulaciones y la falta de orientación específica para las PYMES. Para garantizar la efectividad de esta normativa, es necesario adaptarla a las realidades y capacidades de las PYMES. La Cámara de Comercio de Bogotá informa que el 75% de las PYMES tienen problemas para comprender y aplicar adecuadamente los requisitos de SAGRILAFT (Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de Colombia, 2022).

Muchas PYMES no están familiarizadas con los términos de financiación del terrorismo y lavado de activos, lo que dificulta su comprensión de la importancia de implementar SAGRILAFT. Los presupuestos de las pequeñas y medianas empresas son más pequeños que los de las grandes empresas, lo que dificulta la distribución de recursos para la implementación de SAGRILAFT, como la contratación de personal especializado o la compra de software. La normativa de SAGRILAFT es extensa y compleja, lo que puede ser abrumador para las PYMES que carecen de personal especializado en el tema.

Algunas PYMES pueden sentir que no reciben el respaldo necesario de las entidades supervisoras y reguladoras, lo que puede desmotivarlas a implementar SAGRILAFT. La implementación de SAGRILAFT en Colombia implica cambios en los procesos y procedimientos internos de las PYMES, lo que puede generar resistencia por parte de los empleados y directivos. Es importante superar estos retos y desafíos para fortalecer el sistema financiero del país.

La implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo presenta múltiples obstáculos y dificultades para los pequeños y medianos empresarios en Colombia. Según un estudio de la Universidad CESA, las

empresas pequeñas y medianas en Colombia se distinguen por una gestión familiar desactualizada y poco reactiva a los procesos dinamizadores del entorno (Colmenares Abuchaibe & Lora Escobar, 2019), lo cual dificulta la adopción de sistemas de control y prevención como el SAGRILAFT.

La rápida digitalización de los servicios financieros exige que las entidades identifiquen las tecnologías que mejor satisfacen sus necesidades de vinculación digital, propendiendo por la mitigación de los riesgos y obstáculos que esto representa para la lucha contra el lavado de dinero (Infolaft, s.f.). Sin embargo, muchas pymes carecen de los recursos y conocimientos necesarios para implementar soluciones tecnológicas robustas que les permitan cumplir con los requerimientos del SAGRILAFT.

Por otra parte, la inclusión financiera de los sectores tradicionalmente excluidos, Infolaft (s.f.) plantea otro gran reto, ya que las entidades financieras deben ser consecuentes con los requisitos que pueden exigir conforme al tipo de cliente para evitar barreras de entrada (Infolaft, s.f.). Esto supone un desafío para las pymes, que a menudo tienen dificultades para cumplir con los requisitos de vinculación y debida diligencia exigidos por el SAGRILAFT.

La comprensión de nuevas tipologías y la aplicación de controles en un entorno de digitalización de servicios financieros (Infolaft, s.f.), representa un reto significativo para las pymes, que deben mantenerse actualizadas sobre las tendencias y amenazas en materia de lavado de activos y financiación del terrorismo.

La implementación del SAGRILAFT en las pequeñas y medianas empresas de Colombia presenta dificultades en cuanto a la gestión empresarial, la implementación de tecnologías, la

incorporación financiera y la comprensión de nuevas categorías de riesgo. Para que las pequeñas y medianas empresas puedan cumplir con sus deberes de prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo, es necesario abordar estos desafíos de manera efectiva.

Pregunta de Investigación

Llevar a cabo la aplicación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT) en las pequeñas y medianas empresas (PYMES) de Colombia es un asunto complejo que tiene una variedad de factores que lo afectan. A pesar de que el gobierno colombiano ha fomentado la implementación de SAGRILAFT en todas las entidades económicas, las PYMES enfrentan dificultades importantes debido a sus limitaciones en los recursos financieros y humanos.

Las PYMES deben mantenerse actualizadas sobre las tipologías emergentes y adaptar sus procesos internos debido a la falta de orientación específica, la rápida digitalización de los servicios financieros y la inclusión de sectores tradicionalmente excluidos.

Ante esta situación, surge la pregunta ¿qué estrategias son más efectivas para superar los retos y desafíos que enfrentan las inmobiliarias de Bogotá al implementar SAGRILAFT y cómo estas empresas pueden cumplir con sus responsabilidades de manera sostenible y eficiente?

Sistematización del problema

La aplicación exitosa del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo en las pequeñas y medianas empresas (PYMES) de Colombia y sobre todo en el sector inmobiliario de Bogotá, enfrenta una serie de

obstáculos que requieren un análisis exhaustivo para encontrar soluciones factibles. Estos desafíos no solo comprometen el cumplimiento normativo, sino también la sostenibilidad de las empresas al exponerse a riesgos legales y reputacionales. La sistematización del problema se articula con los objetivos específicos planteados, destacando las siguientes áreas críticas que requieren atención prioritaria:

Aspectos conceptuales y legales del SAGRILAFT en las PYMES inmobiliarias donde existen limitaciones significativas en el entendimiento y aplicación de los aspectos conceptuales y legales de SAGRILAFT dentro de las PYMES del sector inmobiliario. Esto se debe en gran parte a la falta de acceso a información clara y práctica sobre las normativas, como una escasez de ejemplos concretos de aplicación exitosa.

Las PYMES inmobiliarias en Bogotá enfrentan restricciones financieras y de personal que dificultan la implementación de un sistema de gestión de riesgos eficiente. Estas empresas carecen, en muchos casos, de equipos dedicados o recursos suficientes para cumplir con los requisitos legales y operativos del SAGRILAFT. Asimismo, se identifican casos de vulnerabilidad derivados de la baja percepción de riesgo, lo que incrementa su exposición frente a actividades ilícitas.

Existe una brecha significativa entre las prácticas ideales documentadas en la literatura académica y las capacidades reales de las PYMES inmobiliarias en Bogotá. Esto incluye una limitada capacitación del personal, falta de sensibilización empresarial y una escasa integración de programas de gestión de riesgos en la cultura organizacional. Sistematizar las mejores prácticas permitirá diseñar estrategias personalizadas para el sector, optimizando el uso de recursos y fortaleciendo la adopción del sistema de manera efectiva.

Este análisis del problema se enfoca en los siguientes elementos cruciales:

- a) ¿Cuáles son las principales restricciones financieras y de personal que enfrentan las PYMES inmobiliarias para implementar el SAGRILAFT y cómo pueden superarse estos obstáculos?
- b) ¿Qué nivel de conocimiento y capacitación tienen los empleados de las PYMES inmobiliarias en relación con el SAGRILAFT y cómo pueden desarrollarse programas de formación efectivos para mejorar sus competencias?
- c) ¿Cómo influye la percepción de riesgo y el nivel de conciencia sobre el SAGRILAFT entre los empresarios de las PYMES inmobiliarias y como sensibilizarlos sobre la importancia de este sistema?

Justificación

En esta investigación se trata de examinar las dificultades y obstáculos que surgen al implementar el SAGRILAFT en las PYMES de Colombia. La importancia estratégica que el país otorga al fortalecimiento del entorno empresarial, especialmente de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) es la razón del presente tema. Las pequeñas y medianas empresas (PYMES) constituyen el 97.5% de la estructura empresarial de Colombia y contribuyen con el 40% del producto interno bruto (PIB) (Ganzáles Patiño & Llanes Valenzuela, 2024) lo que las convierte en un elemento clave para el crecimiento económico y la creación de empleos en el país.

La presente monografía, como respuesta investigativa, busca perfilar en un sentido concretamente los escasos estudios, ante las dificultades que las inmobiliarias encuentran para afrontar el SAGRILAFT. Se vuelve trascendentalmente e imprescindible dar cuenta y superar los obstáculos que acechan a las empresas en una buena implementación de esta regulación,

considerando cada vez más imparable diferentes sectores económicos en Colombia. Además, también se analizan la falta de conciencia sobre los riesgos asociados al lavado de dinero y la financiación del terrorismo, la incongruencia en la regulación y la limitación de recursos para el cumplimiento.

La relevancia de esta investigación radica en sus contribuciones al sistema económico y financiero del país. Es necesario que la aplicación del SAGRILAFIT a las PYMES sea altamente efectiva, considerando que es la idea principal de las medidas para prevenir los riesgos masivos en el ámbito financiero y económico. En consecuencia, la investigación servirá como una base sólida para la implementación de políticas más efectivas en el área.

Este documento puede ayudar directamente a las PYMES al revelar información que a su vez les ayudará a ajustar sus tácticas de cumplimiento y garantizar que el crecimiento de las empresas y no se vea obstaculizado a largo plazo por las regulaciones.

Desde la perspectiva académica, la presente monografía se interrelacionará con las principales disciplinas actuales y demandas para enriquecerse aún más en un área particularmente amplia de investigación y estudio, como la contabilidad, los estudios normativos y la gestión de riesgos.

Esta monografía examinará una cuestión actual y relevante relacionada con las inmobiliarias, examinando los obstáculos y dificultades de la implementación del SAGRILAFIT y finalmente presentará una propuesta para solucionar dichos problemas. En este caso, la importancia radica en el potencial de la investigación para mejorar la integridad del sistema financiero, fomentar el crecimiento de las PYMES y aumentar el conocimiento en este campo.

Por lo tanto, este artículo sirve como punto de partida para algunas preguntas e investigaciones, revelando los efectos potenciales del SAGRILAFT en la economía, las finanzas y la implementación de la contabilidad en Colombia. Los resultados mostrarían los resultados de un análisis exhaustivo, que proporcionarían resultados significativos que puedan otorgar una impartición en estos dos campos en Colombia a actores de carácter académico y empresarial.

Objetivos

Objetivo General

Identificar los retos y desafíos clave en la implementación básica del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT) en el sector inmobiliario de Bogotá.

Objetivos Específicos.

1. Evaluar los principales aspectos conceptuales y legales que afectan la implementación del SAGRILAFT con énfasis en un análisis de casos específicos para extraer lecciones aprendidas y sugerir mejoras prácticas.
2. Identificar los principales retos y desafíos en la implementación de SAGRILAFT, considerando un análisis detallado de casos de vulnerabilidad que se hayan presentado en PYMES de Bogotá.
3. Sistematizar las prácticas recomendadas en la literatura académica para abordar los retos y desafíos más relevantes en la implementación del SAGRILAFT para el sector inmobiliario de Bogotá.

Diseño Metodológico de la Investigación

Área y línea de investigación

El área de investigación del documento se enfoca en la investigación contable, administrativa y gestión financiera. Esta área de estudio es crucial, dado el creciente impacto que tiene la regulación sobre la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo en el desarrollo económico y la sostenibilidad empresarial. La línea translocal de investigación en que se inscribe el trabajo es *Gestión, emprendimiento, organizaciones sociales del conocimiento y aprendizaje*. Se centra en el conocimiento y aprendizaje de la implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT).

La elección de esta línea se fundamenta en varios aspectos relevantes:

El sector inmobiliario representa un porcentaje significativo del Producto Interno Bruto (PIB) de Bogotá, siendo esencial para la economía local. Según la Cámara de Comercio de Bogotá (2022), este sector contribuye aproximadamente con el 13% del PIB, lo que subraya la necesidad de implementar prácticas robustas de gestión de riesgos.

Las PYMES enfrentan múltiples obstáculos en la adopción efectiva del SAGRILAFT, como lo indican estudios previos. Investigaciones realizadas por la Superintendencia de Sociedades han señalado que solo el 30% de las PYMES cuentan con personal capacitado para cumplir con estas normativas (Juanita, 2023). Esto resalta la urgencia de abordar las brechas en conocimiento y recursos.

Diversos autores han explorado temas relacionados, como el impacto del lavado de activos en las economías locales y las estrategias para fortalecer el cumplimiento normativo. Mentu (2024) enfatiza la importancia de una cultura organizacional que priorice el cumplimiento normativo como un medio para mitigar riesgos asociados al lavado de activos.

La investigación también busca identificar y proponer mejores prácticas para la implementación del SAGRILAFI, apoyándose en el Equipo de edición de Psico-smart (2023) quien analizó casos y destacó la importancia del liderazgo y la capacitación continua.

Metodología

Para abordar los retos y desafíos en la implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, esta investigación usará un enfoque exploratorio, donde se identificará y profundizará en los obstáculos, retos y factores determinantes que afectan la implementación de SAGRILAFI. La investigación también usará un enfoque descriptivo para detallar características del problema y cuantificar su impacto en el sector inmobiliario.

Para comprender los elementos conceptuales, técnicos y legales que enmarcan su implementación, se revisará primero la literatura académica y normativa relevante sobre SAGRILAFI. Esta revisión nos ayudará a identificar los problemas principales que se mencionan en la literatura.

Se llevarán a cabo análisis estadísticos de tipo descriptivo para caracterizar las principales variables asociadas a la implementación del SAGRILAFI. los datos cuantitativos recopilados a través de las encuestas a los profesionales de contabilidad y auditoría determinarán la magnitud y la prevalencia de los diversos desafíos y retos. El análisis cuantitativo de las encuestas también

nos ayudará a comprender mejor los elementos fundamentales que influyen en la implementación efectiva de SAGRILAFT.

Para enriquecer y respaldar la investigación, se requirió una mayor fundamentación metodológica a través de la revisión de antecedentes de estudios previos, guías y manuales de investigación contable.

Tabla 1 Apartado metodológico

Aspecto	Contenido	Fuentes Consultadas	Métodos
Objetivo General	Identificar los retos y desafíos clave en la implementación básica del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT) en el sector inmobiliario de Bogotá.	Informes de la Superintendencia de Sociedades, estudios académicos sobre el tema.	Cuantitativo
Objetivo específico 1	Evaluar los principales aspectos conceptuales y legales que afectan la implementación del SAGRILAFT con énfasis en un análisis de casos específicos para extraer lecciones aprendidas y sugerir mejoras prácticas.	UIAF, superintendencia de sociedades, literatura, artículos, tesis, revistas, cámara de comercio,	Cuantitativo
Objetivo específico 2	Identificar los principales retos y desafíos en la implementación de SAGRILAFT, considerando un análisis detallado de casos de vulnerabilidad que se hayan presentado en PYMES de Bogotá.	Artículos académicos, guías prácticas de la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos de organismos nacionales	Cuantitativo
Objetivo específico 3	Sistematizar las prácticas recomendadas en la literatura académica para abordar los retos y desafíos más relevantes en la implementación del SAGRILAFT para el sector inmobiliario de Bogotá.	Encuestas a profesionales de la Contaduría Pública y Auditoría	Cuantitativo
Técnicas e Instrumentos	Encuestas: Cuestionarios estructurados para recopilar información cuantitativa sobre percepciones y experiencias. Análisis documental: Revisión de documentos normativos, informes institucionales y literatura académica		Cualitativo y cuantitativo

Población y Muestra	Población: Profesionales de la Contaduría Pública con experiencia en el sector inmobiliario Muestra: 27 individuos en diferentes roles como profesionales de la Contaduría Pública	Cualitativo
----------------------------	---	-------------

Fuente: Elaboración propia basado en (Infolaft, s.f.), (Superintendencia de Sociedades, s.f.)

Antecedentes

En el trabajo titulado "El papel del revisor fiscal en la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo" de (Rocha C, 2023), se explora el rol fundamental que desempeñan los revisores fiscales en Colombia para prevenir y detectar actividades ilícitas como el lavado de activos y la financiación del terrorismo. El documento subraya la importancia de contar con un marco normativo sólido que proporcione a los revisores fiscales las herramientas necesarias para identificar amenazas y gestionar los riesgos asociados a estas actividades delictivas. En Colombia, el lavado de activos y la financiación del terrorismo representan un reto significativo que afecta la confianza en las organizaciones y el desarrollo económico. Rocha C (2023) enfatiza que el revisor fiscal no solo debe cumplir con sus funciones de auditoría, sino que también tiene la responsabilidad ética y profesional de detectar y reportar actividades sospechosas.

El artículo destaca que el marco normativo en Colombia está diseñado para equipar a los revisores fiscales con las herramientas necesarias para identificar amenazas y posibles escenarios relacionados con el lavado de activos, basándose en sistemas como el SARLAF. Este sistema es crucial para el control, prevención y gestión de riesgos relacionados con estas actividades ilícitas. La responsabilidad del revisor fiscal se extiende más allá de la auditoría tradicional, implicando

una participación activa en la detección y reporte de actividades sospechosas que puedan comprometer el orden público y económico del país.

La investigación titulada "¿El SARLAFT es un Freno Para Los Negocios? El Reto De La Banca Colombiana en el Conocimiento de Beneficiarios Finales de Contrapartes Listadas en Bolsas de Valores Extranjeras" por (Sandoval Cabuya, 2023) aborda los desafíos críticos que el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT) representan para la confianza en las organizaciones y el desarrollo económico en Colombia. En respuesta a estos desafíos, se ha implementado el (SARLAFT). Este sistema tiene como objetivo prevenir, detectar y sancionar actividades ilícitas relacionadas con el LA/FT, que establece un marco normativo que involucra a diversas instituciones como la Fiscalía, la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), y las entidades financieras, quienes deben cumplir con obligaciones específicas para mitigar estos riesgos.

El SARLAFT es fundamental en la lucha contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo, proporcionando un conjunto de medidas y procedimientos que permiten a las organizaciones identificar, evaluar y mitigar los riesgos asociados a estas actividades ilícitas. Este sistema no solo protege a las instituciones financieras, sino que también fortalece la confianza y la estabilidad económica del país. Sin embargo, su implementación presenta desafíos que deben ser abordados adecuadamente, como los costos asociados y la necesidad de mantenerse actualizado frente a las estrategias cambiantes de los delincuentes.

El documento "Propuesta de mecanismos para la implementación del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) en el E.S.E Hospital El Salvador de Ubaté" por (Sandoval Fonseca, 2021) tiene

como objetivo establecer mecanismos que aseguren la correcta implementación del SARLAFT en el hospital. Esto incluye diagnosticar la situación actual del hospital en relación con el SARLAFT, analizar la información recolectada para proponer mejoras y crear una propuesta para implementar el sistema de manera efectiva.

El análisis realizado en el hospital identificó varias deficiencias en la implementación del SARLAFT, como la falta de políticas claras, procedimientos inadecuados, y una capacitación insuficiente del personal. Estas carencias aumentan el riesgo de que la institución sea utilizada para actividades ilegales. En este proyecto se busca la forma de fortalecer los mecanismos de prevención y control de actividades ilícitas en el hospital, asegurando una implementación efectiva y sostenible del SARLAFT, lo cual es esencial para la protección de la entidad y la comunidad que sirve.

El artículo "Estudio de la implementación del SARLAFT en entidades bancarias a partir de los informes de la Superintendencia Financiera" de (Martín Culma, 2018) aborda cómo el lavado de activos y la financiación del terrorismo son problemáticas que impactan la estabilidad económica y financiera de los países. En Colombia, para mitigar estos riesgos, se ha implementado el SARLAFT en las entidades bancarias. Este sistema tiene como objetivo prevenir el uso de instituciones financieras para canalizar recursos de origen ilícito, siguiendo las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Martín Culma (2018) destaca que la implementación del SARLAFT es crucial para asegurar la transparencia y legalidad en las operaciones financieras, protegiendo así a las entidades de riesgos reputacionales y operativos. Además, el artículo subraya la importancia de

que las entidades bancarias desarrollen metodologías para segmentar factores de riesgo y fortalezcan sus medidas de control para prevenir el lavado de activos. Este enfoque proporciona un resumen claro del contenido del artículo, situándolo en el contexto de la regulación financiera y la lucha contra el lavado de dinero.

El documento titulado "Análisis sobre la implementación y ejecución de SARLAFT en los fondos de empleados del sector de la construcción pertenecientes al nivel II de supervisión" por (García Baquero & Basallo, 2020) examina cómo los fondos de empleados en el sector de la construcción en Colombia han adoptado el (SARLAFT). Este sistema es clave para evitar que las instituciones financieras sean utilizadas para mover recursos de origen ilícito. La investigación se centra en el cumplimiento del Decreto 1068 de 2015, que obliga a las entidades a desarrollar políticas y procedimientos para mitigar los riesgos asociados al lavado de activos y la financiación del terrorismo. El estudio resalta la importancia de que cada entidad adapte el SARLAFT a sus características específicas, lo cual requiere un diagnóstico inicial de riesgos y un monitoreo constante para evaluar la efectividad de los controles implementados. Además, se enfatiza la necesidad de actualizar la tecnología y capacitar al personal para identificar eficazmente las irregularidades en los procesos.

La investigación también identifica los desafíos que enfrentan las entidades más pequeñas, como los fondos de empleados, debido a sus recursos limitados y la necesidad de cumplir con estrictas normativas. Este análisis proporciona una visión detallada de los retos y beneficios de implementar el SARLAFT en el sector solidario, subrayando la importancia de un control interno robusto para garantizar la transparencia y legalidad en las operaciones financieras (García Baquero & Basallo, 2020).

El documento titulado "Sistema de administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT) adecuado para Seaboard Overseas Colombia" por (Peralta Pérez, 2020) examina la implementación del SARLAFT en una empresa del sector de cereales en Colombia. La investigación busca identificar los elementos esenciales que un SAGRILAFT debe tener para adaptarse a las características específicas de Seaboard, una empresa líder en la importación de cereales. Este estudio se basa en las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y las regulaciones locales, utilizando un marco teórico que incluye la teoría de las ventanas rotas y el control interno.

La investigación utiliza una metodología cualitativa exploratoria y descriptiva para identificar los componentes necesarios del SARLAFT, proponiendo cinco elementos clave de administración de riesgos. Estos elementos están alineados con la legislación colombiana, pero el estudio sugiere que la administración debe desarrollar políticas y procedimientos para asegurar el cumplimiento efectivo del sistema. Este trabajo proporciona un marco para que las empresas del sector real en Colombia diseñen un SARLAFT que no solo cumpla con las normativas, sino que también se adapte a sus operaciones específicas (Peralta Pérez, 2020).

El documento titulado "Riesgo Político en las Cajas de Compensación de Colombia: Un estudio cualitativo" por (Hinestroza Rojas & Gonzáles Castrillón, 2018) se enfoca en la investigación cualitativa para el estudio de caso donde se realizaron entrevistas semiestructuradas a directores de Cajas de Compensación, representantes de gremios y expertos. Las Cajas de Compensación en Colombia surgieron en la década de 1950 como prestación social para trabajadores. Han evolucionado ampliando sus funciones más allá del subsidio monetario, lo que las ha expuesto a tensiones y riesgos políticos. Los Principales hallazgos en esta

investigación resaltan que las cajas están expuestas a riesgo político por tensiones entre actores como el Estado, empresarios y trabajadores. Las principales situaciones de riesgo son: cambios normativos, cambios de gobierno y delegación de funciones estatales, el mayor nivel de exposición es a cambios normativos y los impactos incluyen reducción de recursos y beneficios para afiliados. La investigación concluye que es importante incorporar el análisis de riesgo político en la gestión de las Cajas, se requiere mayor esfuerzo en medidas preventivas para gestionar oportunamente este riesgo y la desaparición de las Cajas tendría un impacto social negativo importante.

Evaluación de los parámetros conceptuales, técnicos y legales que impactan la implementación efectiva del SAGRILAF

Aspecto técnico y conceptual

En Colombia, el SAGRILAF se basa en la Ley 1762 de 2015, la cual establece las responsabilidades y procedimientos que deben seguir las instituciones financieras y otras entidades para evitar el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Debido a esta ley, la Secretaría Jurídica de Bogotá (2015) señala la relevancia crucial de SAGRILAF en Colombia, enfatizando su impacto en la estabilidad financiera del país y en una variedad de actores económicos, incluyendo las PYMES. Los autores argumentan que es necesario adaptar la regulación a las PYMES y destacan las responsabilidades particulares que estas empresas deben cumplir.

Un desafío significativo que se ha identificado en la implementación de SAGRILAF en las PYMES colombianas es la limitación de recursos. De acuerdo con Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá (2021), estas empresas suelen tener presupuestos limitados, lo que

dificulta la distribución de recursos para cumplir con SAGRILAF. El análisis también muestra la falta de conocimiento y conciencia sobre los peligros de lavado de dinero y financiación del terrorismo en el sector PYMES. La Secretaría Jurídica de Bogotá (2015) quien habla sobre cómo la capacitación y la concienciación empresarial son esenciales para el cumplimiento exitoso de SAGRILAF y la falta de comprensión de estos riesgos puede conducir a la falta de acción preventiva adecuada.

La experiencia internacional en la implementación de medidas similares a SAGRILAF, Blanco Cordero y otros (2006) examinan las mejores prácticas en países europeos en la prevención del lavado de dinero y consideran su aplicabilidad en contextos diversos. Así mismo, las estrategias exitosas utilizadas en Estados Unidos para promover la conformidad con regulaciones afines a SAGRILAF.

La regulación y supervisión de SAGRILAF en Colombia recae en la Superintendencia de Sociedades y la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF). Gutiérrez López (2020) ofrece una visión detallada del papel de la UIAF en la prevención del lavado de dinero en el país y la importancia de una supervisión efectiva, cuyo valor se confirma en el informe de la Superintendencia Financiera de Colombia de 2019. Las entidades bajo su jurisdicción están bajo la supervisión de la Superintendencia de Sociedades para que cumplan con SAGRILAF. El informe de la Superintendencia Financiera de Colombia (2019) resalta la relevancia de la supervisión para asegurar el cumplimiento y la aplicación adecuada de SAGRILAF.

Aparte de la restricción de recursos, la falta de conocimiento y conciencia sobre los peligros del lavado de dinero y la financiación del terrorismo en las PYMES es un desafío

importante. Por lo tanto, es crucial que las PYMES reciban capacitación y concientización para garantizar el cumplimiento efectivo de SAGRILAFI.

En sus publicaciones oficiales, la UIAF y la Superintendencia de Sociedades ofrecen recomendaciones y soluciones basadas en la experiencia acumulada y los casos de éxito en la implementación de SAGRILAFI en Colombia. Su análisis y consideración ayudan a encontrar soluciones a los desafíos en la implementación de SAGRILAFI en PYMES.

SAGRILAFI destaca la necesidad de mantener altos estándares de cumplimiento para preservar la integridad de la nación en el ámbito global y garantizar la prevención eficaz del lavado de dinero y la financiación del terrorismo, así como su relevancia para el sistema financiero y económico del país. Colombia participa activamente en la comunidad internacional y ha establecido vínculos y acuerdos con organizaciones internacionales para combatir el lavado de dinero y la financiación del terrorismo. Como parte de su marco regulatorio, el país ha adoptado los estándares y recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI). Estos estándares internacionales requieren que las naciones participantes tomen medidas efectivas.

En el marco de SAGRILAFI, la conexión de Colombia con el GAFI y otras organizaciones internacionales es crucial. Para mantener la reputación de Colombia en el ámbito financiero y comercial a nivel mundial, es esencial cumplir con los estándares internacionales.

El éxito de SAGRILAFI en Colombia depende de la colaboración internacional en la lucha contra el lavado de dinero y la financiación del terrorismo. Es esencial que las autoridades colombianas colaboren con sus homólogos de otros países para rastrear y prevenir actividades

ilegales, ya que las transacciones financieras no tienen límites territoriales. El Grupo Egmont, una red mundial de unidades de inteligencia financiera, a la que la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) de Colombia pertenece activamente, apoya esta colaboración.

El lavado de activos y la financiación del terrorismo son delitos que ponen en peligro la sociedad y la economía de una nación. El artículo afirma que el lavado de activos es el proceso mediante el cual las organizaciones criminales intentan dar apariencia de legalidad a los recursos que se obtuvieron de actividades ilegales con el fin de ocultar su verdadero origen y poder utilizarlos sin que las autoridades se den cuenta (UIAF, 2012). La financiación del terrorismo, por otro lado, se refiere al proceso de proporcionar, recolectar, entregar, recibir, administrar, aportar, custodiar o guardar dinero, bienes o recursos con el fin de promover, organizar, apoyar, mantener, financiar o sostener económicamente a grupos terroristas. (UIAF, 2012).

A pesar de que los procedimientos de colocación, ocultamiento e integración de recursos son idénticos en ambos delitos, existen algunas diferencias. El lavado de activos siempre implica activos o dinero obtenido de actividades ilegales, mientras que la financiación del terrorismo puede provenir de actividades tanto legales como ilegales. Además, mientras que en la financiación del terrorismo los montos transaccionales pueden ser pequeños y no necesariamente utilizados para actividades terroristas, en el lavado de activos suelen ser grandes y estructurados para evitar la obligación de reportar (UIAF, 2012).

El lavado de activos y la financiación del terrorismo tienen consecuencias significativas para los estados y sus economías. Se producen fallas en el mercado, disminución de la productividad y la competitividad, destrucción de empresas, disminución de la generación de empleo formal, disminución de la distribución de ingresos, incapacidad para reducir la pobreza y

frenar el bienestar. En 2009, el lavado de activos representó en promedio el 3,6% del PIB global (US\$2.6 trillones), según datos del Fondo Monetario Internacional (UIAF, 2012).

Según Becerra Elejalde (2019), en Colombia, se calcula que el tráfico de drogas representa el 3% del producto interno bruto, lo que en pesos actuales equivale a \$29.2 billones anuales. Si esta cantidad fuera financiada por medios legales, habría importantes beneficios para la economía, como la creación de 800.000 viviendas de interés social que beneficiarían a 3.200.000 personas, o la construcción de 7 mil kilómetros de vías, lo que equivale a la distancia entre Miami y Buenos Aires (Compliance, s.f.).

La Convención de las Naciones Unidas contra el tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas de 1988 destaca la necesidad de adoptar políticas explícitas en materia de lavado de activos, informar y capacitar al personal, conservar registros internos de transacciones y realizar auditorías para evaluar el cumplimiento de estas políticas. Esta Convención establece la obligación de penalizar el lavado de activos y promover la cooperación entre países para combatir el lavado de activos (UIAF, 2014).

En el ámbito nacional, la acción de extinción de dominio como una herramienta crucial para evitar que las organizaciones criminales se fortalezcan financieramente con bienes adquiridos ilícitamente. Esta acción, respaldada por la Constitución Política y la Ley 793 de 2002, busca impedir que los recursos ilícitos se integren a la economía legal del país (UIAF, 2014).

Asimismo, el papel de la Comisión de Coordinación Interinstitucional para el Control del Lavado de Activos (CCICLA) como un organismo consultivo del Gobierno nacional encargado

de coordinar las acciones para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo (UIAF, 2014). La CCICLA, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, juega un rol fundamental en la lucha integral contra estos delitos.

El conocimiento del cliente es crucial para la prevención del lavado de activos porque permite a las entidades identificar patrones de comportamiento que podrían estar relacionados con actividades ilícitas y tomar las medidas necesarias para prevenir el lavado de activos (UIAF, 2014).

Alcance del SAGRILAFT

El Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT) ha surgido como un faro en mundo de la economía moderna, donde las corrientes del crimen organizado y la corrupción amenazan la estabilidad de las instituciones. El sistema desarrollado en el centro de Colombia funciona como una barrera contra los elementos oscuros que intentan penetrar en la estructura financiera del país.

Según Infolaft (s.f.), el SAGRILAFT está regulado por el Capítulo 10 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades. Su implementación es obligatoria para las empresas vigiladas que generen ingresos anuales iguales o superiores a 30,000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en sectores específicos como el inmobiliario, servicios jurídicos, contables, de cobranza y construcción, y 40,000 SMMLV para otros sectores. Esto implica que aproximadamente 8,000 empresas en Colombia deben cumplir con este sistema

De acuerdo con Mora (2022), dentro de las empresas que deben cumplir con el régimen de medidas mínimas se encuentran aquellas que, al 31 de diciembre del año anterior, reportan

activos totales equivalentes a 5.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) o cuyos ingresos totales alcanzan los 3.000 SMMLV. Estas organizaciones pertenecen a sectores como el de agentes inmobiliarios, comercialización de metales y piedras preciosas, servicios jurídicos, servicios contables, así como empresas dedicadas a la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.

La expresión "Sistema de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo", remite a un modelo normalizado para prevenir los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo que, desde su primera regulación en el año 2004 en Colombia, se ha convertido en un instrumento clave para que unas entidades financieras puedan acreditar que tienen adoptadas políticas, procedimientos y controles acordes con la relevancia del riesgo de tales delitos. Sabemos que, de acuerdo con el tipo de negocio y a las características intrínsecas del mismo, las entidades deben implementar los controles que se adecuen al riesgo que asumen.

El SAGRILAF es más que un conjunto de reglas; es una declaración de intenciones, un compromiso con la legalidad y la transparencia. Se describe como un sistema completo que ayuda a las entidades financieras y no financieras a prevenir y reducir los riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Este sistema fue creado por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) para proteger la integridad del sistema financiero y evitar que las instituciones sean utilizadas para actividades ilegales.

En las entidades del sector real, comercio, servicios, entre otras, se han de implementar medidas preventivas ajustadas a sus modelos de negocio, de manera que logren el equilibrio entre resultados y control. Vale la pena anotar que, en el caso de actividades sensibles

especialmente en el ámbito del lavado de activos, las entidades financieras han de cumplir con una doble y redundante tarea. El enfoque del SAGRILAFT queda planteado por dos objetivos:

1. Reporte positivo: las entidades financieras están obligadas a informar a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) en un plazo de 30 días el 21 de cada mes sobre todas las operaciones y actividades que presagiaran riesgo de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo (UIAF, 2012) ingresos y recursos ingresados de dudosa procedencia, salidas de recursos significativos sin justificación, movimientos cuantiosos, cambios significativos en los patrones de operatividad de los clientes, etc.
2. Reporte negativo: las entidades deben acreditar que realizan labores de monitoreo del riesgo, es decir, que han implementado controles acordes para disuadir o, en su defecto, para identificar operaciones o transacciones sospechosas.

Etapas del SAGRILAFT

Este sistema se estructura en varias etapas clave que permiten a las entidades identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos asociados al lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT). A continuación, se describen detalladamente estas etapas:

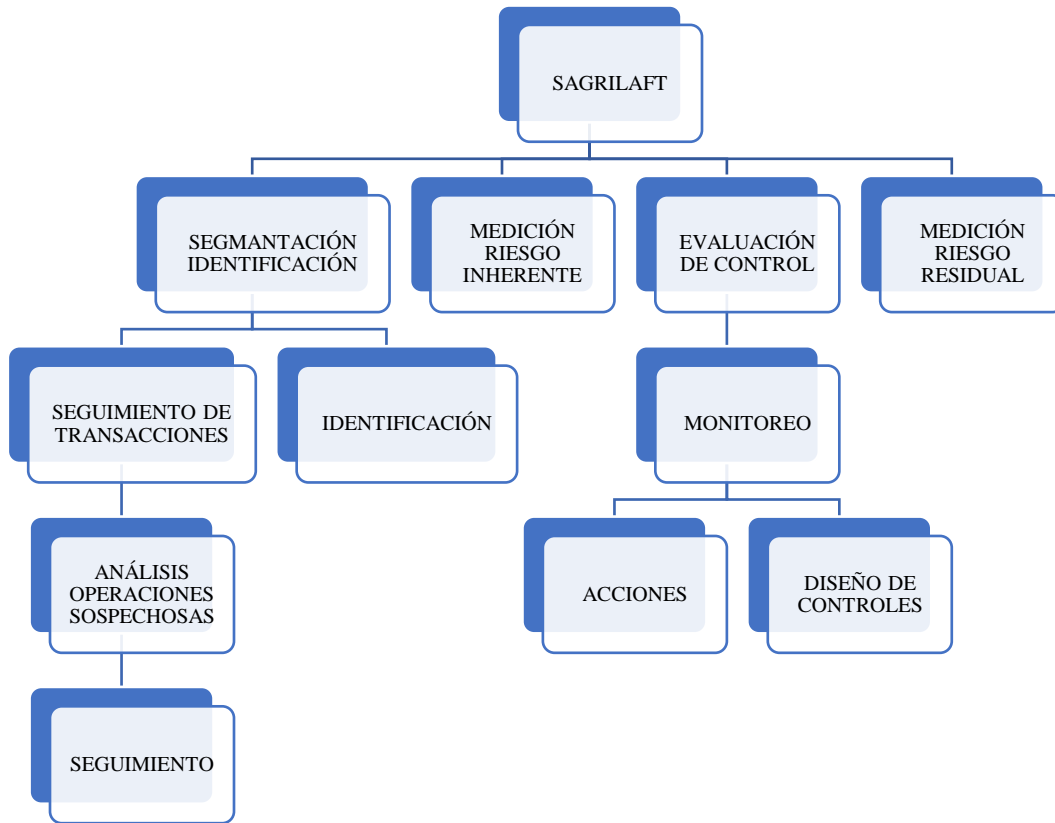
En la etapa de identificación, las organizaciones deben establecer cuáles son los factores de riesgo de LA/FT. Esto implica desarrollar metodologías para segmentar y reconocer los riesgos potenciales. La identificación adecuada de los riesgos es crucial, ya que permite a las entidades anticiparse a posibles amenazas y establecer medidas preventivas efectivas. (Arévalo, 2020)

En la medición una vez identificados los riesgos, es necesario evaluarlos para determinar su magnitud y probabilidad de ocurrencia. Esta etapa permite a las organizaciones priorizar los riesgos y asignar recursos de manera eficiente para su gestión. La medición precisa de los riesgos es fundamental para el diseño de estrategias de mitigación adecuadas. (Arévalo, 2020).

Los controles específicos para mitigar los riesgos identificados son la siguiente fase. Estos controles pueden incluir políticas internas, procedimientos operativos y medidas tecnológicas que aseguren que las actividades de la organización se realicen de manera segura y conforme a la normativa vigente. La efectividad de los controles debe ser evaluada periódicamente para garantizar su adecuación y eficacia (Arévalo, 2020).

Según Arévalo (2022) el monitoreo continuo es esencial para asegurar que los controles implementados funcionen correctamente y para detectar cualquier desviación o anomalía en tiempo real. Esta etapa implica la revisión regular de los procesos y la actualización de los controles según sea necesario. El monitoreo efectivo permite a las organizaciones responder rápidamente a cualquier señal de alerta o actividad sospechosa.

Figura 1 Etapas del SAGRILAFT



Fuente: Elaboración propia a partir de (Zabala, 2021)

Elementos del SAGRILAFT

Según Jiménez (2022) el diseño del SAGRILAFT debe considerar la naturaleza de la empresa, sus actividades y los riesgos específicos de LA/FT a los que está expuesta. La aprobación de este sistema es responsabilidad de la junta directiva o del máximo órgano social de la empresa, en caso de no contar con una junta directiva. Esta aprobación debe ser presentada conjuntamente por el representante legal y el oficial de cumplimiento.

Para Zapata & Cotes (2021) el oficial de cumplimiento juega un papel crucial en la auditoría y verificación del cumplimiento del SAGRILAFT. Este oficial debe cumplir con ciertos requisitos, como tener un título profesional y experiencia mínima en gestión de riesgos LA/FT.

Además, la empresa debe informar a la Superintendencia de Sociedades sobre la designación de este oficial, asegurando que cumple con las normativas establecidas.

La divulgación del SAGRILAFT a todos los empleados y partes interesadas es esencial para asegurar su cumplimiento. Las empresas están obligadas a realizar capacitaciones al menos una vez al año, con el objetivo de que sus empleados puedan identificar operaciones inusuales o sospechosas y sepan cómo reportarlas adecuadamente. Este proceso de capacitación es vital para mantener un alto nivel de conciencia y preparación dentro de la organización (Infolaft, s.f.).

Jiménez (2022) dice que para el funcionamiento efectivo del SAGRILAFT, es crucial la asignación clara de funciones y responsabilidades. Esto incluye roles como el de la junta directiva, el representante legal, el oficial de cumplimiento, los órganos de control, y la auditoría interna. La interacción y colaboración entre estos roles garantizan la implementación efectiva del sistema y su adaptación a las necesidades específicas de la empresa.

Como dice Hernández (2022) la capacitación es esencial para garantizar que todos los empleados comprendan los riesgos asociados con el lavado de activos y la financiación del terrorismo, así como las políticas y procedimientos del SAGRILAFT. La formación continua ayuda a mantener a los empleados actualizados sobre las mejores prácticas y cambios regulatorios.

Figura 2 Elementos del SAGRILAFT



Fuente: Elaboración propia a partir de (Risk International, 2024)

Lavado de activos

Este es un fenómeno complejo y multifacético que representa un desafío significativo para las economías globales y locales. Este proceso implica transformar fondos obtenidos de actividades ilícitas en dinero aparentemente legítimo, permitiendo que circule dentro del sistema financiero formal sin levantar sospechas sobre su origen.

Worldsys (2023) señala que el lavado de activos se puede definir como el proceso de ocultar o disfrazar el origen ilícito de los fondos para hacerlos parecer legítimos. Este proceso generalmente se lleva a cabo en tres etapas: colocación, estratificación e integración. Durante la colocación, los fondos ilícitos se introducen en el sistema financiero; en la estratificación, se

realizan múltiples transacciones para ocultar el origen del dinero y en la integración, los fondos se reintroducen en la economía como dinero legítimo.

El lavado de activos no solo afecta a los individuos involucrados en actividades delictivas, sino que también tiene repercusiones significativas en la economía y la sociedad. Este delito puede desestabilizar la economía de un país, dañar la reputación de las instituciones financieras y fomentar otras actividades delictivas, como el tráfico de drogas y el terrorismo (Risks International, 2024).

Para Worldsys (2023) los lavadores de dinero emplean diversas técnicas para ocultar el origen de los fondos ilícitos. Estas incluyen la creación de empresas fantasmas, el uso de criptomonedas, y la inversión en bienes de lujo a nombre de testaferros. También se valen de servicios de profesionales corruptos, como abogados y contadores, para generar credibilidad y pasar desapercibidos en el sistema financiero.

La prevención del lavado de activos es crucial para mantener la estabilidad económica y la seguridad social. Las empresas deben implementar sistemas de prevención como el SAGRILAF y conocer bien a sus clientes para evitar involucrarse en estas actividades. La auditoría forense y la cooperación internacional son herramientas esenciales para detectar y prevenir el lavado de activos (Vásquez, 2022).

Financiación del terrorismo

La financiación del terrorismo es un tema crítico que afecta la seguridad global y requiere un enfoque multidimensional para su comprensión y prevención.

La financiación del terrorismo se refiere al suministro, recolección o gestión de fondos con el propósito de apoyar actividades terroristas. A diferencia del lavado de activos, donde el objetivo principal es ocultar el origen ilícito de los fondos, en la financiación del terrorismo, el enfoque está en el destino de los recursos, que pueden tener un origen tanto legal como ilegal (CNBV, s.f.). Los fondos se utilizan para adquirir armas, financiar operaciones, entrenar personal y mantener la infraestructura de las organizaciones terroristas

Según UAF Unidad de Análisis Financiero (s.f.) las organizaciones terroristas obtienen financiamiento de diversas fuentes, que pueden ser legítimas o ilegítimas. Entre las fuentes legítimas se incluyen donaciones de simpatizantes, recaudación de fondos a través de organizaciones sin fines de lucro, y actividades comerciales legales. Las fuentes ilegítimas abarcan el tráfico de drogas, el contrabando, el secuestro y la extorsión.

Para evitar la detección, los terroristas utilizan técnicas similares a las del lavado de dinero. Estas incluyen la fragmentación de transacciones, el uso de empresas pantalla, y la transferencia de fondos a través de múltiples jurisdicciones para dificultar su rastreo (GAFISUD, 2012).

Figura 3 Diferencias entre el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

LAVADO DE ACTIVOS

Son las acciones destinadas a ocultar el origen ilegal o a dar una apariencia de legalidad a los recursos obtenidos a través de la realización de actividades.

COLOCACIÓN

El dinero ingresa al sistema financiero, nacional o internacional

OCULTAMIENTO

El dinero se transfieren a otras instituciones para ocultar su origen

INTEGRACIÓN

El dinero se utilizan para adquirir activos legítimos, propiedades, proyectos económicos

FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

Son las acciones orientadas a dirigir recursos, ya sean legales o ilegales, con el fin de promover, financiar o patrocinar a individuos, grupos o actividades terroristas.

COLOCACIÓN

El dinero ingresa al sistema financiero, nacional o internacional

OCULTAMIENTO

El dinero se transfieren a otras instituciones para ocultar su origen

INTEGRACIÓN

Los fondos son distribuidos para financiar actividades terroristas

Fuente: Elaboración propia a partir de (Bestpractices, 2024)

Evaluación del riesgo en el sector inmobiliario

El sector inmobiliario enfrenta riesgos significativos relacionados con el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT), debido a la magnitud de las transacciones y la facilidad con la que se pueden mover grandes sumas de dinero.

El Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAF) es un mecanismo implementado en Colombia para prevenir y controlar los riesgos asociados a estos delitos en diversos sectores económicos, incluyendo el inmobiliario. (Superintendencia de Sociedades, 2020).

El sector inmobiliario se ha identificado como particularmente vulnerable al lavado de activos debido a la magnitud de las transacciones y la facilidad para mover grandes sumas de dinero en una sola operación (Castellanos Sarmiento y otros, 2014). Según la UIAF, algunos de los principales riesgos en este sector incluyen:

- La posibilidad de realizar transacciones de alto valor en una sola operación.
- La dificultad para establecer relaciones duraderas entre compradores, vendedores y entidades reguladoras.
- La manipulación de precios de propiedades para lavar fondos ilícitos.
- La falta de mecanismos adecuados para verificar la información sobre beneficiarios finales de las operaciones inmobiliarias.

Para mitigar estos riesgos, la Superintendencia de Sociedades ha establecido que las empresas del sector inmobiliario con ingresos anuales iguales o superiores a 30.000 SMMLV deben implementar el SAGRILAF (Infolaft, s.f.). Esta medida busca fortalecer los controles y la supervisión en el sector. La implementación efectiva del SAGRILAF en el sector inmobiliario implica varios desafíos, como la necesidad de realizar una debida diligencia exhaustiva de clientes y contrapartes, la identificación de operaciones sospechosas y la

capacitación continua del personal en temas de prevención de lavado de activos (Garzón, Natalia, 2024). Es importante destacar que, aunque el SAGRILAFI es obligatorio para ciertas empresas, su adopción voluntaria por parte de otras organizaciones del sector inmobiliario puede ser una práctica recomendable para prevenir riesgos operacionales, legales y reputacionales (Risks International, 2024).

Según el informe presentado por Bernal Tórres (2024), las transacciones de alto valor en las operaciones inmobiliarias suelen ser de gran magnitud, lo que las hace atractivas para el lavado de activos. La capacidad de mover grandes cantidades de dinero en una sola transacción aumenta el riesgo de que estas operaciones sean utilizadas para encubrir fondos ilícitos.

La falta de información clara sobre los beneficiarios finales de las transacciones inmobiliarias puede dificultar la identificación de actividades sospechosas. Esto es crítico en un sector donde los intermediarios a menudo no tienen acceso a información completa sobre sus clientes (Risks International, 2024).

Para Infolaft (s.f.) existe el riesgo de que los precios de las propiedades sean manipulados para justificar la entrada de capital ilícito. Esta práctica puede ser difícil de detectar sin un sistema de monitoreo robusto.

El sector inmobiliario permite realizar transacciones de alto valor, lo que lo hace susceptible al lavado de activos. La compra y venta de propiedades pueden ser utilizadas para ocultar el origen ilícito de fondos (Castellanos Sarmiento y otros, 2014).

Según el texto de Castellanos Sarmiento y otros (2014) “no existe una entidad con la obligación específica de vigilar y controlar a los agentes inmobiliarios”. Esto facilita que

organizaciones criminales infiltren el sector para lavar dinero o financiar actividades terroristas.

La falta de regulación sobre el uso de efectivo en las transacciones inmobiliarias aumenta el riesgo de que estas operaciones sean utilizadas para el blanqueo de capitales.

El sector inmobiliario se enfrenta a una serie de desafíos en materia de gestión de riesgos, particularmente en lo que respecta al lavado de activos y la financiación del terrorismo. La siguiente matriz ofrece una visión general de los principales riesgos que afectan a este sector, evaluando su nivel de impacto y proponiendo medidas de mitigación. Esta herramienta busca proporcionar una guía práctica para que los actores del mercado inmobiliario puedan identificar y abordar de manera efectiva las vulnerabilidades más críticas.

Tabla 2. Cuadro Analítico del Nivel de Riesgo para el Sector Inmobiliario

Categoría de Riesgo	Descripción	Nivel de Riesgo	Justificación	Medidas de Mitigación
Riesgo de Lavado de Activos (LA)	La posibilidad de que los activos inmobiliarios sean utilizados para ocultar o legalizar fondos obtenidos de actividades ilícitas.	Alto	El sector inmobiliario es altamente vulnerable al lavado de activos debido a la posibilidad de realizar transacciones en efectivo, así como a la complejidad y variedad de operaciones.	Implementar controles más estrictos en la verificación de la identidad y el origen de los fondos. Realizar auditorías regulares y detalladas de las transacciones.
Riesgo de Financiación del Terrorismo (FT)	La probabilidad de que fondos utilizados en la compra o venta de bienes inmuebles sean destinados a financiar actividades terroristas.	Medio	Aunque no es tan común como el lavado de activos, existe un riesgo considerable debido a la capacidad de mover grandes sumas de dinero que pueden ser desviadas hacia fines ilícitos.	Establecer procedimientos de debida diligencia reforzada para clientes y transacciones sospechosas. Monitorear las transferencias de fondos de alto valor.

Riesgo de Corrupción	La posibilidad de que funcionarios públicos y actores del sector inmobiliario se involucren en prácticas corruptas, como sobornos.	Alto	La alta valoración y rentabilidad del sector inmobiliario lo hace propenso a ser un escenario para la corrupción, especialmente en la adquisición de terrenos y permisos de construcción.	Adoptar políticas de transparencia y rendición de cuentas. Desarrollar programas de capacitación y ética para empleados y socios.
Riesgo de Fraude	El riesgo de que se realicen operaciones fraudulentas, como la falsificación de documentos o la venta de propiedades inexistentes.	Medio	Si bien el sector tiene controles establecidos, la digitalización y la falta de regulación uniforme pueden aumentar la susceptibilidad a actividades fraudulentas.	Fortalecer los mecanismos de autenticación y verificación de documentos. Implementar sistemas de alerta temprana para detectar operaciones sospechosas.
Riesgo de Evasión Fiscal	La probabilidad de que se utilicen estructuras complejas para evadir impuestos a través de operaciones inmobiliarias.	Bajo	La evasión fiscal en el sector inmobiliario puede ser mitigada por controles fiscales y revisiones periódicas de transacciones.	Colaborar estrechamente con las autoridades fiscales para reportar actividades sospechosas. Implementar revisiones periódicas de cumplimiento fiscal.
Riesgo de Reputación	El riesgo de que la empresa o el sector en general sufra daño reputacional debido a la asociación con actividades ilícitas.	Medio	Los escándalos relacionados con el lavado de activos o la financiación del terrorismo pueden afectar negativamente la percepción pública y la confianza en el sector.	Desarrollar una política de comunicación efectiva y transparente. Establecer mecanismos de respuesta rápida ante crisis para mitigar daños reputacionales.

Fuente: Elaboración propia a partir de (Infolaft, s.f)

La matriz presentada pone de manifiesto la complejidad y diversidad de los riesgos que enfrenta el sector inmobiliario. Si bien el lavado de activos y la corrupción se perfilan como las amenazas más significativas, es crucial no subestimar otros riesgos como el fraude o la evasión fiscal. La implementación de las medidas de mitigación sugeridas requiere un enfoque integral que involucre a todos los actores del sector, desde agentes inmobiliarios hasta entidades

financieras y autoridades reguladoras. Solo mediante un esfuerzo coordinado y sostenido se podrá fortalecer la integridad del mercado inmobiliario y protegerlo de actividades ilícitas

El oficial de cumplimiento

El oficial de cumplimiento es responsable de garantizar que el SAGRILAFT se implemente de manera efectiva y eficiente dentro de la empresa. Sus funciones incluyen participar activamente en el diseño, dirección e implementación del sistema SAGRILAFT. Esto implica asegurar que todos los procedimientos y controles necesarios estén en su lugar para mitigar los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo (Jiménez, 2022).

Según Russell Bedford (2024) es importante supervisar y auditar el cumplimiento del sistema, asegurando que se realicen evaluaciones periódicas sobre su efectividad y proponiendo mejoras cuando sea necesario. La coordinación en programas de capacitación interna para asegurar que todos los empleados comprendan y cumplan con las políticas y procedimientos del SAGRILAFT es clave para mantener actualizado el nivel del riesgo y cumplimiento.

Presentar informes anuales a la junta directiva o al máximo órgano social de la empresa, analizando la eficiencia del sistema y sugiriendo mejoras. Además, debe mantener una comunicación directa con la junta para tomar decisiones sobre la gestión de riesgos (Conpes, 2021).

Para ser designado como oficial de cumplimiento, la persona debe cumplir con ciertos requisitos establecidos por la Superintendencia de Sociedades. Estos incluyen tener un título profesional, experiencia en la administración de riesgos, y habilidades de comunicación y toma

de decisiones. Además, debe contar con una buena reputación profesional (Russell Bedford, 2024).

Aspecto Legal

Según la Constitución Política Colombiana el artículo 333 inciso 5, se garantiza la libertad de la actividad económica y la iniciativa privada, siempre dentro de los límites del bien común. Esto implica que las empresas tienen la responsabilidad de operar de manera ética y legal, lo que incluye el cumplimiento de normativas como el SAGRILAFI para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo (Justia Colombia, s.f.).

El artículo 6 de la constitución Política Colombiana establece que los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Esto implica que tanto individuos como empresas deben actuar conforme a la ley, siendo responsables de sus acciones en el ámbito legal (Justia Colombia, s.f.). Este principio es crucial en el contexto del SAGRILAFI, ya que las empresas del sector inmobiliario deben asegurarse de que sus operaciones no faciliten actividades ilícitas, cumpliendo así con la normativa vigente.

La Constitución Política de Colombia en el artículo 123 define a los servidores públicos y establece que ejercerán sus funciones en la forma prevista por la Constitución, la ley y el reglamento. Esto subraya la importancia de que los funcionarios actúen dentro del marco legal y ético, garantizando que las decisiones tomadas en el ejercicio de sus funciones sean responsables y transparentes (Justia Colombia, s.f.). En el contexto del SAGRILAFI, esto significa que los servidores públicos deben supervisar adecuadamente las actividades económicas, incluyendo aquellas del sector inmobiliario, para prevenir el lavado de activos.

En el artículo 335 de la Constitución Política Colombiana se determina que las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación son de interés público y solo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado. Esto es especialmente relevante para el sector inmobiliario, ya que las transacciones en este ámbito deben estar reguladas para evitar el uso indebido de recursos financieros en actividades ilícitas (Justia Colombia, s.f.).

La Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, establece los lineamientos generales que deben seguir las entidades vigiladas para implementar el SAGRILAFT. Incluye directrices sobre la identificación, medición, control y monitoreo de riesgos relacionados con el lavado de activos y la financiación del terrorismo (Superintendencia Financiera de Colombia, 2014).

Según la Superintendencia Financiera de Colombia (2016), la circular Externa 055 de 2016, modifica y complementa las disposiciones de la Circular 029 de 2014, introduciendo ajustes en los procedimientos y controles que deben adoptar las entidades financieras para fortalecer la gestión del riesgo.

El Decreto 663 de 1993, conocido como el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, proporciona el marco legal fundamental para la regulación del sistema financiero en Colombia. En particular, los artículos 102 y siguientes son esenciales para el SAGRILAFT, ya que establecen las obligaciones de las entidades financieras en la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo. Este estatuto ha sido modificado para incluir disposiciones específicas sobre la gestión de estos riesgos, reflejando la evolución de las necesidades regulatorias en el país (Infolaft, s.f.).

Según Garrigues (2020), la Circular Básica Jurídica, en su Parte I, Título IV, Capítulo IV, establece los lineamientos específicos para la implementación del SAGRILAFT. Esta normativa detalla las etapas de identificación, medición, control y monitoreo del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo. Además, define las responsabilidades del oficial de cumplimiento y los procedimientos que deben seguir las entidades vigiladas para asegurar un cumplimiento efectivo.

La Ley 526 de 1999 crea la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Esta unidad es responsable de recibir, analizar y transmitir información para prevenir y detectar actividades de lavado de activos y financiación del terrorismo. La ley establece las obligaciones de reporte de las entidades financieras a la UIAF, fortaleciendo el marco de prevención y control de estos delitos (Función Pública, 1999).

Para ICETEX (2023), aunque no está enfocada exclusivamente en el SAGRILAFT, la Ley 190 de 1995, conocida como el Estatuto Anticorrupción, incluye disposiciones que buscan preservar la moralidad en la administración pública y erradicar la corrupción administrativa. Esta ley complementa el marco legal del SAGRILAFT al establecer medidas para combatir la corrupción, que a menudo está vinculada con el lavado de activos.

La Ley 1762 de 2015, se enfoca en la prevención del lavado de activos y es relevante para el sistema SAGRILAFT. Al fortalecer las herramientas legales y operativas contra el lavado de activos, la ley complementa los esfuerzos del SAGRILAFT para mitigar los riesgos asociados a estas actividades ilícitas en el sector financiero colombiano (Función Pública, 2015).

Según la ley 793 de 2002, su enfoque en la extinción de dominio para prevenir y combatir el lavado de activos al permitir la recuperación de bienes ilícitos, permite las medidas de control y prevención que las entidades financieras deben implementar bajo el SAGRILAF. Esto contribuye a la transparencia y legalidad en el sistema financiero colombiano. (Función Pública, 2002).

La Ley 675 de 2001 regula la propiedad horizontal en Colombia y establece el marco legal para la administración, convivencia y manejo de los bienes comunes en edificios y conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal. Define los derechos y obligaciones de los copropietarios, así como las normas para la administración de la propiedad horizontal. (Régimen Legal de Bogotá, 2001).

La ley 820 de 2003, regula los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos destinados a vivienda. Establece los derechos y obligaciones de arrendadores y arrendatarios, así como las normas para la fijación de cánones de arrendamiento (Siigo, 2018).

También conocida como Ley de Vivienda Segura, la ley 1796 de 2016 establece medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda y el incremento de la seguridad de las edificaciones (Función Pública, 2016).

El Decreto 2090 de 1989 establece y reglamenta la actividad de las lonjas de propiedad raíz y establece el Código de Ética Profesional para los evaluadores. (Función Pública, 1989).

El Capítulo 10 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades proporciona directrices claras para que las empresas puedan establecer un sistema de gestión de riesgos que les permita identificar y mitigar los riesgos de LA/FT. Este sistema debe ser capaz de

detectar operaciones inusuales y sospechosas y reportarlas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) de manera oportuna (Superintendencia de Sociedades, 2020).

Análisis y Lecciones Aprendidas

Las PYMES del sector inmobiliario enfrentan serias restricciones en cuanto a recursos financieros y humanos. La mayoría de estas empresas operan con presupuestos ajustados, lo que dificulta la asignación de fondos para la implementación de un sistema de cumplimiento robusto. Según el estudio, solo el 30% de las PYMES cuentan con personal capacitado en prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, lo que indica una brecha significativa en la formación y el conocimiento necesarios para cumplir con el SAGRILAFI.

Existe una notable falta de comprensión y conciencia sobre los riesgos asociados al lavado de activos y la financiación del terrorismo entre los empresarios del sector. Muchos líderes empresariales subestiman estos riesgos, considerándolos ajenos a sus operaciones diarias, lo que resulta en una implementación deficiente o superficial del SAGRILAFI. Esta falta de conciencia puede conducir a la ausencia de medidas preventivas adecuadas, exponiendo a las empresas a riesgos significativos.

Las regulaciones del SAGRILAFI son extensas y complejas, lo que puede ser abrumador para las PYMES que carecen de personal especializado. La falta de orientación específica para estas empresas complica aún más su cumplimiento. La Cámara de Comercio de Bogotá informa que el 75% de las PYMES tienen dificultades para comprender y aplicar adecuadamente los requisitos del SAGRILAFI, lo que subraya la necesidad de simplificar y adaptar las regulaciones a las capacidades de estas empresas.

La implementación del SAGRILAFT requiere cambios significativos en los procesos internos de las PYMES, lo que puede generar resistencia entre los empleados y directivos. Esta resistencia al cambio es un obstáculo importante que debe ser abordado para asegurar una implementación exitosa del sistema. Superar esta resistencia es crucial para fortalecer el sistema financiero del país y garantizar la estabilidad económica a largo plazo.

Es esencial implementar programas de capacitación específicos para las PYMES en diferentes centros de enseñanza del país como Universidades e institutos de formación profesional, centrados en la concienciación sobre los riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo. Estos programas deben ser accesibles y adaptados a las capacidades de las PYMES, asegurando que el personal esté adecuadamente formado para identificar y mitigar los riesgos.

Se recomienda al gobierno colombiano y a las universidades, tanto públicas como privadas, que colaboren para simplificar el marco regulatorio del SAGRILAFT, facilitando su comprensión para las pequeñas y medianas empresas del sector inmobiliario. Esto podría lograrse mediante la creación de guías prácticas y ejemplos específicos, así como programas de capacitación y asesoría continua. Esta iniciativa no solo ayudaría a las PYMES a cumplir con las normativas, sino que también fortalecería la integridad del mercado inmobiliario en Colombia.

El gobierno y las entidades reguladoras deben proporcionar apoyo técnico y asesoría a las PYMES para facilitar la implementación del SAGRILAFT. Esto podría incluir subsidios para la contratación de personal especializado o la adquisición de software de cumplimiento, así como la creación de plataformas de asesoría en línea.

Es fundamental fomentar una cultura de cumplimiento dentro de las PYMES, que incluya la participación activa de la alta dirección. Esto puede lograrse mediante la integración de políticas de cumplimiento en la estrategia empresarial y la promoción de la ética y la transparencia como valores fundamentales. La concienciación y el compromiso de la dirección son esenciales para superar la resistencia al cambio y asegurar una implementación efectiva del SAGRILAFT.

Principales retos y desafíos en la implementación de SAGRILAFT: un análisis detallado de casos

Los principales retos y desafíos en la implementación del SAGRILAFT (Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) en Colombia son diversos y complejos.

Según Santiago C. Anikat (2023), uno de los mayores retos es lograr una transformación cultural en las organizaciones. El SAGRILAFT requiere que todos los miembros de la empresa estén comprometidos con la cultura antilavado de activos y contra la financiación del terrorismo (ALA/CFT). Sin embargo, muchos empleados pueden resistirse a estos cambios, percibiendo que las nuevas medidas afectarán la eficiencia operativa.

Encontrar y designar un oficial de cumplimiento que cumpla con el perfil requerido representa un desafío significativo. Este profesional debe tener una formación sólida en prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como experiencia en el sector específico de la organización (Santiago C. Anikat, 2023). La escasez de profesionales calificados puede retrasar la implementación del SAGRILAFT.

Teniendo en cuenta a Mora (2022), la puesta en marcha del SAGRILAFT implica el cumplimiento efectivo de políticas y procedimientos específicos. Esto incluye el diseño, aprobación e implementación de una matriz de riesgo LA/FT/, lo cual puede ser técnicamente desafiante para muchas empresas.

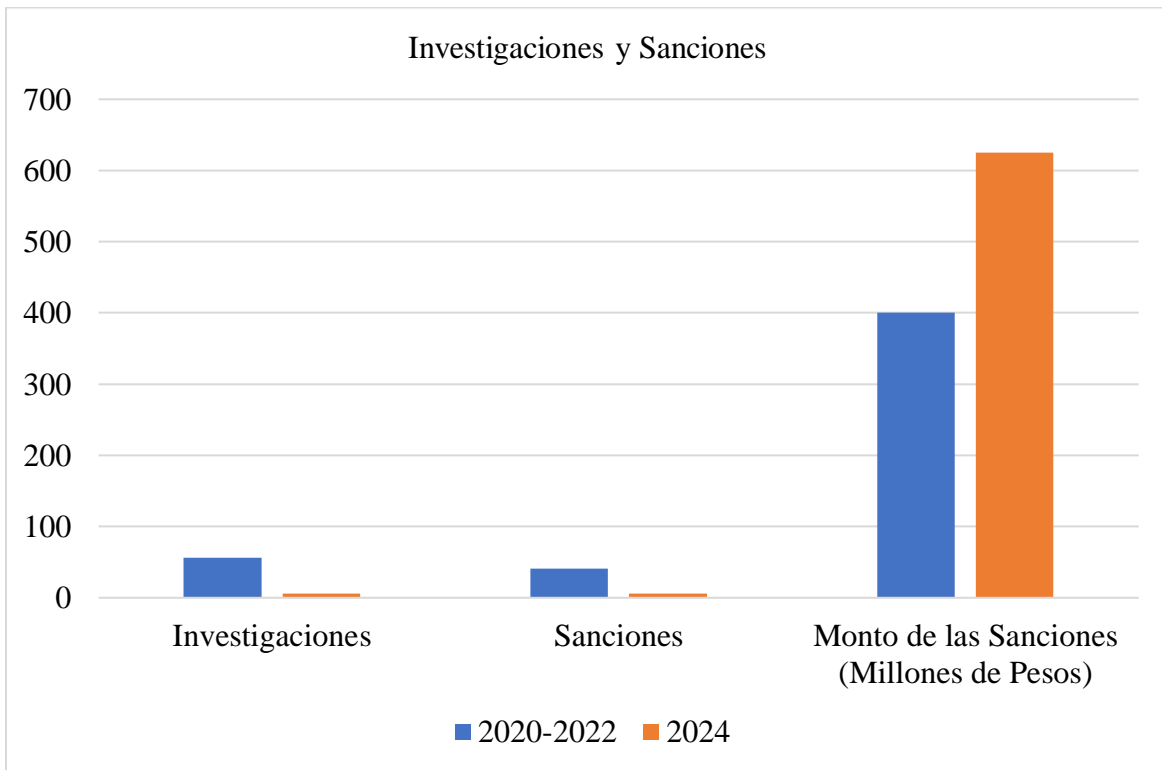
Como plantea Infolaft (s.f.) en 2021, el número de empresas obligadas a implementar el SAGRILAFT aumentó significativamente. Según datos de la Superintendencia de Sociedades, 7501 empresas estaban obligadas a cumplir con el SAGRILAFT, lo que representa casi el 33% de los sujetos obligados a prevenir el LA/FT en Colombia. Este incremento del 450% en comparación con 2020 ha supuesto un reto tanto para las empresas como para los organismos de supervisión.

El Instituto Nacional de Contadores Público (2021) menciona que la etapa de medición o evaluación del riesgo en el SAGRILAFT requiere que las empresas realicen análisis complejos, como el análisis de escenarios, análisis de causa-consecuencia y análisis de esquema corbatín. Estas metodologías pueden resultar desafiantes para empresas sin experiencia previa en gestión de riesgos.

Casos de vulneración del SAGRILAFT

La Superintendencia de Sociedades ha intensificado su labor de vigilancia. Entre 2020 y 2022, se abrieron 56 investigaciones contra empresas, resultando en 41 sanciones por un valor total de 400 millones de pesos (Infolaft, s.f.). Recientemente, se han impuesto seis multas por incumplimiento del SAGRILAFT con un valor total entre 600 y 650 millones de pesos (Zapata V. y otros, 2024).

Figura 4 Investigaciones y Sanciones



Fuente: Elaboración propia a partir de (Zapata V. y otros, 2024)

Las acciones de la Superintendencia de Sociedades revelan un incremento significativo en la severidad de las sanciones impuestas en los últimos tiempos. A pesar de que el número de investigaciones recientes es considerablemente menor en comparación con las del periodo 2020-2022, el valor de las multas ha aumentado de manera uniforme, pasando de un total de 400 millones de pesos a una cifra cercana a los 625 millones en el último periodo. Esto sugiere un endurecimiento en la aplicación de sanciones, donde, aunque se investigan menos casos, las consecuencias económicas para las empresas infractoras son mayores, posiblemente debido a una mayor gravedad en los incumplimientos relacionados con el SAGRILAF. Esta tendencia podría reflejar un enfoque más preciso y riguroso en la vigilancia empresarial.

Zapata V. y otros (2024) afirman que el aumento en las sanciones impuestas por la Superintendencia de Sociedades sugiere que existen incumplimientos significativos. Los incumplimientos más comunes incluyen la falta de aprobación de los programas dentro del plazo establecido, la no designación de un oficial de cumplimiento cuando es requerido o la designación de alguien sin las competencias necesarias, y la falta de identificación adecuada de los riesgos asociados al SAGRILAFT.

Según datos recientes proporcionados por Jorge Cabrera, delegado de Asuntos Contables y Económicos de la Superintendencia de Sociedades, actualmente hay 23 procesos sancionatorios en curso contra diversas empresas por presuntos incumplimientos del SAGRILAFT y del Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) (Infolaft, s.f.). Este número refleja la seriedad con la que la entidad está abordando la supervisión de estos sistemas de prevención.

La Superintendencia de Sociedades impuso una sanción a la empresa *Constructora Meco S.A. Sucursal Colombia* el 15 de septiembre de 2023. La multa ascendió a \$30,403,200 pesos colombianos. Esta sanción se debió principalmente a tres incumplimientos: No aprobar el SAGRILAFT dentro del plazo establecido (31 de agosto de 2021), haciéndolo recién el 26 de abril de 2022, No contar con un SAGRILAFT ajustado a la normativa colombiana y no identificar ni evaluar adecuadamente los riesgos de LA/FT según lo requerido. La Superintendencia consideró estos incumplimientos como graves, ya que expusieron a la empresa a mayores riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo. Sin embargo, se tuvieron en cuenta algunos factores atenuantes al determinar el monto final de la multa, como la

designación oportuna del Oficial de Cumplimiento y la realización de reportes a la UIAF (Superintendencia de Sociedades, 2023).

Se impuso una sanción a la empresa *Meco Infraestructura S.A.S.* el 22 de agosto de 2023. La multa fue de \$41,804,400 pesos colombianos por incumplir las órdenes relacionadas con la implementación del SAGRILAF. Específicamente, la empresa no aprobó el SAGRILAF dentro del plazo establecido (31 de agosto de 2021), sino hasta 7 meses después. Además, no ajustó adecuadamente el sistema a la normativa colombiana ni evaluó apropiadamente los riesgos específicos de la empresa en Colombia. La Superintendencia consideró estos incumplimientos como graves, ya que expusieron a la empresa a mayores riesgos de ser utilizada para actividades ilícitas (Superintendencia de Sociedades, 2023).

La empresa *Ferrelugue S.A.S.* y sus directivos fueron sancionados por incumplir las normas del sistema SAGRILAF. La compañía recibió cuatro multas de 70 millones de pesos cada una, totalizando 280 millones, por no implementar adecuadamente el sistema entre agosto de 2021 y mayo de 2023. El representante legal fue multado con 37.5 millones de pesos, mientras que la revisora fiscal recibió una sanción de 9 millones. Las multas se graduaron considerando factores como la aceptación de los cargos y la falta de antecedentes, pero se enfatizó la gravedad de exponer a la empresa a riesgos de lavado de activos. Además de las sanciones económicas, se ordenó a la empresa implementar el sistema SAGRILAF y al representante legal informar sobre la sanción en la próxima reunión de junta directiva (Superintendencia de Sociedades, 2023).

La Superintendencia de Sociedades impuso una multa significativa a la empresa *Surtifruver de la Sabana Ltda.* por incumplir normativas relacionadas con la prevención del

lavado de activos. Específicamente, la compañía operó sin un Oficial de Cumplimiento desde el 29 de julio de 2022 hasta el 29 de marzo de 2023, violando así las disposiciones del Capítulo 10 de la Circular Básica Jurídica. Inicialmente se consideró una multa de 75 millones de pesos, pero finalmente se redujo a 33,750,000 debido a factores atenuantes como la cooperación de la empresa durante la investigación (Superintendencia de Sociedades, 2023).

La compañía *Kopps Comercial S.A.S.* fue sancionada por la Superintendencia de Sociedades por incumplir las disposiciones del Capítulo 10 de la Circular Básica Jurídica relacionadas con la implementación del SAGRILAFI. La sanción inicial, impuesta mediante Resolución 240-012853 del 3 de noviembre de 2023, consistió en una multa de \$464,000,000 pesos colombianos, dividida en dos cargos de \$232,000,000 cada uno. Posteriormente, en la resolución del recurso de apelación, fechada el 15 de septiembre de 2024, se mantuvo la sanción económica, pero se modificó el artículo tercero, advirtiendo que la imposición de la multa no subsana el incumplimiento y que la empresa debe proceder a cumplir cabalmente con las disposiciones del Capítulo 10 (Superintendencia de Sociedades, 2023).

La empresa *Promotora Equilátero S.A.S.* fue sancionada por incumplir las normas del SAGRILAFI. La empresa operó sin los elementos y etapas requeridos del SAGRILAFI, sin procesos adecuados de debida diligencia, y sin realizar los reportes necesarios a la UIAF entre el 31 de agosto de 2021 y el 2 de febrero de 2023. Como resultado, se le impusieron cuatro multas que suman \$112 millones de pesos: \$30 millones por cada uno de los tres cargos relacionados con la falta de elementos del SAGRILAFI, etapas del sistema, y reportes a la UIAF, y \$22 millones por operar sin procesos adecuados de debida diligencia (Superintendencia de Sociedades, 2023).

La Superintendencia de Sociedades impuso una sanción a la empresa *Big Pass S.A.S.* el 15 de septiembre de 2024 por incumplir las normas del SAGRILAFI. La compañía recibió dos multas, una de 40 millones de pesos por no aprobar adecuadamente el SAGRILAFI, y otra de 20 millones por fallas en la identificación y control de riesgos, sumando un total de 60 millones de pesos. Estas sanciones se redujeron de montos iniciales más altos (70 y 50 millones respectivamente) debido a que la empresa reconoció las infracciones y mostró diligencia en corregirlas (Superintendencia de Sociedades, 2024).

la Superintendencia de Sociedades impuso una sanción significativa a la empresa *Real S.A.S.* el 15 de septiembre de 2024. La compañía recibió cuatro multas separadas de \$50 millones cada una, sumando un total de \$200 millones de pesos colombianos. Estas sanciones se debieron a incumplimientos graves en la implementación del SAGRILAFI. Específicamente, la empresa falló en aplicar los elementos básicos del SAGRILAFI, no implementó las etapas requeridas del sistema, no realizó procesos adecuados de debida diligencia, y no reportó operaciones sospechosas a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF). La superintendencia destacó que estos incumplimientos se extendieron desde el 31 de mayo de 2022 hasta la fecha de la sanción, exponiendo a la empresa a riesgos significativos relacionados con el lavado de activos y la financiación del terrorismo (Superintendencia de Sociedades, 2024).

La resolución emitida por la Superintendencia de Sociedades contra *Rappi S.A.S.* El 15 de septiembre de 2024, impuso dos multas a la empresa por incumplimientos relacionados con su Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFI). La primera sanción, de \$153,997,972 pesos colombianos, se debió a la falta de un oficial de cumplimiento entre el 1 de abril y el 26 de mayo de 2023. La segunda

multa, de \$200,000,000 pesos, se impuso por no contar con una matriz de riesgos adecuada desde el 31 de agosto de 2021 hasta el 6 de junio de 2023. En total, las sanciones sumaron \$353,997,972 pesos. Además, se ordenó al representante legal leer la resolución en la próxima reunión de junta directiva. La Superintendencia consideró la aceptación parcial de los cargos y las acciones correctivas tomadas por RAPPI para reducir el monto de las multas originalmente propuestas (Superintendencia de Sociedades, 2024).

La Superintendencia de Sociedades impuso una sanción significativa a *Renault Sociedad de Fabricación de Automotores S.A.S.* el 16 de septiembre de 2024. La multa total ascendió a 400 millones de pesos colombianos, desglosada en cuatro cargos de 100 millones cada uno. Esta penalización se debió a incumplimientos en la implementación del Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE), incluyendo fallas en los procedimientos de diseño, debida diligencia, evaluación de riesgos y designación del Oficial de Cumplimiento. La empresa tuvo 17 meses de retraso en la adopción del PTEE según las normas vigentes (Superintendencia de Sociedades, 2024).

Es importante destacar que la Superintendencia de Sociedades ha aumentado en un 123% las visitas presenciales para verificar el cumplimiento normativo del programa SAGRILAFT (Zapata V. y otros, 2024). Este incremento en las inspecciones demuestra el compromiso de la entidad por asegurar una implementación efectiva de estos sistemas.

Teniendo en cuenta a Infolaft, (s.f.), el panorama actual muestra que aproximadamente 6700 sujetos están obligados a implementar el SAGRILAFT, mientras que alrededor de 3000 deben cumplir con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE). Estas cifras

subrayan la amplitud del alcance de estas regulaciones y la importancia de su cumplimiento en el sector empresarial colombiano.

Infolaft (s.f.) afirma que, estas acciones por parte de la Superintendencia de Sociedades envían un mensaje claro. La etapa pedagógica ha concluido y se ha dado paso a una política de mano dura para garantizar que todas las empresas obligadas cumplan con las exigencias establecidas en el SAGRILAFT y el PTEE.

Retos y Desafíos

Con base en el documento de Serna (2017), el sector inmobiliario presenta una diversidad de actividades que van desde la promoción y venta de proyectos hasta la administración de propiedades y corretaje. Esto obliga a las empresas a adaptar el SAGRILAFT a sus operaciones específicas, lo que puede ser un proceso complejo que requiere un análisis detallado de los riesgos asociados a cada actividad. Además, enfrentar la resistencia al cambio en la cultura organizacional es otro desafío. Muchas empresas perciben la implementación del SAGRILAFT como una carga adicional, por lo que es necesario un esfuerzo significativo en sensibilización y capacitación para fomentar una cultura de cumplimiento en todos los niveles.

La identificación y evaluación de riesgos propios del sector inmobiliario también es un proceso crucial. La naturaleza cambiante de las amenazas y la complejidad de las transacciones inmobiliarias hacen que sea necesario desarrollar metodologías adecuadas para evaluar factores como la ubicación de las propiedades, el perfil de los clientes y las fuentes de financiamiento. Al mismo tiempo, el diseño e implementación de controles efectivos que no obstaculicen las operaciones normales del negocio resulta especialmente complicado, sobre todo para empresas con recursos limitados.

Como plantea Rodríguez y otros (2024), la Superintendencia de Sociedades ha demostrado una postura firme frente al cumplimiento de las normas antilavado y anticorrupción en Colombia. El caso de la empresa de domicilios sancionada con más de 700 millones de pesos revela la seriedad con que se están abordando estas infracciones. Es evidente que las autoridades están enviando un mensaje claro: las compañías deben tomar en serio la implementación de sistemas robustos de prevención de riesgos, o enfrentarán consecuencias económicas significativas.

Un aspecto llamativo del caso es la importancia que se le da al rol del oficial de cumplimiento. La ausencia temporal de este cargo fue considerada una falta grave, lo que subraya su papel crucial en la gestión diaria de los riesgos. Esto plantea un desafío para las empresas, que deben asegurar una continuidad en esta función clave, incluso ante renunciaciones o ausencias imprevistas. La lección es clara: contar con un suplente preparado no es un lujo, sino una necesidad para mantener la integridad de los sistemas de prevención (Rodríguez y otros, 2024).

La matriz de riesgos emerge como un elemento central en la evaluación de los sistemas antilavado y anticorrupción. No basta con tener un documento básico; se requiere una herramienta sofisticada que cumpla con criterios específicos. Este énfasis en la calidad y no solo en la existencia de los controles refleja una evolución en el enfoque regulatorio. Las empresas deben ir más allá del cumplimiento formal y desarrollar mecanismos que realmente sean efectivos en la identificación y mitigación de riesgos. (Rodríguez y otros, 2024).

Según los datos disponibles, el número de profesionales de contaduría pública, revisoría fiscal y auditoría en Colombia ha mostrado un crecimiento constante en los últimos años. A nivel

nacional, se estima que existen alrededor de 338.126 contadores públicos registrados ante la Junta Central de Contadores (Junta Central de Contadores, 2024). Esta cifra ha venido aumentando anualmente, reflejando el creciente interés en esta profesión.

Análisis estadístico de los retos y desafíos

La implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT) representa un desafío significativo para las organizaciones colombianas. Para profundizar en la comprensión de los retos y desafíos desde la perspectiva de los actores involucrados, se diseñó y aplicó una encuesta a una muestra de 27 individuos profesionales de la contaduría y auditoría. El instrumento utilizado consta de preguntas cerradas, abordando aspectos clave como los principales obstáculos enfrentados.

El objetivo de este análisis es no solo identificar los retos y desafíos más comunes, sino también explorar posibles correlaciones entre variables como la capacitación, la experiencia y el nivel de dificultad para la implementación del SAGRILAFT. Los hallazgos servirán como base para formular recomendaciones prácticas y orientadas a la acción para mejorar la efectividad en la implementación de SAGRILAFT en el contexto colombiano.

Caracterización de la población encuestada

La Junta Central de Contadores (JCC) es el organismo rector de la profesión contable en Colombia. Según las estadísticas más recientes, hay un total de 338.126 contadores públicos inscritos en Colombia desde el 18 de septiembre de 1956 hasta el 16 de enero de 2024 de los cuales son activos 325.257 (Junta Central de Contadores, 2024). Esta cifra refleja el crecimiento sostenido de la profesión a lo largo de los años.

En cuanto al género, se observa una tendencia interesante: mujeres con el 64.8% (219.320) y hombres con el 35.2% (119.196). Esto indica una mayor participación femenina en la profesión contable en Colombia.

Contadores en el sector inmobiliario

Para profundizar en el perfil de los contadores del sector inmobiliario, se realizó una encuesta a una muestra de 27 individuos profesionales de la contaduría pública y auditoría con experiencia y conocimiento en el sector. Los resultados arrojaron datos interesantes sobre este segmento específico: En el ámbito de la contaduría pública, la diversidad de género es un aspecto crucial para comprender la dinámica del sector. En la encuesta, se observa que el 33% de los individuos encuestados son hombres y el 67% son mujeres. Estos datos sugieren una mayor representación femenina en esta muestra específica.

La muestra de 27 individuos encuestados proporciona una base para entender las características demográficas y las preferencias de la población en diferentes ciudades. Según la encuesta los resultados son provenientes de Bogotá, Facatativá, Madrid y Villeta. La gráfica muestra que Facatativá es la ciudad con la mayor representación, alcanzando un 48% de los encuestados. Esto sugiere que las opiniones y comportamientos de los facatativeños podrían tener un impacto significativo en los resultados generales del estudio. Por otro lado, Bogotá, aunque con una menor representación (33.3%), también es notable, ya que puede reflejar una perspectiva diferente en comparación con las demás ciudades.

En cuanto a la edad, la mayoría de los encuestados se encuentra en el rango de edad de 23 a 32 años, lo que representa un 48% del total. Este dato es crucial, ya que sugiere que las opiniones reflejadas en el estudio son predominantemente de una generación joven, lo cual puede influir en las tendencias y preferencias que se analizan. La distribución por edad también revela un interés significativo en las opiniones de personas entre los 43 a 52 años, que constituyen el 22% de la muestra. Sin embargo, los grupos de edad más avanzada tienen una representación de (15% y 4%), lo que limita el entendimiento completo de la dinámica dentro del contexto estudiado.

Los 27 individuos encuestados proporcionan una visión general sobre las tendencias de graduación en diferentes años y universidades. Se distingue una distribución que abarca desde 1986 hasta 2024, lo que permite observar cómo han cambiado las tasas de graduación a lo largo del tiempo. La mayor proporción de graduados (52%) corresponde al intervalo 2018-2030, lo que indica una generación relativamente joven y posiblemente más familiarizada con el SAGRILAFT. Sin embargo, la representación significativa de graduados de años anteriores sugiere que también hay experiencia acumulada en el sector, lo que puede ser un recurso valioso en la implementación de políticas de cumplimiento.

Por otro lado, las universidades, revela la diversidad de instituciones educativas que han contribuido a la formación de estos graduados. La *Universidad de Cundinamarca* destaca con un 37%, lo que indica su predominancia en esta muestra. Otras instituciones como la *Universidad Nacional de Colombia* y la *Universidad Jorge Tadeo Lozano* también tienen representación significativa, con un 15% y un 11%, respectivamente. Las instituciones locales resaltan un enfoque educativo que podría estar alineado con las necesidades del mercado inmobiliario en

Bogotá. Esto sugiere que las PYMES pueden beneficiarse al colaborar con estas universidades para desarrollar programas formativos específicos sobre SAGRILAFT.

La Cámara de Comercio de Facatativá registra un total de 38 personas naturales y jurídicas como prestadoras de servicios contables en este municipio. Este dato sugiere un mercado activo para servicios contables en la región, aunque relativamente pequeño en comparación con Bogotá.

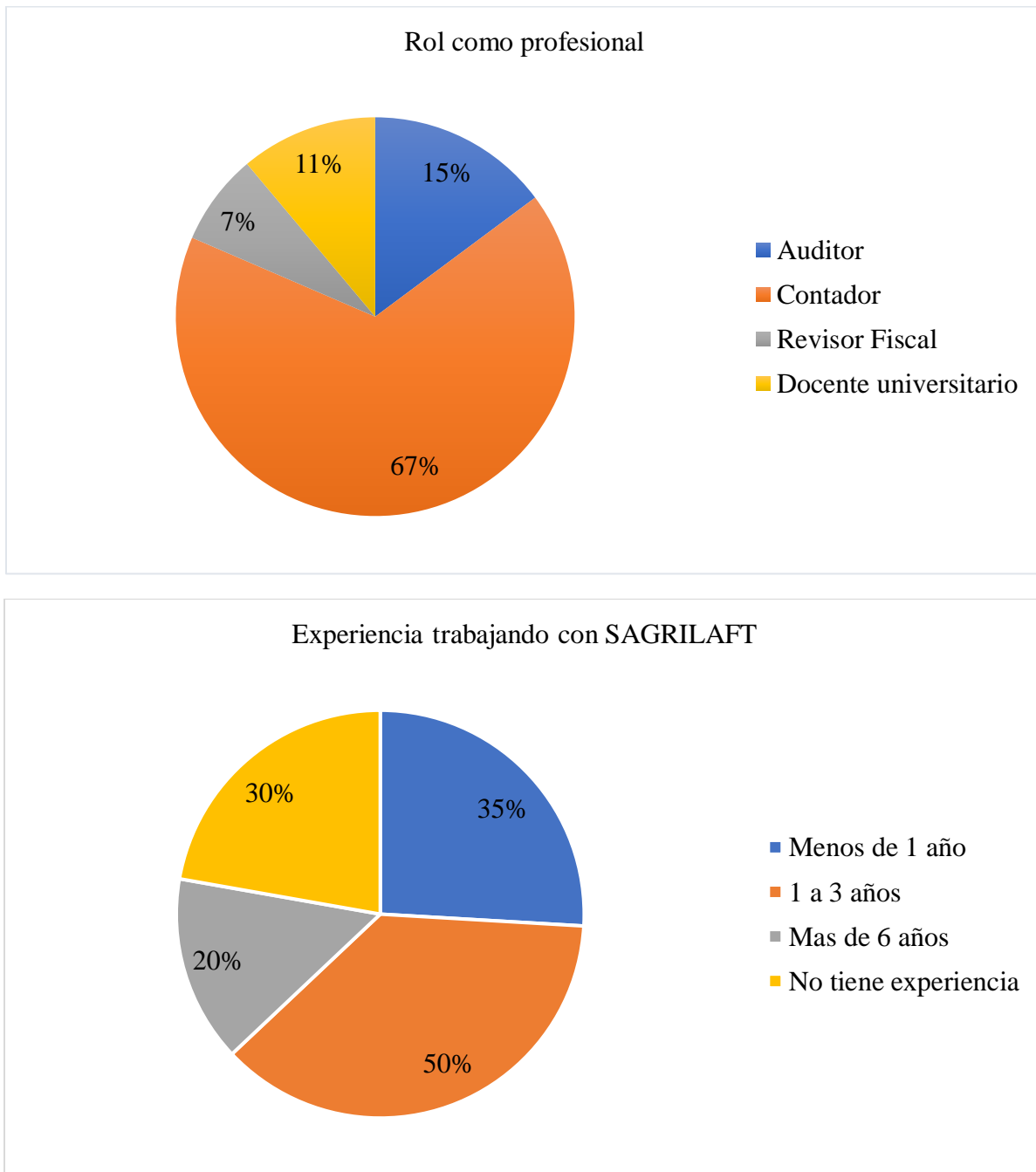
Los contadores del sector inmobiliario enfrentan retos únicos, como la complejidad de las transacciones de bienes raíces y las constantes actualizaciones en normativas fiscales. La mayoría de los encuestados expresó la necesidad de formación continua en temas como NIIF para PYMES y legislación tributaria específica del sector.

Rol como profesional y experiencia trabajando con SAGRILAFT

Las siguientes Figuras presentan información sobre los roles profesionales y la experiencia en SAGRILAFT de 27 encuestados, lo cual proporciona una visión general del perfil de los profesionales involucrados en la implementación del sistema SAGRILAFT en el sector inmobiliario de Bogotá.

El estudio es un esfuerzo valioso para comprender mejor la preparación y capacidad del sector inmobiliario de Bogotá en la implementación del SAGRILAFT, lo cual es crucial para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo en este importante sector económico.

Figura 5 Rol como profesional y tiempo trabajando con SAGRILAFT



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

La figura de *Rol como profesional* revela una predominancia de contadores 67%, seguidos por auditores 15%, docentes universitarios 11% y revisores fiscales 7%. Esta

distribución sugiere que la responsabilidad de implementar SAGRILAFT recae principalmente en profesionales contables.

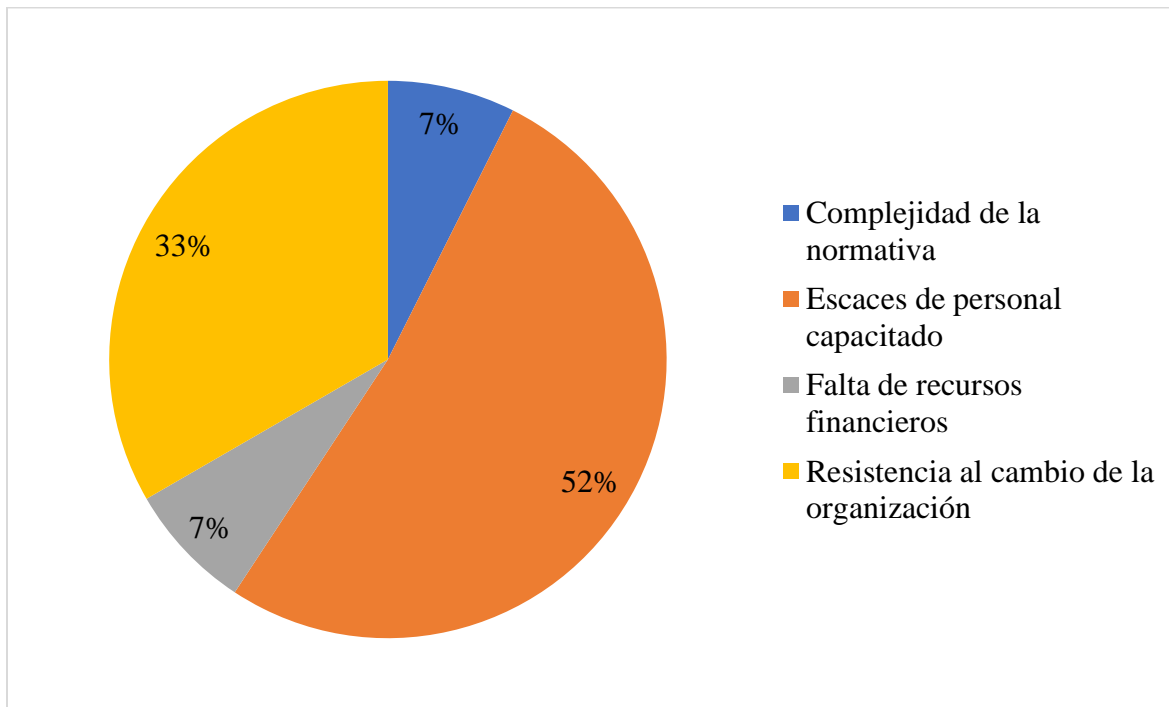
Al analizar la figura *Experiencia trabajando con SAGRILAFT*, observamos una diversidad significativa. El 50% tiene entre 1 y 3 años de experiencia, mientras que un 35% tiene menos de 1 año. Sorprendentemente, el 30% no tiene experiencia, lo cual indica una brecha importante en la preparación para implementar el sistema SAGRILAFT.

Estos hallazgos señalan varios retos en la implementación de SAGRILAFT en pymes inmobiliarias de Bogotá. La concentración de responsabilidades en contadores podría limitar la perspectiva multidisciplinaria necesaria para abordar los complejos desafíos del lavado de activos. Además, la falta de experiencia y la necesidad de invertir en formación continua para enfrentar los retos y desafíos en los profesionales contables, sugiere una necesidad urgente de capacitación y desarrollo de habilidades.

Desafíos para implementar SAGRILAFT y retos para la capacitación en contenidos y herramientas del sistema

La implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT) presenta desafíos y retos significativos para las PYMES del sector inmobiliario en Bogotá. El análisis de los datos recopilados de 27 encuestados revelan patrones interesantes en cuanto a los obstáculos percibidos.

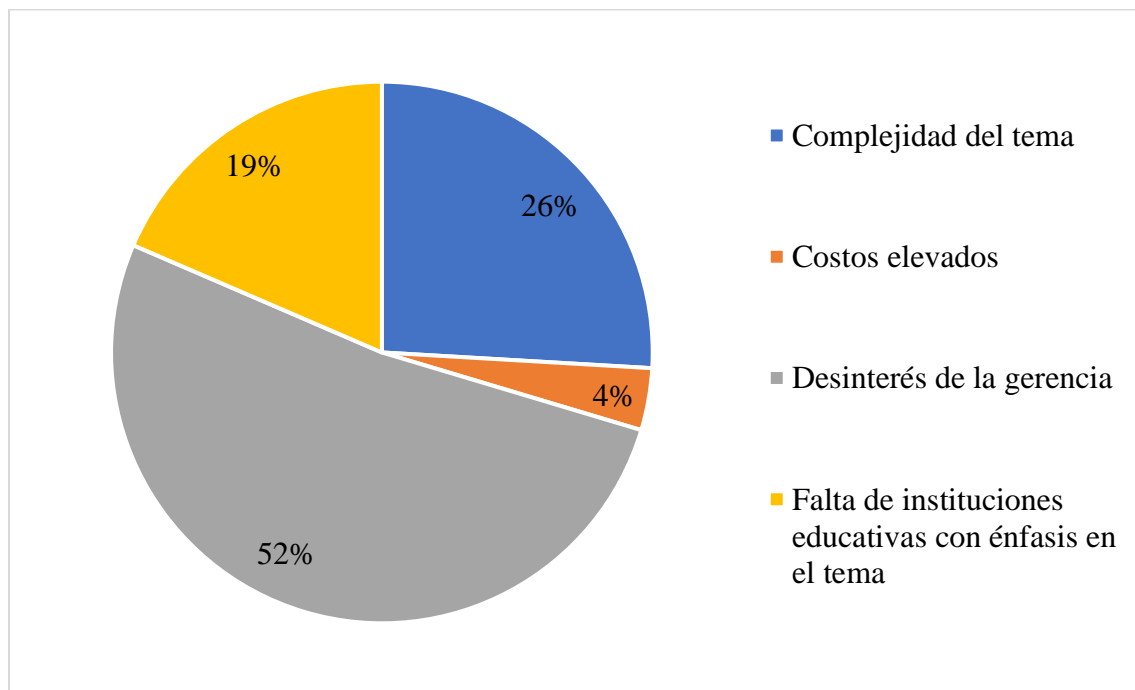
Figura 6 Desafíos para implementar SAGRILAFT



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

La *Figura 6* muestra que la escasez de personal capacitado es el desafío más prominente, seguido por la resistencia al cambio de la organización. Esto sugiere que las pymes inmobiliarias enfrentan dificultades para encontrar profesionales con el conocimiento especializado necesario para implementar SAGRILAFT eficazmente. Además, la resistencia interna al cambio indica que puede haber una falta de comprensión o aceptación de la importancia de estos sistemas de control. La complejidad de la normativa y la falta de recursos financieros también es un desafío, aunque en menor medida y no es tan crítico como la falta de personal calificado y la resistencia organizacional.

Figura 7 Retos para la capacitación y herramientas de SAGRILAFT



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

En cuanto a los retos de capacitación, en la *figura 7* se muestra el desinterés en la gerencia como el factor más frecuente, seguido por la complejidad del tema. Esta tendencia es preocupante, ya que sugiere que los niveles directivos de las pymes inmobiliarias podrían no estar dando la prioridad necesaria a la implementación de SAGRILAFT. La falta de instituciones educativas con énfasis en el tema también se menciona repetidamente, lo que podría explicar en parte la escasez de personal capacitado. Curiosamente, los costos elevados aparecen solo una vez, lo que podría indicar que, aunque es un factor, no es el obstáculo principal para la capacitación.

Estos hallazgos subrayan la necesidad de un enfoque multifacético para abordar los desafíos en la implementación de SAGRILIFT en las pymes inmobiliarias de Bogotá. Se requiere no solo mejorar la oferta educativa especializada, sino también trabajar en la concientización a nivel gerencial sobre la importancia de estos sistemas de control. Además, se deben desarrollar estrategias para superar la resistencia al cambio dentro de las organizaciones, posiblemente a través de programas de gestión del cambio y comunicación efectiva.

Identificación y análisis

La implementación del SAGRILIFT en Colombia enfrenta obstáculos significativos, siendo la escasez de personal calificado y la resistencia al cambio organizacional los desafíos más prominentes. Esto sugiere una brecha importante entre las exigencias normativas y la capacidad actual de las empresas para cumplirlas eficazmente.

El incremento sustancial en el número de empresas obligadas a implementar el SAGRILIFT ha generado una presión considerable tanto para las organizaciones como para los entes reguladores. Este aumento repentino podría estar sobrepasando la capacidad de adaptación del sector empresarial.

Las sanciones impuestas por la Superintendencia de Sociedades han aumentado en severidad, lo que indica un endurecimiento en la aplicación de la normativa. Este cambio de enfoque desde una etapa pedagógica hacia una política más estricta está enviando un mensaje claro sobre la importancia del cumplimiento.

Existe una disparidad notable en la preparación de los profesionales para implementar el SAGRILIFT, con un porcentaje significativo careciendo de experiencia en el tema. Esto plantea

interrogantes sobre la efectividad de los programas de formación actuales y la necesidad de una educación más especializada.

La falta de interés a nivel gerencial en la capacitación sobre SAGRILAFI emerge como un obstáculo crítico, lo que podría estar obstaculizando la implementación efectiva del sistema en muchas organizaciones. Esta situación sugiere la necesidad de estrategias para sensibilizar a los altos mandos sobre la importancia estratégica del cumplimiento normativo.

Mejores prácticas para la implementación efectiva del SAGRILAFI: un análisis sistemático.

La implementación efectiva del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo (SAGRILAFI) se ha convertido en un tema de gran relevancia para las empresas colombianas en los últimos años. Un análisis sistemático de la literatura académica y profesional sobre este tema revela varias mejores prácticas y consideraciones clave.

En primer lugar, es fundamental que las empresas comprendan a fondo el marco normativo y los requisitos específicos del SAGRILAFI. Como señala el estudio de Zapata V. y otros (2024) "es de la mayor relevancia para las empresas implementar tanto el SAGRILAFI como el PTEE con una visión efectiva y ajustada a los parámetros del negocio y sus riesgos, así como contar con el conocimiento, capacitación y soporte para efectos de dar cumplimiento a cada uno de los requisitos y obligaciones de forma y de fondo" (párr. 6). Esto implica no solo conocer la normativa, sino también entender cómo se aplica al contexto particular de cada organización.

Un aspecto crucial es el compromiso de la alta dirección. Según un informe de la Superintendencia de Sociedades, el representante legal tiene responsabilidades específicas en la implementación del SAGRILAFI, como indica Mallplaza (2023) es importante verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones y prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFI. El liderazgo y apoyo desde los niveles más altos de la organización es esencial para el éxito del sistema.

La designación de un Oficial de Cumplimiento competente es otro elemento clave. Este rol debe ser ocupado por alguien con las habilidades y conocimientos adecuados. Como se establece en la normativa, el Oficial de Cumplimiento según Acero (2023) se debe promover la adopción de correctivos y actualizaciones al SAGRILAFI, cuando las circunstancias lo requieran y por lo menos una vez cada dos 2 años. Esto subraya la importancia de mantener el sistema actualizado y adaptado a las circunstancias cambiantes.

La evaluación y gestión de riesgos es un componente central del SAGRILAFI. El estudio académico reciente de Rodríguez Gutiérrez (2024) enfatiza la importancia de establecer el contexto de riesgos en la empresa para proceder a identificarlos, facilitar su medición y controlarlos a través del tiempo. Esto implica un proceso continuo de identificación, análisis y mitigación de riesgos específicos de LA/FT/.

La debida diligencia en el conocimiento de contrapartes es otra práctica fundamental. La normativa establece según Acero (2023) que el monitoreo y actualización del proceso de debida diligencia deberá hacerse con la periodicidad y regularidad establecidas por la Empresa Obligada, mínimo una vez cada dos 2 años o cada vez que aparezca necesario conforme a los

cambios de las condiciones jurídicas y reputacionales de la Contraparte. Esto subraya la importancia de mantener un conocimiento actualizado de clientes, proveedores y otras partes interesadas.

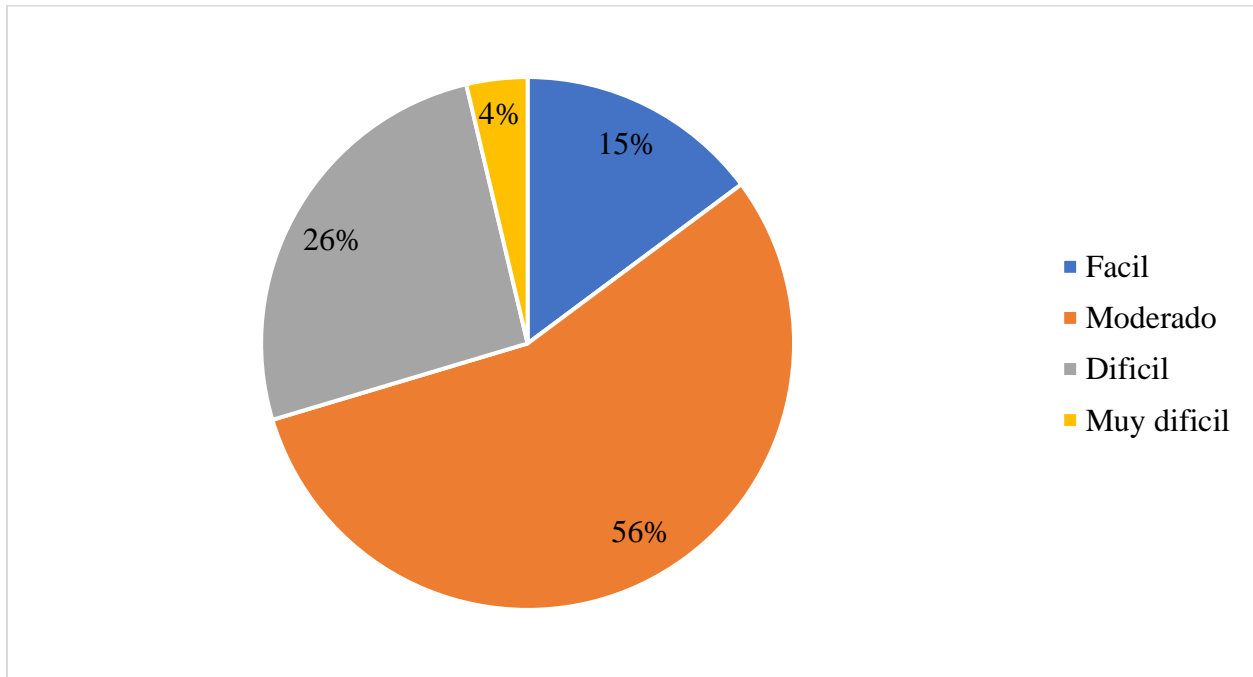
La capacitación y sensibilización del personal es otro aspecto crítico. Teniendo en cuenta a Hernández Robayo (2023) es necesario coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación para asegurar que todos los empleados comprendan sus roles y responsabilidades en relación con el SAGRILAFT.

Finalmente, la auditoría y mejora continua son esenciales para mantener la efectividad del sistema. Según Mallplaza (2023) se debe incluir la revisión del SAGRILAFT cuando se realicen planes de auditorías anuales, permite identificar áreas de mejora y mantener el sistema actualizado.

Dificultad para implementar SAGRILAFT

Este estudio, basado en una encuesta a 27 profesionales de la Contaduría y Auditoría, arroja luz sobre las percepciones y experiencias en torno a este proceso crucial. La complejidad inherente a la implementación de un sistema robusto de prevención de lavado de activos en empresas del sector inmobiliario con recursos limitados genera dificultades que pueden incluir la falta de personal especializado, limitaciones presupuestarias y la necesidad de adaptar procesos existentes.

Figura 8 Dificultad para implementar SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias



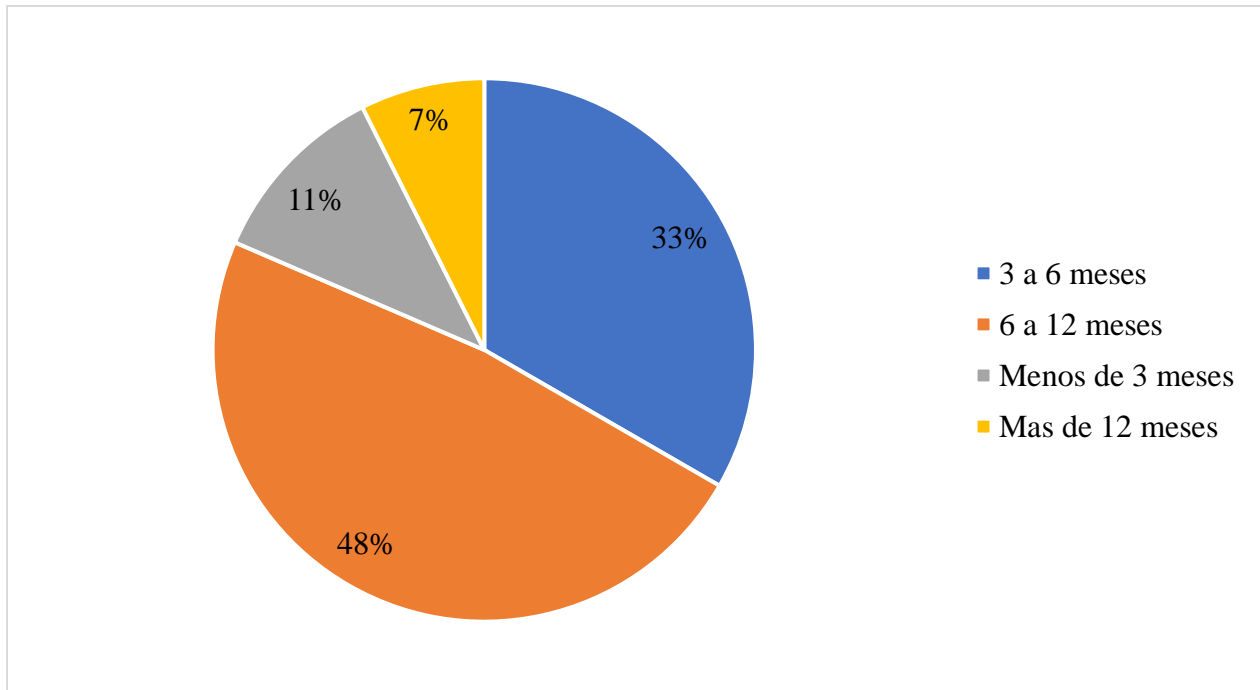
Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

La *Figura 8* revela un panorama diverso. La mayoría de los encuestados, un 56%, considera que la implementación es moderadamente difícil. Esto sugiere que, si bien existen desafíos, no son insuperables para la mayoría de las empresas. Sin embargo, es notable que un 26% percibe el proceso como difícil, lo que indica que una porción significativa de las PYMES enfrenta obstáculos considerables. No obstante, el hecho de que un 15% considere la implementación fácil sugiere que, con las estrategias adecuadas, es posible superar estos obstáculos.

Tiempo para implementar SAGRILAFT

Las empresas inmobiliarias deben conocer la importancia de una planificación cuidadosa y la asignación adecuada de recursos para la implementación efectiva del SAGRILAFT. Las PYMES deben considerar un marco temporal en su planificación estratégica, la inversión de tiempo y recursos en el corto plazo puede traducirse en beneficios significativos a largo plazo, tanto en términos de cumplimiento normativo como de protección contra riesgos financieros y reputacionales.

Figura 9 Tiempo promedio para implementar SAGRILAFT en una PYME inmobiliaria



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

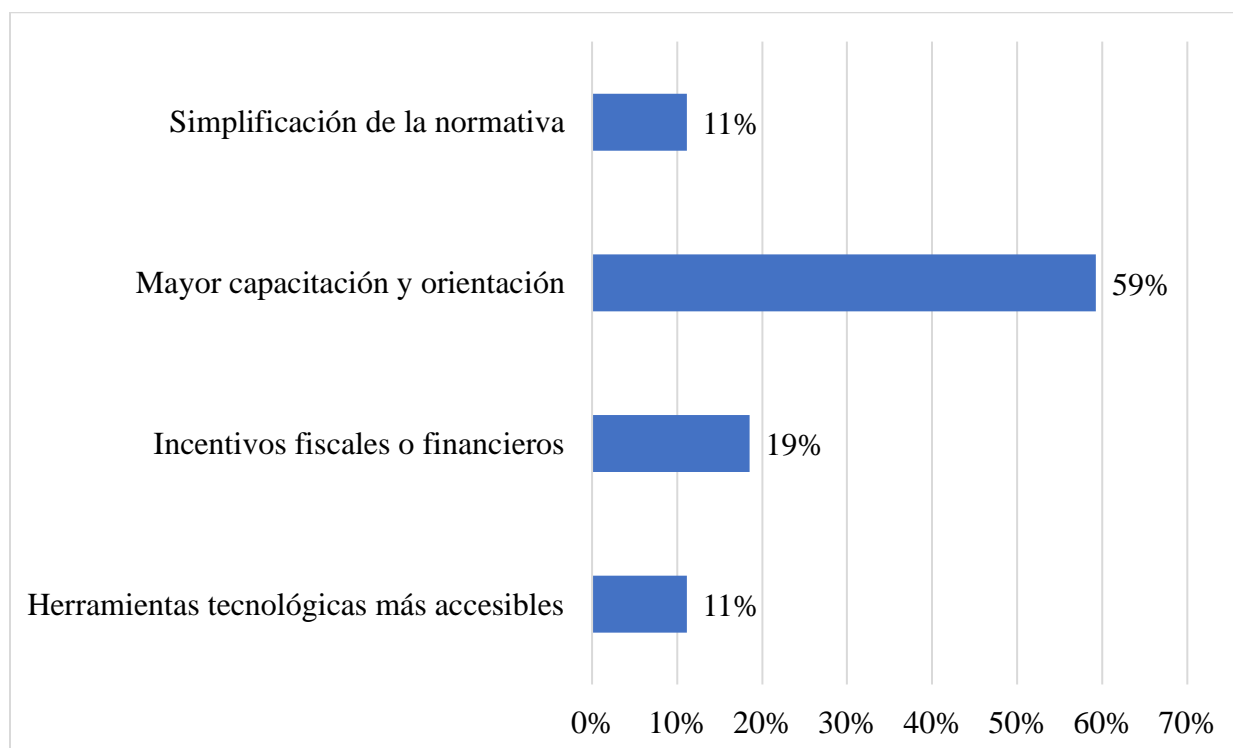
Los datos de la *Figura 9* revelan una tendencia clara. La mayoría de los encuestados, un 48%, estima que el proceso toma entre 6 y 12 meses. Este periodo refleja la complejidad y minuciosidad requeridas para establecer un sistema efectivo.

Es interesante notar que un 33% de los participantes considera que la implementación puede lograrse en 3 a 6 meses, lo que podría indicar la existencia de mejores prácticas o recursos que aceleran el proceso. Por otro lado, solo un 4% estima que se requiere más de 12 meses, sugiriendo que, aunque desafiante, la implementación no es un proceso interminable para la mayoría de las PYMES.

Medida más efectiva para mejorar o implementar SAGRILAFIT

La siguiente gráfica muestra un panorama revelador sobre las percepciones de los profesionales respecto a las medidas más efectivas para mejorar o implementar el SAGRILAFIT en las PYMES inmobiliarias de Bogotá.

Figura 10 Medida más efectiva para mejorar o implementar SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

La *Figura 10* muestra con un contundente 59% de los encuestados que mayor capacitación y orientación se considera la más efectiva. Este dato subraya la importancia crítica de la educación y el acompañamiento en la implementación de sistemas complejos como el SAGRILAFT.

En segundo lugar, Los incentivos fiscales o financieros, están respaldados por un 19% de los participantes. Esta preferencia refleja la necesidad de apoyo económico que tienen las PYMES para adoptar medidas de cumplimiento que pueden resultar costosas.

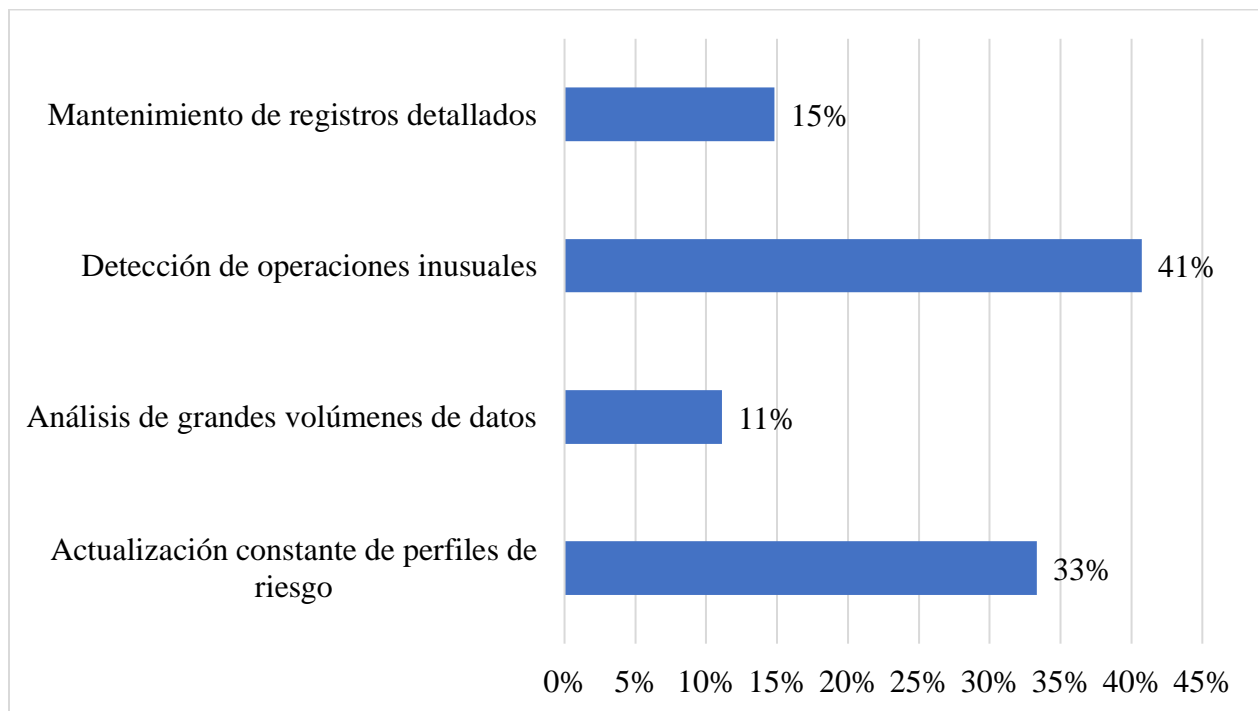
Las herramientas tecnológicas más accesibles y la simplificación de la normativa comparten el tercer lugar, cada una con un 11% de respaldo. Estos resultados sugieren que, si bien la tecnología y la simplificación normativa son importantes, no se perciben tan cruciales como la capacitación y los incentivos económicos.

Los hallazgos resaltan la necesidad de un enfoque multifacético para mejorar la implementación del SAGRILAFIT en las PYMES inmobiliarias, con un énfasis particular en la educación y el apoyo financiero.

Monitoreo continuo

El monitoreo continuo es un componente esencial del SAGRILAFIT, pero también presenta retos significativos para las empresas. La siguiente gráfica muestra los aspectos que los profesionales del sector consideran más desafiantes en este proceso.

Figura 11 Aspecto más desafiante del monitoreo continuo requerido por SAGRILAFT



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

La *Figura 11* expone que la detección de operaciones inusuales emerge como el aspecto más desafiante, señalado por el 41% de los encuestados. Este dato subraya la complejidad de identificar transacciones sospechosas en tiempo real, especialmente en un sector tan dinámico como el inmobiliario.

Muy de cerca le sigue la actualización constante de perfiles de riesgo con el 33% de los participantes. Este resultado refleja la dificultad de mantener actualizadas las evaluaciones de riesgo en un entorno empresarial y regulatorio en constante evolución.

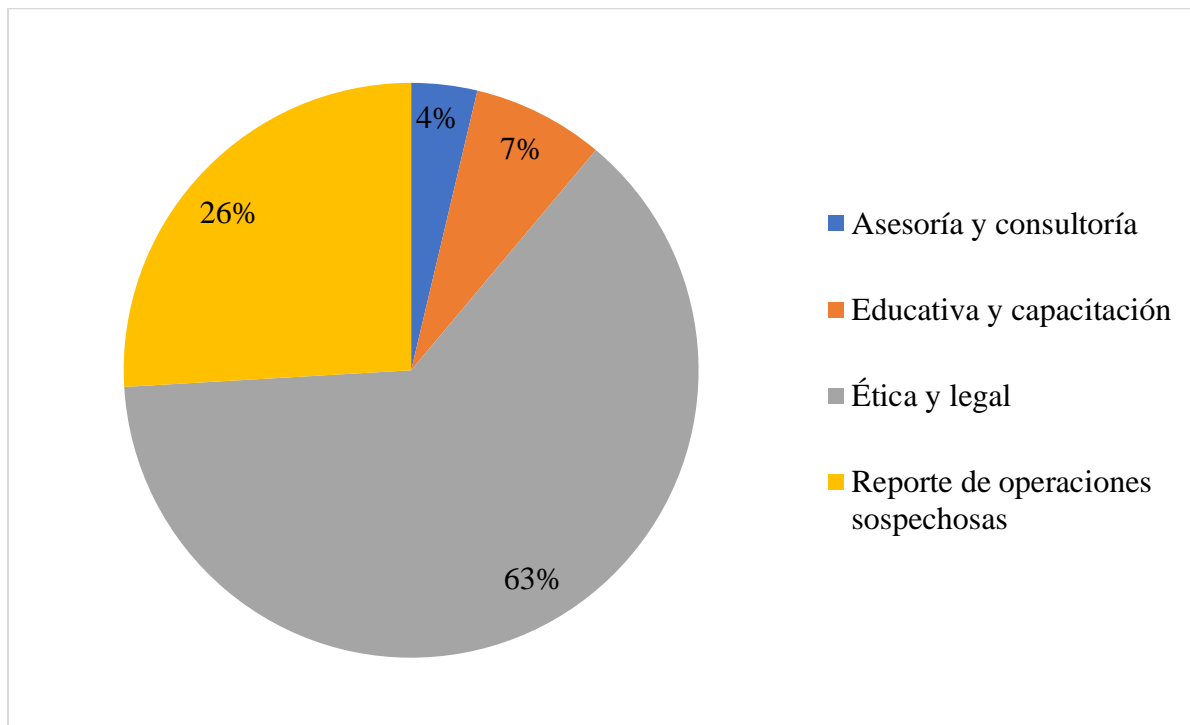
El mantenimiento de registros detallados y el análisis de grandes volúmenes de datos son menos significativos, cada uno con un 15% de las respuestas. Estos aspectos resaltan los retos operativos y tecnológicos que enfrentan las empresas en la implementación del SAGRILAFT.

Estas novedades subrayan la necesidad de soluciones integrales que aborden múltiples aspectos del monitoreo continuo, con un énfasis particular en la mejora de las capacidades de detección de operaciones inusuales y la actualización de perfiles de riesgo.

Responsabilidad en la implementación y supervisión del SAGRILAFT

En el contexto de la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, el Sistema SAGRILAFT juega un papel crucial en Colombia. Este estudio examina la preparación de las PYMES inmobiliarias frente al SAGRILAFT y las responsabilidades en su implementación.

Figura 12 Responsabilidad en la implementación y supervisión del SAGRILAFT y otros mecanismos de control.



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

La mayoría de los encuestados, un 63%, identifica la responsabilidad ética y legal como el aspecto más relevante en la implementación del SAGRILAFT. Esto sugiere una conciencia generalizada sobre la importancia de cumplir con las normativas y mantener estándares éticos en el sector inmobiliario.

El reporte de operaciones sospechosas, con un 26% de las respuestas, revela que una parte significativa de los participantes reconoce la crucial tarea de identificar y notificar actividades potencialmente ilícitas.

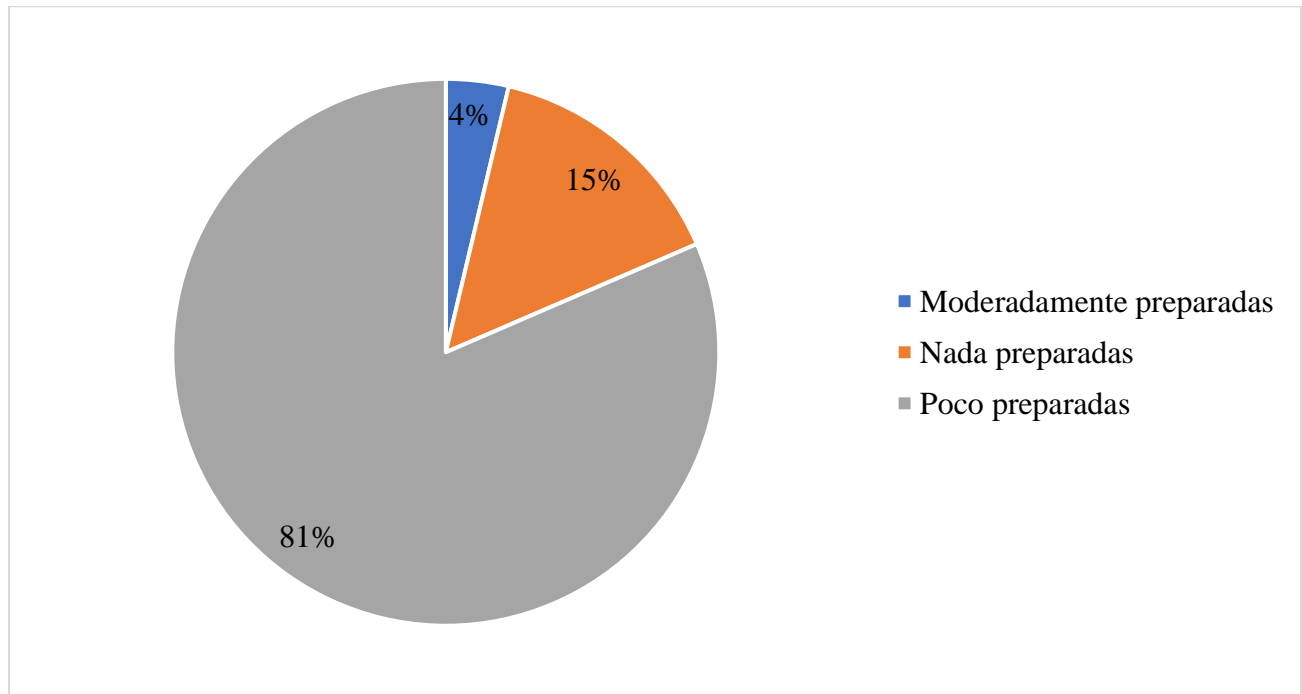
Es interesante notar que solo un 7% de los encuestados considera la educación y capacitación como una responsabilidad principal, mientras que un 4% menciona la asesoría y consultoría. Estos bajos porcentajes podrían indicar una oportunidad de mejora en la formación y el apoyo externo para la implementación efectiva del SAGRILAFT.

Preparación de las PYMES inmobiliarias

La siguiente Figura muestra el nivel de preparación de las PYMES inmobiliarias para enfrentar una auditoría de SAGRILAFT. Es fundamental que las empresas del sector inmobiliario fortalezcan sus conocimientos y capacidades para cumplir eficazmente con los requerimientos del SAGRILAFT. La encuesta practicada, revela un panorama preocupante sobre el nivel de preparación de estas empresas para enfrentar una auditoría de SAGRILAFT.

Los resultados indican que las PYMES inmobiliarias no están adecuadamente equipadas para cumplir con los requisitos del sistema, lo que podría exponerlas a riesgos legales y operativos considerables. Esta situación subraya la urgente necesidad de que estas empresas tomen medidas proactivas para mejorar su comprensión y aplicación del SAGRILAFT.

Figura 13 ¿Qué tan preparadas están las PYMES inmobiliarias para enfrentar una auditoría de SAGRILAFT?



Fuente: Elaboración propia a partir de la encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

Los resultados son preocupantes ya que el 81% de los encuestados considera que las PYMES inmobiliarias están poco preparadas para una auditoría de SAGRILAFT. Este dato sugiere una brecha significativa entre las exigencias del sistema y la capacidad actual de las empresas para cumplirlas.

Además, un 15% de los participantes opina que las PYMES están nada preparadas, lo que agrava aún más la situación. Solo un 4% considera que las empresas están moderadamente preparadas y ningún encuestado las calificó como muy preparadas.

Estos hallazgos subrayan la urgente necesidad de implementar programas de capacitación, asesoría y mejora continua en las PYMES inmobiliarias.

Resultados sistemáticos

El análisis sistemático de las mejores prácticas para la implementación del SAGRILAFIT revela patrones y desafíos combinados con los hallazgos de los capítulos anteriores, ofreciendo una visión integral de la situación actual en el sector inmobiliario de Bogotá.

La comprensión profunda del marco normativo emerge como un pilar fundamental, lo cual se alinea con las dificultades identificadas en el Capítulo 1 respecto a la complejidad de la regulación. Esta conexión subraya la necesidad apremiante de simplificar y clarificar las directrices para facilitar su adopción, especialmente en las PYMES con recursos limitados.

El compromiso de la alta dirección, destacado como una mejor práctica, encuentra eco en los desafíos de resistencia al cambio y desinterés gerencial señalados en el Capítulo 2. Esta convergencia sugiere que la transformación cultural dentro de las organizaciones es tan crucial como los aspectos técnicos de la implementación.

La designación de un Oficial de Cumplimiento competente se perfila como un punto neurálgico, conectando con la escasez de personal capacitado identificada previamente. Este hallazgo refuerza la urgencia de desarrollar programas de formación especializados y fomentar la colaboración entre el sector educativo y empresarial.

La evaluación y gestión de riesgos, elemento central del SAGRILAFIT, se entrelaza con los retos específicos del sector inmobiliario descritos en capítulos anteriores. La naturaleza

dinámica de las amenazas en este sector exige un enfoque adaptativo y continuo en la identificación y mitigación de riesgos.

La debida diligencia en el conocimiento de contrapartes resuena con las vulnerabilidades sectoriales analizadas, subrayando la importancia de mantener una vigilancia constante en un mercado propenso a transacciones de alto valor y complejidad.

La capacitación y sensibilización del personal se perfila como un eje transversal, vinculando la necesidad de una cultura de cumplimiento con los desafíos de implementación identificados. Este aspecto cobra especial relevancia considerando la diversidad de roles y responsabilidades en el ecosistema inmobiliario.

Finalmente, la auditoría y mejora continua se alinean con la necesidad de adaptación constante frente a un panorama regulatorio y de riesgos en evolución, como se ha evidenciado a lo largo del estudio.

Discusión de resultados

La implementación efectiva del SAGRILAFT representa un desafío significativo para las pequeñas y medianas empresas inmobiliarias de Bogotá, principalmente debido a la escasez de personal capacitado y la resistencia al cambio organizacional. Esto responde directamente a la pregunta central sobre las estrategias más efectivas para superar los retos en la implementación. Lo cual se evidencia un desfase entre lo que exige la normativa y lo que las PYMES pueden realmente hacer.

Como menciona Bedoya García (2022), es necesario “combinar las distintas herramientas de desarrollo de la duda sistemática, acompañadas de referencias actuales a las problemáticas visibles en la

economía, la sociedad y la política, para emplear marcos teóricos críticos que permitan comprender las causas estructurales y las condiciones que posibilitan tales fenómenos” (p. 10).

Para abordar esto, sería valioso que la Universidad de Cundinamarca incluyera en su programa de Contaduría Pública contenidos específicos sobre cómo manejar los riesgos de lavado de dinero y financiación del terrorismo, con un enfoque práctico en los diferentes sectores económicos. También sería útil organizar talleres donde los estudiantes puedan simular la implementación del SAGRILAFT, enfrentándose a situaciones realistas y aprendiendo a superar la resistencia al cambio en las empresas, otra posibilidad es ampliar la oferta de cursos de extensión incluyendo un curso sobre el diseño e implementación de programas o sistemas de SAGRILAFT.

En cuanto a las restricciones financieras y de personal, el estudio revela que la falta de recursos no es el obstáculo principal, sino más bien la dificultad para encontrar y retener profesionales con conocimientos especializados en SAGRILAFT. El endurecimiento de las sanciones por parte de la Superintendencia de Sociedades marca un cambio de enfoque, pasando de una etapa más educativa a una aplicación más estricta de las normas del SAGRILAFT. Esto subraya la necesidad urgente de contar con contadores bien preparados en este campo

El nivel de conocimiento y capacitación de los empleados sobre SAGRILAFT es preocupantemente, con un 30% de los encuestados sin experiencia en el tema. Esto subraya la urgente necesidad de programas de formación efectivos.

Bedoya García (2022) sostiene que

recurrir a casos recientes y contextuales como mecanismo de incentivo de estudios críticos de la contabilidad repercute en mayores posibilidades de sensibilización y concientización sobre las problemáticas actuales y el papel de la contabilidad en la configuración tanto de las causas como de las soluciones posibles (p. 10)

Una recomendación sería incorporar módulos específicos sobre SAGRILAFI en los planes de estudio de Contaduría Pública de la Universidad de Cundinamarca, incluyendo casos prácticos y simulaciones de implementación.

La percepción del riesgo y la conciencia sobre SAGRILAFI entre los empresarios es inadecuada, como lo demuestra el desinterés de la gerencia en la capacitación. Para sensibilizar a los altos mandos, se podrían organizar seminarios ejecutivos que destaquen las implicaciones legales y reputacionales del incumplimiento.

El endurecimiento de las sanciones por parte de la Superintendencia de Sociedades indica un cambio hacia una aplicación más estricta de la normativa. Las empresas deben tomar esto como una señal clara para priorizar la implementación adecuada del SAGRILAFI. Esto subraya la necesidad urgente de contar con contadores bien preparados en este campo

Para mejorar la preparación de los futuros contadores, la Universidad de Cundinamarca podría considerar introducir un curso obligatorio sobre sistemas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, desarrollar talleres prácticos de implementación de SAGRILAFI en colaboración con empresas locales, fomentar investigaciones estudiantiles sobre mejores prácticas en la implementación de SAGRILAFI en diferentes sectores, establecer un laboratorio de análisis de riesgos financieros que incluya herramientas de software especializadas en detección de operaciones sospechosas, organizar foros regulares con expertos del sector y

reguladores para mantener actualizados a estudiantes y docentes sobre las últimas tendencias y normativas.

La falta de interés a nivel directivo en la formación sobre SAGRILAFT se presenta como un obstáculo importante para su implementación efectiva. Esto resalta la necesidad de que los futuros contadores públicos desarrollen habilidades de liderazgo y comunicación, para poder influir en las decisiones estratégicas de las empresas.

Conclusiones

La investigación ha revelado que la situación actual en el área de estudio presenta restos y desafíos significativos que afectan el desarrollo sostenible. Se identificaron factores como la falta de recursos, la escasa capacitación del personal y la inadecuada infraestructura como los principales obstáculos. El SAGRILAFT representa una herramienta indispensable para las PYMES inmobiliarias de Bogotá, con el objetivo de prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Sin embargo, el cumplimiento enfrenta barreras conceptuales y legales debido a la falta de claridad en las normativas y la limitada disponibilidad de guías prácticas para su adopción. Un hallazgo clave es que en el 75% de los datos analizados no se logra comprender a cabalidad los requisitos normativos, lo que genera implementaciones superficiales o incompletas. Además, la ausencia de personal especializado, reportada en el 70% de las personas encuestadas, agrava la situación. Este vacío técnico incrementa la exposición a sanciones y afecta la capacidad del sector inmobiliario para cumplir con los estándares internacionales del GAFI. Es indispensable simplificar las regulaciones y fomentar capacitaciones adaptadas para el personal de las PYMES inmobiliarias, fortaleciendo así la capacidad del sector para integrar efectivamente el SAGRILAFT.

A través de la evaluación de las prácticas actuales, se constató que muchas de ellas son ineficaces y no están alineadas con las mejores prácticas recomendadas a nivel internacional. Esto indica una necesidad urgente de revisar y actualizar los procedimientos operativos para mejorar la eficiencia y efectividad. La implementación de un sistema de monitoreo y evaluación podría facilitar esta actualización y asegurar que las prácticas se ajusten a los estándares requeridos. La implementación del SAGRILAFI implica costos operativos significativos que el 75% de los encuestados perciben como un obstáculo principal. Esto incluye inversiones en tecnología, contratación de oficiales de cumplimiento, y auditorías regulares. El 60% de los empresarios considera que los riesgos de LA/FT son ajenos a sus operaciones diarias, lo que genera una resistencia al cambio y a la inversión en sistemas de prevención. Las características propias del sector, como la facilidad para realizar transacciones de alto valor o la manipulación de precios, incrementan los riesgos de actividades ilícitas. Los retos identificados apuntan a la necesidad urgente de sensibilizar a los empresarios sobre los riesgos de LA/FT y establecer incentivos financieros, como subsidios o reducciones tributarias, para fomentar el cumplimiento voluntario y sostenible.

Finalmente, se desarrollaron propuestas concretas para mejorar la situación analizada, incluyendo la capacitación continua del personal y la inversión en tecnología adecuada. Estas propuestas no solo abordan los problemas identificados, sino que también promueven un enfoque proactivo hacia el desarrollo sostenible. La implementación de estas medidas podría resultar en un impacto positivo significativo en el rendimiento general del área. La investigación propone una serie de prácticas específicas que pueden facilitar la adopción efectiva del SAGRILAFI, adaptadas a las limitaciones y necesidades del sector inmobiliario como la capacitación constante, no solo para el personal de cumplimiento, sino también para la alta dirección, que

según el estudio es el nivel menos sensibilizado sobre el impacto de los riesgos de LA/FT. Las tecnologías de monitoreo son importantes ya que realizan un análisis transaccional y detección de patrones sospechosos, considerando herramientas accesibles para pequeñas empresas. Las empresas con un liderazgo comprometido logran implementar el sistema con un 40% menos de dificultades en comparación con aquellas donde la dirección delega completamente la responsabilidad al oficial de cumplimiento. La sistematización de estas prácticas, acompañada de guías sectoriales específicas, puede transformar el SAGRILAF de una carga normativa en un valor agregado para las empresas.

Referencias

- Acero, N. (09 de 10 de 2023). *Actualización SAGRILAFT Y PTEE – Superintendencia de Sociedades*. Gómez-Pinzón DESDE 1992: <https://gomezpinzon.com/actualizacion-del-sagrilافت-y-del-ptee-de-la-superintendencia-de-sociedades/>
- Arévalo, M. C. (13 de 10 de 2020). *Conoce cuáles son las fases que se implementan en Sarlaft*. Pirani: <https://www.piranirisk.com/es/blog/conozca-cuales-son-las-fases-que-se-implementan-en-sarلافت>
- BBVA. (24 de 06 de 2024). *Situación Colombia. Junio 2024*. BBVA Research: <https://www.bbvaesearch.com/publicaciones/situacion-colombia-junio-2024/>
- BBVA. (07 de 03 de 2024). *Situación Colombia. Marzo 2024*. BBVA Research: <https://www.bbvaesearch.com/publicaciones/situacion-colombia-marzo-2024/>
- Becerra Elejalde, L. L. (18 de 11 de 2019). *Narcotráfico pesa hasta \$19 billones en el Producto Interno Bruto de Colombia*. La República: <https://www.larepublica.co/economia/narcotrafico-pesa-hasta-19-billones-en-el-producto-interno-bruto-de-colombia-2933774>
- Bedoya García, M. (18 de 11 de 2022). *Fraude financiero, corrupción pública y conflicto social: elementos para potenciar la formación contable crítica*. XVIII Simposio Regional de Investigación Contable (La Plata, 17 y 18 de noviembre de 2022): <https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/149975>

Bernal Tórres, M. A. (02 de 09 de 2024). *Informe No.006-OFAIN-OC-24. Complemento Auditoría SAGRILAFI 2024*. COTECMAR:

https://www.cotecmar.com/sites/default/files/media/documentos/2024-04/Informe_No_006_OFAIN_24%20Plan%20Mejoramiento%20SAGRILAFI.pdf

Bestpractices. (11 de 04 de 2024). *Trazando las Líneas: Comprende las Diferencias entre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo*. Bestpractices:

<https://bestpractices.com.py/4-diferencias-entre-lavado-de-activos-y-financiacion-del-terrorismo/>

Blanco Cordero, I., Caparrós, E. F., Prado Saldarriaga, V., Santander Abril, G., & Zaragoza

Aguado, J. (2006). *Combate al lavado de activos desde el sistema judicial*. Organization of American States:

https://www.oas.org/es/ssm/ddot/publicaciones/LIBRO%20OEA%20LAVADO%20ACTIVOS%202018_4%20DIGITAL.pdf

Cámara de Comercio de Bogotá. (2012). *Modelo de gestión del riesgo de LA/FT para el sector real: guía para la adopción de un sistema de gestión del riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo en el sector real. (Guía resumida)*. Cámara de Comercio de Bogotá. Biblioteca Digital CCB: <https://bibliotecadigital.ccb.org.co/items/01f9ee9b-1583-4def-a5de-a4db627cc4c1>

Cámara de Comercio de Bogotá. (2012). *Modelo de gestión del riesgo de LA/FT para el sector real: guía para la adopción de un sistema de gestión del riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo en el sector real. (Guía resumida)*. Cámara de Comercio de

Bogotá. Biblioteca Digital CCB: <https://bibliotecadigital.ccb.org.co/items/01f9ee9b-1583-4def-a5de-a4db627cc4c1>

Cámara de Comercio de Bogotá. (18 de 03 de 2022). *La Cámara de Comercio de Bogotá lanza Programa de Reactivación Económica para Inmobiliarias en Bogotá y la Región.*

Cámara de Comercio de Bogotá: <https://www.ccb.org.co/de-interes/comunicados/la-ccb-lanza-apertura-segunda-version-programa-reactivacion-para-el-sector-inmobiliarias>

Cámara de Comercio de Bogotá. (18 de 03 de 2022). *La Cámara de Comercio de Bogotá lanza Programa de Reactivación Económica para Inmobiliarias en Bogotá y la Región.*

Cámara de Comercio de Bogotá: <https://www.ccb.org.co/de-interes/comunicados/la-ccb-lanza-apertura-segunda-version-programa-reactivacion-para-el-sector-inmobiliarias>

Camargo, A. (15 de 07 de 2021). *Cómo identificar el riesgo según SAGRILAFI*. Auditoool. Red Global de Conocimientos en Auditoría y Control Interno:

<https://www.auditoool.org/blog/compliance/como-identificar-el-riesgo-segun-sagrilaft>

Capital Salud. (s.f.). *Estructura del SARLAFT*. Capital Salud:

<https://cursos.capitalsalud.gov.co/curso/sarlaft-1/modulo/lesson-50/>

Castellanos Sarmiento, W., Salom Arrieta, M., & Hurtado Cardona, A. M. (2014). *RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO EN EL SECTOR*

INMOBILIARIO. UIAF: [https://www.uiaf.gov.co/sites/default/files/2022-](https://www.uiaf.gov.co/sites/default/files/2022-07/documentos/archivos-anexos/Riesgo%20de%20LAFT%20sector%20inmobiliario.pdf)

[07/documentos/archivos-anexos/Riesgo%20de%20LAFT%20sector%20inmobiliario.pdf](https://www.uiaf.gov.co/sites/default/files/2022-07/documentos/archivos-anexos/Riesgo%20de%20LAFT%20sector%20inmobiliario.pdf)

CNBV. (s.f.). *Diferencia entre el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo*. CNBV VICEPRESIDENCIA DE SUPERVISIÓN DE PROCESOS PREVENTIVOS:
https://www.cnbv.gob.mx/CNBV/Documents/VSPP_Financiamiento%20al%20Terrorismo.pdf

Colmenares Abuchaibe, J. R., & Lora Escobar, H. J. (2019). *RETOS Y DESAFÍOS EN LAS PYMES COLOMBIANAS EN EL MARCO DE LA GESTIÓN ESTRATÉGICA*. Biblioteca Digital. Repositorio Institucional CESA:
<https://repository.cesa.edu.co/bitstream/handle/10726/4293/ADM2019-154.pdf?sequence=1>

Compliance. (s.f.). *Se calcula un impacto de 2% en el PIB nacional, lo que equivale a \$19,5 billones*. Compliance Sistema de Información:
<https://www.compliance.com.co/narcotrafico-pesa-hasta-19-billones-en-el-producto-interno-bruto-de-colombia/>

Conpes. (09 de 08 de 2021). *POLÍTICA NACIONAL ANTI LAVADO DE ACTIVOS, CONTRA LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA*. CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN:
<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/4042.pdf>

Equipo de edición de Psico-smart. (3 de 09 de 2023). *El papel de la formación continua en el desarrollo de líderes millennials y generación Z*. Varecol: <https://psico->

smart.com/articulos/articulo-el-papel-de-la-formacion-continua-en-el-desarrollo-de-lideres-millennials-y-generacion-z-181718

Equipo de investigación y redacción del INCP. (2022). *Así se ve la contaduría en Colombia*.

Universidad Piloto de Colombia:

<https://www.unipiloto.edu.co/descargas/DESTACARTE.PDF>

Función Pública. (13 de 09 de 1989). *Decreto 2090 de 1989*. Función Pública:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=27983>

Función Pública. (12 de 08 de 1999). *Ley 526 de 1999*. Función Pública:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=6288>

Función Pública. (07 de 12 de 2002). *Ley 793 de 2002*. Función Pública:

<https://funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=6954>

Función Pública. (6 de 07 de 2015). *Ley 1762 de 2015*. Función Pública:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=65338>

Función Pública. (13 de 07 de 2016). *Ley 1796 de 2016*. Función Pública:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=78234>

GAFISUD. (02 de 2012). *ESTÁNDARES INTERNACIONALES SOBRE LA LUCHA CONTRA*

EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y LA

PROLIFERACIÓN. Fatf: [https://www.fatf-gafi.org/content/dam/fatf-](https://www.fatf-gafi.org/content/dam/fatf-gafi/translations/Recommendations/FATF-40-Rec-2012-Spanish.pdf)

[gafi/translations/Recommendations/FATF-40-Rec-2012-Spanish.pdf](https://www.fatf-gafi.org/content/dam/fatf-gafi/translations/Recommendations/FATF-40-Rec-2012-Spanish.pdf)

Ganzáles Patiño, J. S., & Llanes Valenzuela, M. C. (02 de 2024). *Una mirada a las mipymes en Colombia*. BBVA Research: https://www.bbva.com/wp-content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_Colombia-1.pdf

García Baquero, Y., & Basallo, J. S. (2020). *Análisis sobre la implementación y ejecución de SARLAFT en los fondos de empleados del sector de la construcción pertenecientes al nivel II de supervisión*. Uniminuto. Colecciones Digitales. Repositorio Institucional: https://repository.uniminuto.edu/bitstream/10656/13277/1/UVDT.CP_BaqueroYenifer-BasalloJuan_2020.pdf

Garrigues. (03 de 09 de 2020). *La Superintendencia Financiera de Colombia imparte instrucciones sobre administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo promoviendo el uso de nuevas tecnologías*. Garrigues: [https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/superintendencia-financiera-colombia-imparte-instrucciones-administracion-riesgo-lavado#:~:text=Mediante%20la%20expedici%C3%B3n%20de%20la,activos%20y%20financiaci%C3%B3n%20del%20terrorismo%20\(](https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/superintendencia-financiera-colombia-imparte-instrucciones-administracion-riesgo-lavado#:~:text=Mediante%20la%20expedici%C3%B3n%20de%20la,activos%20y%20financiaci%C3%B3n%20del%20terrorismo%20()

Garzón, Natalia. (01 de 2024). *SAGRILAFT 2024*. Tusdatos.co: <https://www.tusdatos.co/blog/sagriluft-2024>

Gutiérrez López, J. A. (17 de 12 de 2020). *Compendio de Notas ALA/CFT*. UIAF: https://www.uiaf.gov.co/sites/default/files/2022-06/documentos/archivos-anexos/Compendio_NOTAS_ALACFT-V2.pdf

Hernández Robayo, I. C. (08 de 2023). *Lineamientos para la implementación del SAGRILAFT en SODIAK SA*. Uniminuto Colecciones Digitales:
https://repository.uniminuto.edu/bitstream/10656/18386/1/UVDT.AF_HernandezIngrid_2023.pdf

Hernández, S. (1 de 01 de 2022). *El Sarlaft en Colombia*. Tusdatos.co:
<https://www.tusdatos.co/blog/el-sarlaft-en-colombia>

Hinestroza Rojas, Y., & Gonzáles Castrillón, D. (2018). *Riesgo político en las Cajas de Compensación de Colombia: un estudio cualitativo*. Universidad EAFIT.:
<https://repository.eafit.edu.co/items/f3252dd4-70b9-4feb-944a-2184fe1bb04e>

ICETEX. (17 de 08 de 2023). *MANUAL DEL SARLAFT. (SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO)*. INSTITUTO COLOMBIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y ESTUDIOS TÉCNICOS EN EL EXTERIOR – ICETEX:
<https://web.icetex.gov.co/documents/20122/1737858/manual-sarlaft-v15.pdf>

Infolaft. (s.f). *¿Cuál es el riesgo de lavado de activos en el sector inmobiliario?* Infolaft:
<https://www.infolaft.com/cual-es-el-riesgo-de-lavado-de-activos-en-el-sector-inmobiliario>

Infolaft. (s.f). *SAGRILAFT y PTEE: aumentan las sanciones e investigaciones*. Infolaft:
<https://www.infolaft.com/sagrilaft-y-ptee-aumentan-las-sanciones-e-investigaciones>

Infolaft. (s.f.). *Colombia: retos del sector financiero para combatir el lavado de activos*. Infolaft:

<https://www.infolaft.com/colombia-retos-del-sector-financiero-para-combatir-el-lavado-de-activos>

Infolaft. (s.f.). *Datos generales sobre el SAGRILAFT en Colombia*. Infolaft:

<https://www.infolaft.com/datos-generales-sobre-el-sagrilaft-en-colombia>

Infolaft. (s.f.). *SAGRILAFT y PTEE: hay 23 procesos sancionatorios en curso*. Infolaft:

<https://www.infolaft.com/sagrilaft-y-ptee-hay-23-procesos-sancionatorios-en-curso>

Infolaft. (s.f.). *SAGRILAFT: ¿qué es y cómo implementarlo?* Infolaft:

<https://www.infolaft.com/sagrilaft-supersociedades-colombia>

Infolaft. (s.f.). *SAGRILAFT: ¿qué es y cómo implementarlo?* Infolaft:

<https://www.infolaft.com/sagrilaft-supersociedades-colombia>

Infolaft. (s.f.). *SARLAFT: ¿qué es y cómo se puede implementar?* Infolaft:

<https://www.infolaft.com/sarlaft-que-es-colombia>

Instituto Nacional de Contadores Públicos. (07 de 2021). *Medición del riesgo: segunda etapa del*

Sagrilaft. INCP. Instituto Nacional de Contadores Públicos:

<https://incp.org.co/publicaciones/infocp-publicaciones/2021/07/medicion-del-riesgo-segunda-etapa-del-sagrilaft/>

Jiménez, M. M. (08 de 06 de 2022). [https://www.piranirisk.com/es/blog/elementos-sagrilaft-](https://www.piranirisk.com/es/blog/elementos-sagrilaft-colombia)

colombia. Pirani: <https://www.piranirisk.com/es/blog/elementos-sagrilaft-colombia>

Juanita, M. (20 de 01 de 2023). *Pymes en Colombia: qué son, cuántas hay y ejemplos*. Hubspot:
<https://blog.hubspot.es/marketing/la-importancia-de-las-pymes-en-colombia>

Junta Central de Contadores. (2024). *Consulta de estadísticas de contadores públicos inscritos*.
Junta Central de Contadores: <https://www.jcc.gov.co/mis-consultas/consultar/consulta-de-estad%C3%ADsticas-de-contadores-p%C3%BAblicos-inscritos>

Junta Central de Contadores. (2024). *Junta Central de Contadores*. Junta Central de Contadores:
<https://www.jcc.gov.co/>

Justia Colombia. (s.f.). *Constitución Política De Colombia*. Justia Colombia:
<https://colombia.justia.com/nacionales/constitucion-politica-de-colombia/titulo-xii/capitulo-1/>

Justia Colombia. (s.f.). *Constitución Política De Colombia*. Justia Colombia:
<https://colombia.justia.com/nacionales/constitucion-politica-de-colombia/titulo-i/>

Justia Colombia. (s.f.). *Constitución Política De Colombia*. Justia Colombia:
<https://colombia.justia.com/nacionales/constitucion-politica-de-colombia/titulo-v/capitulo-2/#articulo-123>

Justia Colombia. (s.f.). *Constitución Política De Colombia*. Justia Colombia:
<https://colombia.justia.com/nacionales/constitucion-politica-de-colombia/titulo-xii/capitulo-1/#:~:text=Art%C3%ADculo%20335%20ARTICULO%20335%C2%BA%E2%80%94Las,ser%20ejercidas%20previa%20autorizaci%C3%B3n%20del>

Mallplaza. (02 de 2023). *POLÍTICA DEL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA*. Mallplaza:
https://s29.q4cdn.com/671868092/files/doc_downloads/2023/02/Pol%C3%ADtica-SAGRILAFT-Colombia.pdf

Martín Culma, A. M. (2018). *Estudio de la implementación del SARLAFT en entidades bancarias a partir de los informes de la Superintendencia Financiera*. Universidad de la Salle. Ciencia Unisalle: <https://ciencia.lasalle.edu.co/items/a77e9c1e-da08-46e3-b856-a583d10888ff>

Mentu. (20 de 06 de 2024). *Compliance: Fundamentos y Prácticas para una Cultura Organizacional Sostenible*. Mentu: <https://www.mentu.com.py/blog/4834/compliance-fundamentos-y-practicas-para-una-cultura-organizacional-sostenible>

Mora, J. (24 de 09 de 2021). *SARLAFT 4.0: ¿Está tu compañía obligada a cumplir esta norma?* Stradata AML, Ecosistema de Soluciones: <https://stradata.co/sarlaft-4-0-esta-tu-compania-obligada-a-cumplir-esta-norma/>

Peralta Pérez, J. C. (2020). *Sistema de administración de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT) adecuado para Seaboard Overseas Colombia*. Repositorio Institucional Javeriano:
<https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/54041>

Régimen Legal de Bogotá. (03 de 08 de 2001). *Ley 675 de 2001 Congreso de la República de Colombia*. Secretaría Jurídica de Bogotá:

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=4162>

Resumen Latinoamericano. (17 de 07 de 2024). *Colombia. Una economía en problemas*.

Resumen Latinoamericano. La otra cara de las noticias de América y el tercer mundo:

<https://www.resumenlatinoamericano.org/2024/07/17/colombia-una-economia-en-problemas/>

Risk International. (02 de 2024). *El Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo LAFT está compuesto por los siguientes elementos*. LinkedIn: https://es.linkedin.com/posts/risks-international_risksinternational-compliance-sagrilaft-activity-7161385703082274816-1_Wt

Risks International. (11 de 04 de 2024). *El impacto económico y reputacional del Lavado de Activos: Por qué es crucial prevenirlo*. Risks International:

<https://www.risksint.com/risks-international/el-impacto-economico-y-reputacional-del-lavado-de-activos-por-que-es-crucial-prevenirlo/>

Rocha C, K. D. (18 de 07 de 2023). *El papel del revisor fiscal en la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo*. Repositorio Universidad de Cundinamarca.

Trabajos De Grado Contaduría Pública:

<https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/items/5317e84c-f0c3-4054-88d8-42799aa6b80a>

Rodríguez Gutiérrez, G. (2024). *Implementación y mantenimiento de los programas de cumplimiento de sagrilaft, (LA/FT/FPADM), PTEE y RNBD en las compañías Personal*

Soft S.A.S., Inversiones La Tilina S.A.S. y Famaa Holding S.A.S. Repositorio Institucional Universidad de Antioquia: <https://bibliotecadigital.udea.edu.co/simple-search?query=IMPLEMENTACI%C3%93N+Y+MANTENIMIENTO+DE+LOS+PROGRAMAS+DE+CUMPLIMIENTO+DE+SAGRILAF+T%2C+%28LA%2FFT%2FFPADM%29%2C+PTEE+Y+RNBD+EN+LAS+COMPACI%C3%91%2C%28DAS+PERSONAL+SOF+T+S.A.S.%2C+INVERSIONES+LA+TILINA+S>.

Rodríguez, D., Ramírez, M., & Girálido, A. (2024). *Tres lecciones en torno a sanciones por incumplimiento de obligaciones en materia de SAGRILAF y PTEE*. CMS Law Tax Future: <https://cms.law/es/col/publication/tres-lecciones-en-torno-a-sanciones-por-incumplimiento-de-obligaciones-en-materia-de-sagrilaf-y-ptee>

Russell Bedford. (01 de 09 de 2024). *Requisitos y funciones del Oficial de Cumplimiento*. Russell Bedford: <https://russellbedford.com.co/requisitos-y-funciones-del-oficial-de-cumplimiento/>

Salom Arrieta, M., & Castellanos Sarmiento, W. (2012). *Lo que se debe saber sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo*. windows.net: <https://isasapaginaswebisa001.blob.core.windows.net/paginawebisawordpress/2021/01/lo-que-se-debe-saber-sobre-la-prevencio%CC%81n-del-lavado-de-activos-y-financiacio%CC%81n-del-terrorismo.pdf>

Sandoval Cabuya, J. D. (28 de 04 de 2023). <https://repositorio.uniandes.edu.co/entities/publication/1955d63c-8571-4c8f-b4c9-5cc048765439>. Universidad de los Andes, Seneca Repositorio Institucional:

<https://repositorio.uniandes.edu.co/entities/publication/1955d63c-8571-4c8f-b4c9-5cc048765439>

Sandoval Fonseca, D. T. (14 de 09 de 2021). *Propuesta de mecanismos para la implementación del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) en el E.S.E Hospital El Salvador de Ubaté*. Repositorio

Universidad de Cundinamarca:

<https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/handle/20.500.12558/5247>

Santiago C. Anikat. (08 de 08 de 2023). *¿Cuales son los desafíos al Implementar SAGRILAFT?*

LogTec Consulting Group: <https://dataprotected.com.co/blog-proteccion-de-datos/preguntas-frecuentes-faq/cuales-son-los-desafios-al-implementar-sagrilaft/>

Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá. (2021). *SARLAFT. Lineamiento para implementar el sistema de Administracion del Riesgos de Lavado de Activos y financiacion del Terrorismo en las entidades del Distrito*. Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá: https://secretariageneral.gov.co/sites/default/files/2023-12/2021_Documento_SARLAFT_V5_27.10.2021.pdf

Secretaría Jurídica de Bogotá. (15 de 07 de 2015). *Ley 1762 de 2015 Congreso de la República de Colombia*. Alcaldia Mayor de Bogota:

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=62272>

Serna, C. M. (2017). *Modelo de Administración del Riesgo Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (LA/FT) para el Sector Inmobiliario*. Ministerio de Justicia y del Derecho:

<https://www.minjusticia.gov.co/programas->

co/ODC/Publicaciones/Publicaciones/CR1032017_modelo_riego_lavado_sector_inmobiliario_2017.pdf

Siigo. (19 de 02 de 2018). *¿Que dicta la ley de propiedad horizontal?* Siigo:

<https://www.siigo.com/blog/contador/que-dicta-la-ley-de-propiedad-horizontal/>

Superintendencia de Sociedades. (24 de 12 de 2020). *Capitulo X. Autocontrol y Gestion del Riesgo Integral LA/FT/FPADM y Reporte de Operaciones Sospechosas a la UIAF.*

Superintendencia de Sociedades: <https://www.supersociedades.gov.co/en/web/nuestra-entidad/cap-10-autocontrol-y-gesti%C3%B3n-del-riesgo-integral>

Superintendencia de Sociedades. (2023). *Resoluciones sancionatorias SAGRILAFT y PTEE.*

Superintendencia de Sociedades: <https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/resoluciones-sagrilajt-ptee>

Superintendencia de Sociedades. (2024). *RESOLUCIÓN Por la cual se impone una sanción.*

Superintendencia de Sociedades:

<https://www.supersociedades.gov.co/documents/80312/6565516/RENAULT-SANCION+VF.pdf>

Superintendencia de Sociedades. (2024). *Resoluciones sancionatorias SAGRILAFT y PTEE.*

Superintendencia de Sociedades: <https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/resoluciones-sagrilajt-ptee>

Superintendencia de Sociedades. (s.f.). *Grupo de Supervisión de Programas y Riesgos*

Especiales. Superintendencia de Sociedades:

<https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/sagrilaft>

Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de Colombia. (15 de 12 de 2022). *¿Qué es*

el SARLAFT? Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de Colombia:

<https://www.supervigilancia.gov.co/sarlaft/publicaciones/10005/sarlaft/>

Superintendencia Financiera de Colombia. (2014). *Circular Básica Jurídica (C.E. 029/14)*.

Superintendencia Financiera de Colombia:

<https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10083443/normativanormativa-generalcircular-basica-juridica-ce-10083443/>

Superintendencia Financiera de Colombia. (22 de 12 de 2016). *Superfinanciera fortalece el*

Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del

Terrorismo en línea con estándares internacionales. Superintendencia Financiera de

Colombia: [https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10087840/superfinanciera-](https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10087840/superfinanciera-fortalece-el-sistema-de-administracion-del-riesgo-de-lavado-de-activos-y-de-la-financiacion-del-terrorismo-en-linea-con-estandares-internacionales-10087840/#:~:text=La%20expedici%C3)

[fortalece-el-sistema-de-administracion-del-riesgo-de-lavado-de-activos-y-de-la-](https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10087840/superfinanciera-fortalece-el-sistema-de-administracion-del-riesgo-de-lavado-de-activos-y-de-la-financiacion-del-terrorismo-en-linea-con-estandares-internacionales-10087840/#:~:text=La%20expedici%C3)

[financiacion-del-terrorismo-en-linea-con-estandares-internacionales-](https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10087840/superfinanciera-fortalece-el-sistema-de-administracion-del-riesgo-de-lavado-de-activos-y-de-la-financiacion-del-terrorismo-en-linea-con-estandares-internacionales-10087840/#:~:text=La%20expedici%C3)

[10087840/#:~:text=La%20expedici%C3](https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/10087840/superfinanciera-fortalece-el-sistema-de-administracion-del-riesgo-de-lavado-de-activos-y-de-la-financiacion-del-terrorismo-en-linea-con-estandares-internacionales-10087840/#:~:text=La%20expedici%C3)

UAF. Unidad de Análisis Financiero. (s.f.). *¿Qué es el financiamiento del terrorismo?* UAF.

Unidad de Análisis Financiero: <https://www.uaf.cl/lavado/terrorismo.aspx>

UIAF. (2012). *Lo que debe saber sobre prevención de lavado de activos y financiación del*

terrorismo. UIAF:

<https://isasapaginaswebisa001.blob.core.windows.net/paginawebisawordpress/2021/01/lo-que-se-debe-saber-sobre-la-prevencio%CC%81n-del-lavado-de-activos-y-financiacio%CC%81n-del-terrorismo.pdf>

UIAF. (2014). *LO QUE DEBE SABER SOBRE EL LAVADO DE ACTIVOS Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO*. Unidad de Información y Análisis Financiero: <https://www.uiaf.gov.co/sites/default/files/2022-06/documentos/archivos-anexos/Lo%20que%20debe%20saber%20sobre%20LAFT-1.pdf>

Vásquez, J. F. (22 de 11 de 2022). *Detección y prevención del lavado de activos: perspectiva desde la auditoría forense*. *Apuntes Contables*. 31 (nov. 2022). Universidad Externado de Colombia: <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/contad/article/view/8321>

Worldsys. (02 de 07 de 2023). *¿Cómo operan las redes de lavado de activos?* Worldsys: <https://www.worldsys.co/como-operan-las-redes-de-lavado-de-activos/>

Zabala, T. (03 de 2021). *Etapas del SARLAFT*. ResearchGate: https://www.researchgate.net/figure/Figura-21-Etapas-del-SARLAFT_fig1_367902516

Zaga, D., & Barone, N. (06 de 2024). *Perspectivas económicas de Colombia*. Deloitte: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/finance/IT_Perspectivas_economicas_de_Colombia_0924.pdf

Zapata, J. V., & Cotes, C. M. (20 de 01 de 2021). *Superintendencia de Sociedades modifica Capítulo X Circular Básica Jurídica en Colombia*. Holland & Knight:

<https://www.hklaw.com/en/insights/publications/2021/01/superintendencia-de-sociedades-modifica-capitulo-x-circular-basica>

Zapata V., J., García Jimeno, E., & Acosta, J. A. (12 de 04 de 2024). *Aumentan las sanciones por incumplimiento del SAGRILAF y PTEE en empresas Colombianas.*

Holland&Knight: <https://www.hklaw.com/en/insights/publications/2024/04/aumentan-las-sanciones-por-incumplimiento-del-sagrilaft>

Anexo 1 Encuesta Retos y Desafíos en la implementación de SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias de Bogotá

Ficha Técnica Estudio sobre la Implementación del SAGRILAFT en PYMES Inmobiliarias de Bogotá	
Título del estudio	Retos y Desafíos en la Implementación del SAGRILAFT en PYMES del Sector Inmobiliario de Bogotá
Objetivo general	Investigar las dificultades que enfrentan las PYMES inmobiliarias de Bogotá al implementar el SAGRILAFT y proponer soluciones. El estudio se centra en identificar los desafíos más relevantes en el proceso de implementación del SAGRILAFT, como falta de recursos, resistencia organizacional y complejidades normativas. También busca sugerir soluciones prácticas para ayudar a las PYMES a cumplir con esta obligación legal
Población Objetivo	Profesionales de la contabilidad y auditoría (contadores, auditores, revisores fiscales, docentes universitarios). La encuesta está dirigida a aquellos profesionales que tienen experiencia directa o conocimiento sobre la implementación y supervisión de sistemas de control financiero, como el SAGRILAFT, en PYMES del sector inmobiliario.
Metodología	Encuesta estructurada dirigida a profesionales del sector, con preguntas cerradas y abiertas. El estudio se basa en la recolección de datos mediante una encuesta que aborda tanto preguntas cuantitativas (opciones de selección múltiple) como cualitativas (respuestas abiertas). Esto permite capturar tanto datos estadísticos como las percepciones y experiencias de los encuestados.
Estructura del Cuestionario	Datos Demográficos Rol Profesional. Experiencia con SAGRILAFT Dificultades en la Implementación. Capacitación y Monitoreo. Preparación para Auditorías

Principales Áreas de Investigación	Percepción de responsabilidad en la implementación. Experiencia práctica en SAGRILAFT. Dificultades percibidas en la implementación. Propuestas de mejora en capacitación y tecnología. Preparación de las PYMES para auditorías.
Resultados esperados	Identificar los principales obstáculos para la implementación de SAGRILAFT y áreas clave para mejorar el proceso (capacitación, herramientas tecnológicas). Los resultados del estudio deben ofrecer un panorama claro sobre las principales dificultades que enfrentan las PYMES inmobiliarias en la implementación de SAGRILAFT. Asimismo, se espera identificar las áreas que necesitan más atención, como la formación de personal o la simplificación de procesos
Implicaciones del estudio	Proponer mejoras en la implementación del SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias, identificar áreas críticas para el éxito del proceso. Este estudio busca aportar soluciones prácticas a los problemas identificados. Los resultados tendrán implicaciones para las políticas empresariales y regulatorias, ofreciendo un marco para optimizar la implementación de SAGRILAFT en PYMES del sector inmobiliario
Consideraciones Éticas	Garantizar la confidencialidad y el uso exclusivo de las respuestas con multas investigativas. Recolección de datos anónimos y voluntaria. El estudio se llevará a cabo respetando los principios éticos de investigación, asegurando que todas las respuestas sean anónimas y que la participación sea completamente voluntaria. Los datos se utilizarán únicamente con fines investigativos

Esta encuesta fue dirigida a profesionales de la contabilidad y auditoría.

Estimado profesional

Agradezco su participación en este estudio sobre los retos y desafíos que enfrentan las PYMES del sector inmobiliario de Bogotá al implementar el SAGRILAFT. Sus respuestas me ayudarán a comprender mejor la situación y proponer soluciones.

Por favor, responda las siguientes preguntas según su experiencia:

1. Sexo Opción única.

Masculino

Femenino

2. Edad.

Escriba su respuesta

3. En qué año se graduó.

4. De que universidad se gradúo.

Escriba su respuesta

5. Ciudad o municipio de domicilio.

Escriba su respuesta

6. Cuál es su rol profesional.

Contador

Auditor

Revisor Fiscal

Docente Universitario

7. Como profesional de la Contaduría Pública, ¿cómo percibe su responsabilidad en la implementación y supervisión del SAGRILAFT y otros mecanismos de control relacionados con la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo?

Ética y legal

Educativa y capacitación

Asesoría y consultoría

Reporte de operaciones sospechosas

8. ¿Cuántos años de experiencia tiene trabajando con SAGRILAFT o sistemas similares?

Menos de 1 año

1 a 3 años

4 a 6 años

Mas de 6 años

No tiene experiencia

9. En su opinión, ¿cuál es el nivel de dificultad para implementar SAGRILAFT en PYMES inmobiliarias?

Muy fácil

Fácil

Moderado

Difficil

Muy difícil

10. ¿Cuál cree que es el desafío más relevante para implementar SAGRILAFT? Opción única.

Falta de recursos financieros

Escasez de personal capacitado

Complejidad de la normativa

Resistencia al cambio de la organización

Dificultades tecnológicas

11. ¿Cuál considera que es el principal reto para la capacitación en contenidos y herramientas SAGRILAFT?

Falta de tiempo

Costos elevados

Desinterés en la gerencia

Complejidad del tema

Falta de instituciones educativas con énfasis en el tema

12. ¿Qué medida considera más efectiva para mejorar o implementar SAGRILAFI en PYMES inmobiliarias?

Mayor capacitación y orientación

Simplificación de la normativa

Incentivos fiscales o financieros

Herramientas tecnológicas más accesibles

13. ¿Cuál cree que es el aspecto más desafiante del monitoreo continuo requerido por SAGRILAFI?

Actualización constante de perfiles de riesgo

Detección de operaciones inusuales

Mantenimiento de registros detallados

Análisis de grandes volúmenes de datos

14. ¿Cuánto tiempo promedio cree que toma implementar SAGRILAFI en una PYME inmobiliaria?

Menos de 3 meses

3 a 6 meses

6 a 12 meses

Más de 12 meses

15. En su opinión, ¿qué tan preparadas están las PYMES inmobiliarias para enfrentar una auditoría de SAGRILAFI?

Nada preparadas

Poco preparadas

Moderadamente preparadas

Muy preparadas

Anexo 2 Resultados sin procesar

ID	Sexo	Edad	Año de graduación	Universidad	Domicilio
1	Masculino	58	2000	Fundación Universitaria San Martin	Bogota
2	Femenino	50	1991	Universidad Nacional de Colombia	Bogota
3	Masculino	67	2003	Universidad Jorge Tadeo Lozano	Bogotá
4	Femenino	54	1999	Universidad Autónoma de Colombia	Bogotá
5	Femenino	43	2014	FUNDACION UNIVERSITARIA SAN MARTIN	FACATATIVA
6	Femenino	29	2022	Universidad Jorge Tadeo Lozano	Bogota
7	Femenino	45	2003	Universidad Nacional de Colombia	Facatativá
8	Masculino	59	1994	Jorge Tadeo Lozano	Bogotá
9	Femenino	25	2023	UNIMINUTO	VILLETA
10	Femenino	44	2002	Universidad Nacional de Colombia	Facatativá
11	Femenino	44	2013	Universidad la Gran Colombia	Bogotá
12	Femenino	52	2009	Cooperativa de Colombia	Bogotá
13	Femenino	31	2019	Universidad de Cundinamarca	Facatativá
14	Femenino	60	66	Externado de Colombia	Bogota
15	Femenino	24	2022	Universidad de Cundinamarca	Facatativá
16	Masculino	40	2024	Ucundinamarca.edu.co	Facatativá
17	Femenino	33	2025	Universidad de Cundinamarca	Facatativá
18	Femenino	23	2023	Cundinamarca	Madrid
19	Femenino	40	2022	universidad de Cundinamarca	Facatativá
20	Masculino	30	2019	Universidad de Ciencias aplicadas y ambientales UDCA	Facatativá
21	Femenino	30	2017	Universidad Nacional de Colombia	Facatativá
22	Masculino	32	2023	Universidad de Cundinamarca	Facatativá
23	Masculino	24	2023	Universidad de Cundinamarca	Madrid
24	Masculino	24	2023	UNAD	Facatativá
25	Femenino	25	2023	UNIMINUTO	VILLETA
26	Masculino	23	2024	universidad de Cundinamarca	Madrid
27	Femenino	32	2015	Universidad de Cundinamarca	Facatativá

Anexo 3 Base de datos Actividad Contable, Cámara de Comercio de Facatativá

MATR ICULA	ORGANI ZACION	RAZON SOCIAL	IDENTIFI CACION	NIT	FEC- MATR ICULA	FEC- RENOV ACION	ULT- ANO _REN	DIR- COMER CIAL	MUN- COME RCIAL	TEL- COM- 1	EMAIL-COMERCIAL	DIR- NOTIFI CACION	MUN- NOTIFI CACION
125965	PERSONA NATURAL	NAHIR TORRES APONTE	35531153	35531534	2018128	20220331	2022	CL 2 E 1 A 85 TR A10 APTO 303	25269 - FACATATIVA	3108648874	ntaponte@gmail.com	CL 2 E 1 A 85 TR A10 APTO 303	25269 - FACATATIVA
100586	PERSONA NATURAL	MOYA PARRA JOHN FREDY	1077966480	1077966480	20160331	20220331	2022	CR 7 11A 05	25269 - FACATATIVA	8924339	jfredymoyaparra@gmail.com	CR 7 11A 05	25269 - FACATATIVA
93069	PERSONA NATURAL	CHIARI CABALLERO MELANY JHOHANA	1070961443	1070961443	20150122	20220331	2022	DG 15 19 49	25269 - FACATATIVA	3045644284	melany21_8@hotmail.com	DG 15 19 49	25269 - FACATATIVA
102777	PERSONA NATURAL	ANGELA YOLIMA CITA VELANDIA	35530502	35530502	20160707	20220328	2022	CR 8 8 38 BRR ZAMBRANO	25269 - FACATATIVA	3106804775	cita.angela@gmail.com	CR 8 8 38 BRR ZAMBRANO	25269 - FACATATIVA
83469	PERSONA NATURAL	VELEZ BARBOSA SERGIO	1070950603	1070950603	20130816	20220213	2022	LOTE 6 BRR GAITAN (BOJACA)	25269 - FACATATIVA	3107864380	sergio.vb21@gmail.com	CLL 12 6 20	25269 - FACATATIVA
73353	PERSONA NATURAL	AMAYA CRISTANCHO NELSON JASETH	1070953310	1070953310	20120117	20200127	2020	CR 10 15 D 27 TO A APTO 504 TIERRA	25269 - FACATATIVA	3212080050	jaseth20@hotmail.com	CR 10 15 D 27 TO A APTO 504 TIERRA	25269 - FACATATIVA

								LINDA ETAPA 1				LINDA ETAPA 1	
37996	PERSONA NATURAL	SILVA ROMERO GABRIEL MAURICIO	11443392	114433923	20050203	20190213	2019	CR 4 7 16 OF 306	25269 - FACATATIVA	3108190475	contrandinos@hotmail.com	CR 4 7 16 OF 306	25269 - FACATATIVA
73802	PERSONA NATURAL	AMAYA LINARES NANCY	35519438	35519438-9	20120213	20180316	2018	CR 3 8 83	25269 - FACATATIVA	8422940	contamar01@hotmail.com	CR 3 8 83	25269 - FACATATIVA
118331	PERSONA NATURAL	SANABRIA GONZALEZ WILMAR STEVEN	1070953730	1,07095E+11	20180313	20180313	2018	CLL 3 ESTE N. 1A - 10	25269 - FACATATIVA	3154058487	wilof07@gmail.com	CLL 3 ESTE N. 1A - 10	25269 - FACATATIVA
73181	PERSONA NATURAL	CORTES TORRES LUIS PETER	1032381271	1032381271-0	20120102	20180214	2018	CRA 1 SUR NRO. 5A-37	25269 - FACATATIVA	8427553	peter_torres_t@hotmail.com	CRA 1 SUR NRO. 5A-37	25269 - FACATATIVA
116708	PERSONA NATURAL	AREVALO LOPEZ DENIS ANDREA	35533182	355331827	20180130	20180130	2018	DG 22 4 71 TORRE 2 APTO 207	25269 - FACATATIVA	6940610	denisandrea0709@gmail.com	DG 22 4 71 TORRE 2 APTO 207	25269 - FACATATIVA
3128	PERSONA JURIDICA	RICO PENUELA Y ASOCIADOS LTDA. EN LIQUIDACION	8000118551	8000118551	19870324	20160215	2015	CRA. 3 NRO. 7-80 INT. 1	25269 - FACATATIVA	8429250	ricopysociados@yahoo.com	CRA. 3 NRO. 7-80 INT. 1	25269 - FACATATIVA

4322	PERSONA JURIDICA	ASESORIAS SERVICIOS E INVERSIONES MARAL LTDA. ASIMARAL LTDA. EN LIQUIDACION	8000430458	8000430458	19880905	20110623	2011	CRA. 4 NRO. 3-32	25269 - FACATATIVA	8423146	mesmart@usa.net	CRA. 4 NRO. 3-32	25269 - FACATATIVA
167157	PERSONA JURIDICA	ASESORAMIENTO CONTABLE SAS	9016245941	9016245941	20220816	20220816	2022	CR 2 8 73 EDIFICIO MONTE NEGRO OF 410	25269 - FACATATIVA	3209108402	asecont.22@gmail.com	CR 2 8 73 EDIFICIO MONTE NEGRO OF 410	25269 - FACATATIVA
167158	PERSONA JURIDICA	SEGURIDAD CONTABLE SAS	9016239536	9016239536	20220816	20220816	2022	CR 2 8 73 ED MONTE NEGRO OF 410	25269 - FACATATIVA	3508747222	barretokpabon1724@gmail.com	CR 2 8 73 ED MONTE NEGRO OF 410	25269 - FACATATIVA
165723	PERSONA JURIDICA	MORALES ASOCIADOS SAS	9016189020	9016189020	20220701	20220701	2022	CR 3 11 68 BRR SANTA RITA	25269 - FACATATIVA	3125379003	moralesasociadoscol@gmail.com	CR 3 11 68 BRR SANTA RITA	25269 - FACATATIVA
93947	PERSONA JURIDICA	MCM ASESORES CONSULTORES SAS	9006387190	9006387190	20150305	20220609	2022	CR 13 A 9 92	25269 - FACATATIVA	3143800863	gerencia@mcm-sas.com.co	CR 13 A 9 92	25269 - FACATATIVA
163784	PERSONA JURIDICA	INTEGRACION DE ASESORIAS	9015916492	9015916492	20220504	20220504	2022	CR 2 8 73	25269 -	3209108402	suavita2000@hotmail.com	CR 2 8 73	25269 - FACATATIVA

	JURIDIC A	EMPRESAR IALES DE COLOMBIA SAS							FACAT ATIVA				
13425 1	PERSON A JURIDIC A	NOVOA MORALES GROUP SAS	9013136 359	90131 36359	20190 820	202205 01	2022	CLE 10 1 41 SUR BRR SAN CARLOS	25269 - FACAT ATIVA	32061 70581	gerencia@novoamo rales.com	CLE 10 1 41 SUR BRR SAN CARLOS	25269 - FACATA TIVA
16304 9	PERSON A JURIDIC A	LOYAL ACCOUNTI NG S.A.S.	9015846 771	90158 46771	20220 412	202204 12	2022	CL 15 19 30 BRR RESERV A DEL LLANO LC 1	25269 - FACAT ATIVA	31256 01729	loyalcontabilidad@g mail.com	CL 15 19 30 BRR RESERV A DEL LLANO LC 1	25269 - FACATA TIVA
15039 8	PERSON A JURIDIC A	GESTION DE SOLUCION ES INTEGRALE S Y CONSULTO RIA S.A.S	9013071 163	90130 71163	20210 311	202203 31	2022	CRA 6 NO. 7- 14 OF. 201	25269 - FACAT ATIVA	84973 98	mainstssas@gmail.c om	CRA 6 NO. 7- 14 OF. 201	25269 - FACATA TIVA
12797 7	PERSON A JURIDIC A	PARDO AUDITORE S CONSULTO RES S.A.S	9012544 484	90125 44484	20190 212	202203 31	2022	CRA 1 1 48	25269 - FACAT ATIVA	31253 23581	williampardoauditor es@gmail.com	CRA 1 1 48	25269 - FACATA TIVA
74508	PERSON A	AUDITORE S CONSULTO	9005367 945	90053 67945	20120 313	202203 31	2022	CR 3 A 8-14 AP 301	25269 -	89006 18	sf.consultores@yah oo.es	CARR 3A NRO	25269 - FACATA TIVA

	JURIDIC A	RES S&F S.A.S.							FACAT ATIVA			8-14 AP 301	
97202	PERSON A JURIDIC A	GIANT INTEGRAL CONSULTI NG S.A.S.	9009723 769	90097 23769	20150 902	202203 29	2022	CL 6 3 73 LC 205 CC LOS PORTO NES	25269 - FACAT ATIVA	31661 85536	gicconsultingsas@h otmail.com	CL 6 3 73 LC 205 CC LOS PORTO NES	25269 - FACATA TIVA
11326 5	PERSON A JURIDIC A	CONTADO RES ASOCIADO S DE AMERICA SAS	9011109 186	90111 09186	20170 828	202203 25	2022	CR 4 7 16 OF 402	25269 - FACAT ATIVA	32089 74048	reinel69@gmail.co m	CR 4 7 16 OF 402	25269 - FACATA TIVA
12609 2	PERSON A JURIDIC A	DOMINIO CONTABLE SAS	9012357 510	90123 57510	20181 205	202203 23	2022	TV 18 11 13 TO 5 OF 504	25269 - FACAT ATIVA	89030 56	juan.coca@dominio contable.com	TV 18 11 13 TO 5 OF 504	25269 - FACATA TIVA
13065 0	PERSON A JURIDIC A	CONTADO RES PUBLICOS LATINOAM ERICANOS S.A.S	9012765 749	90127 65749	20190 423	202203 03	2022	CR 4 7 16 OF 306	25269 - FACAT ATIVA	84312 22	cplcontadores@gm ail.com	CR 4 7 16 OF 306	25269 - FACATA TIVA
13803 8	PERSON A JURIDIC A	F&D ASESORIAS Y SERVICIOS INTEGRALE S S.A.S	9013605 637	90136 05637	20200 129	202203 02	2022	CRA 4 1 70	25269 - FACAT ATIVA	31344 85790	anlexfaj@hotmail.c om	CRA 4 1 70	25269 - FACATA TIVA
67941	PERSON A	ASESORIAS Y SERVICIOS	9003926 764	90039 26764	20101 102	202203 02	2022	CRA 5 NO 13-	25269 -	90405 27	asesoriasyservicios mdsas@gmail.com	CRA 5 NO 13-	25269 - FACATA TIVA

	JURIDIC A	INTEGRALE S.M.D. S.A.S.						50 LC 49	FACAT ATIVA			50 LC 49	
14764 1	PERSON A JURIDIC A	SANJOR S.A.S	9014404 893	90144 04893	20201 218	202202 22	2022	CR 11 7 B 04	25269 - FACAT ATIVA	31125 15815	anjorsas@gmail.co m	CR 11 7 B 04	25269 - FACATA TIVA
10961 2	PERSON A JURIDIC A	OPTIMIZAC ION Y CONTROL CONTABLE S.A.S	9010780 258	90107 80258	20170 428	202103 31	2021	CL 6 NRO. 3- 68 OF 301	25269 - FACAT ATIVA	89006 67	opconsas@yahoo.c om	CL 6 NRO. 3- 68 OF 301	25269 - FACATA TIVA
15081 3	PERSON A JURIDIC A	VOLPE DE COLOMBIA S.A.S	9014694 155	90146 94155	20210 323	202103 23	2021	CL 15 19 15 TO 6 AP 603	25269 - FACAT ATIVA	32089 16324	andreshs0916@gma il.com	CL 15 19 15 TO 6 AP 603	25269 - FACATA TIVA
14990 8	PERSON A JURIDIC A	MALOGI ASESORIAS CONTABLE S Y TRIBUTARI AS	9014616 234	90146 16234	20210 302	202103 02	2021	CALLE 15 19 15 TORRE 27 APTO 103	25269 - FACAT ATIVA	30066 10439	loren.1027@hotmail. com	CALLE 15 19 15 TORRE 27 APTO 103	25269 - FACATA TIVA
14007 5	PERSON A JURIDIC A	TRAMITES ASESORIAS Y SERVICIOS CONTABLE S Y FINANCIER OS SAS	9013787 847	90137 87847	20200 319	202003 19	2020	CR 17 14 83 BRR LLANO DEL TUNJO CA 183	25269 - FACAT ATIVA	32138 28014	tascontablesyfinanci eros@outlook.es	CR 17 14 83 BRR LLANO DEL TUNJO CA 183	25269 - FACATA TIVA

13199 2	PERSON A JURIDIC A	SPECIALIZE D PUBLIC ACCOUNTA NTS & LAWYERS COMPANY SAS	9012910 686	90129 10686	20190 605	201906 05	2019	CR 13 16 30 TO 4 AP 201	25269 - FACAT ATIVA	31561 69833	spalcompanysas@g mail.com	CR 13 16 30 TO 4 AP 201	25269 - FACATA TIVA
12256 7	PERSON A JURIDIC A	KPG ASESORES SAS	9011988 383	90119 88383	20180 723	201904 01	2019	CLE 2 7 129 CONJ MONTE CLARO TO 2 4 AP 515	25269 - FACAT ATIVA	89155 86	kpgasesores@gmail. com	CLE 2 7 129 CONJ MONTE CLARO TO 2 4 AP 515	25269 - FACATA TIVA
11141 7	PERSON A JURIDIC A	ARG GROUP S.A.S. EN LIQUIDACI ON	9010953 340	90109 53340	20170 707	201707 07	2017	CLE 6 3 73 LC 222 CC LOS PORTO NES	25269 - FACAT ATIVA	31668 87138	arg.groupsas@gmail .com	CLE 15 19 15 TORRE 6 APTO 503	25269 - FACATA TIVA
10281 6	PERSON A JURIDIC A	OUTSOURC ING DE CONTABILI DAD Y SERVICIOS INTEGRALE S.S.A.S EN LIQUIDACI ON	9009876 862	90098 76862	20160 708	201607 08	2016	CR 2 8 73 OF 402 BRR CENTR O EDIFICI O MONTE NEGRO	25269 - FACAT ATIVA	84220 51	cp.ocsisas@gmail.co m	CR 2 8 73 OF 402 BRR CENTR O EDIFICI O MONTE NEGRO	25269 - FACATA TIVA

