



Ministerio del Poder Popular para  
**Relaciones Interiores,  
JUSTICIA Y PAZ**



# Evaluación Sectorial de riesgos de LC/FT/FPADM **2026**

## De abogados, contadores y Agentes inmobiliarios



## ÍNDICE

	PP.
I. INTRODUCCIÓN.....	1
I.1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO.....	2
A. ANTECEDENTES.....	2
B. CONTEXTO NACIONAL.....	2
C. CONTEXTO REGIONAL.....	4
I.2. OBJETIVO DE LA EVALUACIÓN.....	8
II. ALCANCE Y MATERIALIDAD DEL SECTOR.....	9
II.1. ALCANCE INSTITUCIONAL Y DINÁMICA SECTORIAL.....	9
II.2. COMPOSICIÓN Y TAMAÑO.....	10
A. SECTOR ABOGADOS.....	11
B. SECTOR CONTADORES.....	11
C. SECTOR AGENTES INMOBILIARIOS.....	12
II.3. MATERIALIDAD.....	13
III. METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN.....	15
III.1. ETAPAS DE LA METODOLOGÍA.....	15
III.2. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE MEDICIÓN.....	16
IV. ANÁLISIS DE RIESGOS DE LC/FT/FPADM SECTORIALES EN ABOGADOS, CONTADORES Y AGENTES INMOBILIARIOS .....	18
IV.1. SECTOR ABOGADOS.....	19
IV.2. SECTOR CONTADORES.....	21
IV.3. SECTOR AGENTES INMOBILIARIOS.....	23
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	25
V.1. CONCLUSIONES.....	25
V.2. RECOMENDACIONES.....	26
VI. REFERENCIAS.....	27
ANEXO A PLAN DE SUPERVISIÓN EN MATERIA DE LC/FT/FPADM 2026 SECTORES ABOGADOS, CONTADORES Y AGENTES INMOBILIARIOS.....	29

## I. INTRODUCCIÓN

El presente documento expone los resultados de la Evaluación Sectorial de Riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), específicamente para los sectores de Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios (ACAI), los cuales forman parte integral de las Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD) en la República Bolivariana de Venezuela (RBV) (en adelante Evaluación). Este ejercicio constituye un componente estratégico de alto nivel para el robustecimiento del Sistema Venezolano de Lucha Contra la LC/FT/FPADM, asumiendo un carácter de actualización anual obligatoria para garantizar la pertinencia y vigencia de los controles implementados.

La ejecución de esta evaluación se fundamenta en un estricto apego al ordenamiento jurídico nacional; en particular, al ejercicio de las facultades de organización, control y supervisión que el artículo 5 del Ley Orgánica Contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (LOCDOFT) confiere a la Oficina Nacional Contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (ONCDOFT). Asimismo, el análisis integra las mejores prácticas del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y los estándares de gestión de riesgos definidos por la Organización Internacional de Normalización (ISO 31000 e ISO 31010), garantizando un estándar de calidad técnica de alcance internacional.

Paralelamente, la Recomendación 28 del GAFI dispone que las APNFD deben someterse a mecanismos de regulación y vigilancia en materia de LC/FT/FPADM. En este contexto, la evaluación se circunscribe únicamente a los ACAI, sectores para los cuales el Estado debe garantizar la implementación de sistemas de monitoreo eficaces. El objetivo es asegurar el cumplimiento de los estándares internacionales, a través de una supervisión robusta, acorde con los riesgos identificados para estas profesiones.

Por consiguiente, el país considera prioritario fortalecer la capacidad y efectividad de los sistemas de lucha contra la LC/FT/FPADM de las APNFD, en el cumplimiento de sus obligaciones legales. Dentro de este marco, resulta fundamental la adopción de medidas idóneas para la identificación y evaluación de los riesgos asociados.

En este sentido, el presente documento se concibe como una herramienta práctica diseñada para orientar a los sectores mencionados, en la implementación eficaz de la metodología del Enfoque Basado en Riesgos (EBR). La estructura de la Evaluación, busca respetar los estándares internacionales de administración de riesgos, adecuándolos estrictamente a las características y particularidades de la lucha contra la LC/FT/FPADM en el territorio nacional.

Por último, este documento no debe interpretarse como un esfuerzo aislado, sino como parte de un proceso dinámico de mejora continua. A través de la sistematización detallada de los hallazgos y la estructuración de acciones mitigadoras efectivas, esta evaluación se consolida como el eje articulador para el diseño de políticas públicas de supervisión y estrategias del Estado contra la LC/FT/FPADM. Con este marco, el Estado venezolano reafirma su compromiso soberano con la integridad del sistema profesional, fortaleciendo la resiliencia institucional frente a las amenazas que desafían la seguridad, el orden interno y la estabilidad de la nación en el contexto geopolítico actual.

## I.1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO

### A. ANTECEDENTES

La RBV, en ejercicio de su compromiso con la integridad del sistema financiero internacional, ha orientado sus esfuerzos institucionales hacia el cumplimiento de los estándares internacionales dictados por el GAFI y el Grupo de Acción Financiera del Caribe (GAFIC), del cual es miembro pleno. El fundamento técnico de la presente evaluación radica en el Informe de Evaluación Mutua (IEM) de la República, publicado en marzo de 2023, el cual identificó brechas en las Recomendaciones 22, 23 y 28.

Dicho informe determinó que el marco preventivo nacional presentaba una asimetría operativa considerable: mientras el sector financiero y los proveedores de servicios de activos virtuales (PSAV) se encontraban bajo esquemas de supervisión definidos, las APNFD — específicamente ACAI— carecían de una regulación de desarrollo que garantizara una vigilancia efectiva.

Esta carencia se identifica como una vulnerabilidad estructural, toda vez que la ausencia de mecanismos de control en estas profesiones facilita la creación de puntos de entrada para flujos de origen ilícito. Tal condición contraviene las mejores prácticas internacionales, las cuales exigen una supervisión rigurosa sobre estos intermediarios estratégicos para mitigar los riesgos sistémicos en el territorio nacional.

### B. CONTEXTO NACIONAL

El presente apartado expone el marco estratégico y normativo que rige la prevención de la LC/FT/FPADM en el ámbito nacional. A través de la integración de las facultades de control de la ONCDOFT y los hallazgos técnicos de la UNIF, se establecen los lineamientos de cumplimiento que los sujetos obligados deben adoptar para mitigar los riesgos inherentes a sus sectores económicos, garantizando una vigilancia proporcional a las amenazas identificadas en el sistema financiero y no financiero.

## *1. Rectoría y Competencias de Supervisión de la ONCDOFT*

En el ejercicio de las potestades de organización, control y vigilancia conferidas por el artículo 5 Ley Orgánica contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (LOCDOFT), la ONCDOFT ejerce un doble rol fundamental como Ente Rector de las políticas públicas y Órgano de Supervisión de los sujetos obligados no financieros.

Bajo este mandato, la ONCDOFT promueve un modelo de supervisión basado en riesgos, orientando sus esfuerzos hacia la protección de la integridad del sistema socioeconómico. Esta competencia faculta al organismo para coordinar con los gremios profesionales y entes de autorregulación la difusión y aplicación de medidas preventivas, instando a los sujetos obligados a materializar lo previsto en la Ley bajo un esquema de corresponsabilidad y soporte jurídico institucional.

## *2. Insumos Técnicos y Hallazgos de Inteligencia Financiera*

Basado en la casuística procesada por la Unidad Nacional de Inteligencia Financiera (UNIF), se presentan los criterios fundamentales que orientan la evaluación sectorial. Se hace especial énfasis en los hallazgos que vinculan a los ACAI como una cadena de valor vulnerable. Los análisis de retroalimentación y tipologías han identificado un patrón donde la delincuencia organizada busca integrar estos tres sectores en una misma operación para fragmentar el rastro del dinero:

- Estratificación coordinada: El uso de abogados para la constitución de estructuras corporativas opacas, contadores para la legitimación de flujos de caja mediante aseguramiento de ingresos y agentes inmobiliarios para la colocación final de los fondos en activos tangibles.
- El profesional como facilitador involuntario: Los hallazgos muestran que la falta de debida diligencia en uno de estos sectores compromete la integridad de los otros dos, facilitando el ocultamiento del beneficiario final.

### *2.1. Señales de Alerta por Sector*

- Abogados y Contadores: Solicitudes para crear empresas con socios extranjeros sin actividad comercial aparente, o la firma de balances que justifican capitales para compras inmobiliarias sin soporte documental previo.
- Sector Inmobiliario: Clientes que adquieren propiedades de lujo utilizando empresas de reciente constitución representadas por profesionales que actúan como testaferros o mandatarios sin explicar el origen de los fondos de la entidad.

## 2.2. Análisis de Tipologías y Retroalimentación

- Inconsistencias de Perfil: Los datos sustentan parcialmente este punto, situando la “Inconsistencia entre el perfil financiero y las operaciones realizadas” como el motivo principal de reporte con un 42,34% en el segundo semestre de 2025 y un 50,00% en el primer semestre.
- Se ha detectado el uso de servicios profesionales integrados, donde una sola firma ofrece asesoría legal, contable y corretaje, aumentando el riesgo de colusión o de omisión de controles cruzados.
- Los informes estadísticos muestran que el 0,94% de los RAS del segundo semestre de 2025 se vinculan directamente a actividades inmobiliarias. Asimismo, se identifica como motivo de reporte la “Compraventa sucesiva de un mismo inmueble”, representando el 7,41% de los casos en dicho período.

## C. CONTEXTO REGIONAL

La efectividad de los sistemas nacionales de prevención de la LC/FT/FPADM no puede ser evaluada de forma aislada. La interconectividad de los mercados financieros y la transnacionalidad de las amenazas criminales, exigen una comprensión profunda del entorno regional. En el caso del Caribe y América Latina, la porosidad de las fronteras financieras y la disparidad regulatoria, generan brechas de asimetría normativa que son explotadas por el crimen organizado.

El análisis del contexto regional permite identificar vulnerabilidades comunes y tipologías emergentes que trascienden las fronteras nacionales. Al armonizar los criterios de supervisión con las tendencias detectadas en los organismos multilaterales, la RBV fortalece su arquitectura de defensa, garantizando que el EBR no sólo cumpla con la técnica normativa, sino que sea operativamente resiliente ante las dinámicas delictivas del entorno geográfico.

### 1. Diagnóstico de 25 IEM del GAFIC (4<sup>ta</sup> Ronda, 2016-2025)

Esta sección se fundamenta en el Informe Técnico N° 002-26, elaborado por la ONCDOFT, el cual sistematiza el desempeño de 25 jurisdicciones de la región caribeña, frente a las Recomendaciones 22 (DDC), 23 (RAS y EBR) y 28 (Supervisión).

El diagnóstico revela una brecha persistente entre la adopción de leyes y su implementación efectiva en las APNFD. Los hallazgos se resumen en tres nodos de riesgo estructural:

- Se identifica una falla sistémica en el Sector Inmobiliario, específicamente en la identificación de Beneficiarios Finales (BF) y Personas Expuestas Políticamente (PEP), exacerbada por la opacidad de los programas de ciudadanía por inversión (CBI).
- Abogados y contadores son catalogados frecuentemente como facilitadores estratégicos, permitiendo el ingreso de flujos ilícitos mediante estructuras legales de alta complejidad que desafían las capacidades actuales de supervisión.
- La fiscalización de las APNFD se mantiene en niveles incipientes en comparación con la banca, enfrentando una cultura de resistencia a la regulación y una baja percepción de riesgo en los gremios profesionales, lo cual demuestra una marcada deficiencia en la supervisión estatal.

Para superar estas deficiencias, el informe propone transitar de una supervisión reactiva a una proactiva, estableciendo los siguientes pilares de efectividad:

- Evaluar el riesgo basándose en la actividad concreta realizada y no en el perfil genérico del profesional, enmarcada en una Segmentación Funcional.
- Priorizar la vigilancia en sujetos obligados con alto manejo de efectivo o baja supervisión histórica, visto como monitoreo de flujos críticos.
- Implementar inspecciones in situ que auditen la calidad de los controles internos y el conocimiento real de los riesgos, trascendiendo el cumplimiento meramente documental.

## *2. Informes del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT)*

Es fundamental resaltar que, aunque Venezuela no es miembro pleno del GAFILAT, su ubicación geográfica estratégica como puente entre Sudamérica, el Caribe y Centroamérica, obliga a que los riesgos identificados en los informes emitidos por el GAFILAT, sean integrados en cualquier evaluación de riesgo local. Las amenazas transversales —como el narcotráfico, el contrabando y la corrupción— no respetan fronteras administrativas, y las dinámicas criminales de los países vecinos afectan directamente el perfil de riesgo del sistema financiero y no financiero venezolano.

### *2.1. Cuarta Actualización del Informe de Amenazas Regionales en Materia de LA/FT. Julio 2024 (GAFIC)*

La Cuarta Actualización del Informe de Amenazas Regionales en materia de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo 2022-2023, elaborado por el GAFILAT con apoyo del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), recopila y sistematiza datos

de 460 sentencias condenatorias y 52 casos de tipologías reportados por los países de la región entre 2022 y 2023.

Este documento constituye una fuente de información primaria para la Evaluación Sectorial de Riesgo por cuanto identifica los sectores vulnerados, situando al sector inmobiliario y a los profesionales que actúan como guardianes (*gatekeepers* –personas, grupos o instituciones que controlan el acceso a información, recursos o tomadores de decisiones, como notarios, abogados y contadores–), en posiciones de alta exposición.

Describe las técnicas de ocultamiento que requieren específicamente la pericia de estos profesionales, como la creación de estructuras jurídicas complejas y el uso de testaferros.

El informe utiliza como fuentes de información los datos cualitativos y cuantitativos de Evaluaciones Nacionales de Riesgo (ENR), estadísticas de la Red de Recuperación de Activos del GAFILAT (RRAG), sentencias judiciales y estudios internacionales de organismos como GAFI, Organización de las Naciones Unidas (ONU) y Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

El informe destaca hallazgos específicos que impactan directamente a estos sectores:

#### 2.1.1. Sector Inmobiliario y Agentes

El sector inmobiliario se consolida como el tercer sector más vulnerado en la región (tras el bancario y automotriz). Los agentes inmobiliarios y empresas del sector, representan conjuntamente el 12% de los casos estudiados en sentencias condenatorias.

Se detectó un incremento importante en la compra de bienes inmuebles (edificios, fincas, terrenos), como método para estratificar y dar apariencia de legalidad a fondos ilícitos.

#### 2.1.2. Abogados y Contadores (*Gatekeepers*)

Aunque los contadores aparecen con un porcentaje menor al 0.5% en sentencias, su rol se identifica bajo la figura de facilitadores en la creación de personas y estructuras jurídicas (sociedad fachada o de papel), que es la segunda tipología más utilizada en la región.

Se identificó el uso de profesionales para la gestión de cuentas bancarias a nombre de terceros y la administración de flujos de efectivo para organizaciones criminales.

#### 2.1.3. Criterios para la Evaluación Sectorial

Basado en el índice de amenazas del informe, los sujetos obligados (Abogados, Contadores, Inmobiliarias) deben considerar los siguientes criterios para sus evaluaciones:

- Vínculo con Delitos Determinantes: Especial atención a operaciones relacionadas con narcotráfico, corrupción y delitos fiscales, que son las amenazas transversales con mayor recurrencia.

- Uso de Testaferros: Es la tipología número uno en sentencias (40%); los profesionales deben reforzar la debida diligencia para identificar al beneficiario final real tras la estructura jurídica o el cliente aparente.
- Manejo de Efectivo: El efectivo sigue siendo el producto preponderante (14% en tipologías) en transacciones inmobiliarias y servicios profesionales para eludir la trazabilidad bancaria.
- Amenazas Emergentes: Se debe integrar el riesgo por extorsión (especialmente en transacciones de alto valor) y el uso de activos virtuales en la compra de propiedades o pago de honorarios.
- Uso de Estructuras Jurídicas: La creación de sociedades en múltiples jurisdicciones para fragmentar la propiedad de activos sigue siendo una señal de alerta crítica en la región.

## 2.2. Informe de Tipologías Regionales de LA/FT 2025 (GAFILAT)

Este documento técnico tiene como objetivo identificar y sistematizar los métodos, técnicas y tendencias actuales de lavado de activos y financiamiento del terrorismo en América Latina, como patrones reales de abuso, durante el período 2023-2024. El informe se sustenta en la recopilación de casos de éxito remitidos por las Unidades de Inteligencia Financiera (UIF) de los países miembros, que incluye 53 casos y los resultados de un taller especializado con expertos de los sectores público y privado. Su importancia radica en que identifica cómo estos profesionales y sectores (definidos bajo el concepto de *Gatekeepers*) son instrumentalizados para otorgar una fachada de legitimidad a estructuras criminales complejas.

El informe destaca el rol de estos sectores en diversas tipologías de lavado de activos (LC en la RBV), con hallazgos específicos:

- Uso de *Gatekeepers* (Tipología No. 6): Se identifica la intervención de abogados, contadores, notarios e intermediarios, que aprovechan su conocimiento técnico y credibilidad para diseñar estructuras que permiten legitimar fondos ilícitos.
- Facilitación de Estructuras Corporativas: Los profesionales son utilizados para constituir sociedades de fachada, vehículos corporativos y gestionar la apertura de cuentas bancarias a nombre de terceros.
- Simulación de Operaciones: Se detectó el asesoramiento en la elaboración de contratos, cesiones o préstamos ficticios; así como, la emisión de facturas e informes financieros falsos para justificar flujos de dinero inexistentes.

- Inversiones Inmobiliarias: El sector inmobiliario es el cuarto sector más explotado por organizaciones criminales para la integración de fondos. Los activos ilícitos se transforman con frecuencia en bienes raíces y lotes de terreno.
- Ocultamiento del Beneficiario Final: Abogados y contadores a menudo actúan como representantes legales o administradores de múltiples sociedades interrelacionadas, que comparten domicilios y socios para ocultar al verdadero dueño de los recursos.
- Abuso de la Fe Pública: El uso de servicios notariales sigue al sector bancario como el segundo canal más vulnerado para facilitar operaciones de lavado.

### 2.2.1. Criterios para la Evaluación Sectorial de Riesgo

Para fortalecer las metodologías de análisis de riesgo en estos sectores, el informe sugiere considerar los siguientes criterios técnicos:

- Perfil del Cliente y Capacidad Económica: Evaluar la congruencia entre la actividad declarada y el volumen de transacciones, especialmente en empresas de reciente constitución que registran operaciones masivas.
- Estructuras Societarias Complejas: Analizar la coincidencia de representantes legales, socios y direcciones en múltiples sociedades bajo el control de un mismo grupo o familia.
- Transaccionalidad con Activos Virtuales: Considerar el riesgo emergente de la conversión de fondos a criptoactivos y su posterior reconversión a moneda fiduciaria, a través de cuentas empresariales o servicios profesionales.
- Uso de Efectivo e Informalidad: El informe señala que el uso intensivo de efectivo en sectores como el inmobiliario y el comercio exterior, facilita la mezcla de recursos lícitos e ilícitos.
- Jurisdicciones de Baja Transparencia: Identificar operaciones que involucren triangulaciones con países que no garantizan el acceso a la información sobre beneficiarios finales.
- Señales de Alerta Específicas: Incorporar indicadores como la rotación periódica de titulares de cuentas, transferencias internacionales, sin respaldo comercial claro y la adquisición de bienes de lujo o inmuebles por debajo del precio de mercado.

## I.2. OBJETIVO DE LA EVALUACIÓN

El objetivo general de la presente Evaluación es identificar, analizar, evaluar y comprender suficientemente los riesgos, amenazas, consecuencias y vulnerabilidades relativos a la LC/FT/FPADM, dentro de los sectores ACAI; permitiendo a la ONCDOFT categorizar su impacto (Aceptable, Significativo, Moderado, Crítico, Catastrófico).

## II. ALCANCE Y MATERIALIDAD DEL SECTOR

### II.1. ALCANCE INSTITUCIONAL Y DINÁMICA SECTORIAL

La determinación de los sujetos obligados en los sectores ACAI, se fundamenta estrictamente en la Ley Orgánica contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (LOCDOFT). Según el artículo 9 de dicho instrumento legal, se incluyen en el numeral 9 a los abogados, abogadas y contadores o contadoras en el libre ejercicio de la profesión cuando actúan en nombre de sus clientes para la realización de transacciones críticas como la compraventa de inmuebles, la administración de activos o la gestión de estructuras jurídicas.

Por su parte, el sector inmobiliario queda integrado bajo el numeral 10, literal a, que designa como sujetos obligados a las personas naturales y jurídicas cuya actividad económica principal sea la intermediación y comercialización de bienes raíces.

A diferencia del sector financiero tradicional, como la banca o los seguros, el sujeto obligado en estas áreas profesionales posee una naturaleza operativa y jurídica diferenciada. En estos sectores, la condición de sujeto obligado y el alcance profesional recaen de forma directa sobre el profesional individual, ya sea el abogado, el contador o el agente inmobiliario, debido a las características intrínsecas del acto que realiza y no necesariamente por la existencia de una estructura corporativa compleja.

En consecuencia, la responsabilidad de cumplimiento de las obligaciones preventivas y la aplicación de la Debida Diligencia del Cliente (DDC) se ejerce de forma personal y directa sobre el profesional actuante, quien se convierte en la primera línea de defensa del sistema.

La gobernanza de estos sectores se articula bajo un esquema de corresponsabilidad institucional y alianza público-privada, donde los Organismos de Autorregulación (OAR) operan como entidades auxiliares de la administración pública en funciones de supervisión indirecta. Instituciones como la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (FCCPV), la Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV) y la Federación de Colegios de Abogados de Venezuela (FCAV), son los pilares que representan a estas profesiones y velan por la ética en el ejercicio.

Esta estructura permite que la ONCDOFT multiplique el alcance fiscalizador del Estado, mediante el aprovechamiento de los censos gremiales y la institucionalización de controles preventivos integrados en la dinámica profesional cotidiana.

Dentro de esta dinámica, el sector de los profesionales del Derecho presenta una estructura dual única que garantiza la integridad de su ejercicio legal y profesional. Por un lado, los Colegios de Abogados Estadales actúan como instituciones gremiales de proximidad encargadas de regular el ejercicio y velar por la deontología en sus respectivas jurisdicciones.

Por el otro, el Instituto de Previsión Social del Abogado (INPREABOGADO), funciona como el ente de alcance nacional y registro obligatorio responsable de asignar el número de identificación profesional. Esta articulación asegura que sólo los profesionales acreditados y bajo supervisión ética operen como sujetos obligados, consolidando la legitimidad de sus actuaciones.

La dinámica operativa del sector Abogados requiere un equilibrio técnico entre el deber de prevención y la salvaguarda del secreto profesional. Bajo la doctrina de la Sentencia 0527-2025, se aclara que los "actos neutros" o actuaciones habituales como la defensa técnica y la redacción de documentos no constituyen complicidad, ya que forman parte de la capacidad de postulación constitucional. No obstante, este criterio jurídico no exime al profesional del reporte de buena fe ante actividades sospechosas de LC/FT/FPADM. De este modo, los Tribunales Disciplinarios de los colegios estadales actúan como instancias de control ético-normativo para sancionar conductas que vulneren la integridad financiera nacional.

En cuanto a la operatividad del sector de Contadores Públicos, la FCCPV garantiza la trazabilidad y transparencia financiera mediante la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), que exigen al auditor verificar la razonabilidad de los fondos. El mecanismo principal de control es el Visado de Actuaciones Profesionales, el cual permite una supervisión efectiva sobre la calidad de la información financiera y las certificaciones de ingresos.

Finalmente, en el sector de Agentes Inmobiliarios, la CIV desempeña un rol importante de sensibilización y capacitación ante la alta atomización del mercado. Al no contar con un visado legal, su labor se centra en la adopción de buenas prácticas en la compraventa de bienes raíces.

## II.2. COMPOSICIÓN Y TAMAÑO

La determinación del universo de sujetos obligados constituye el primer paso para dimensionar la exposición del Estado al riesgo de LC/FT/FPADM. En este apartado se describe la estructura demográfica de los sectores ACAI, presentando su distribución geográfica y el grado de formalización gremial a través de los registros de los OAR.

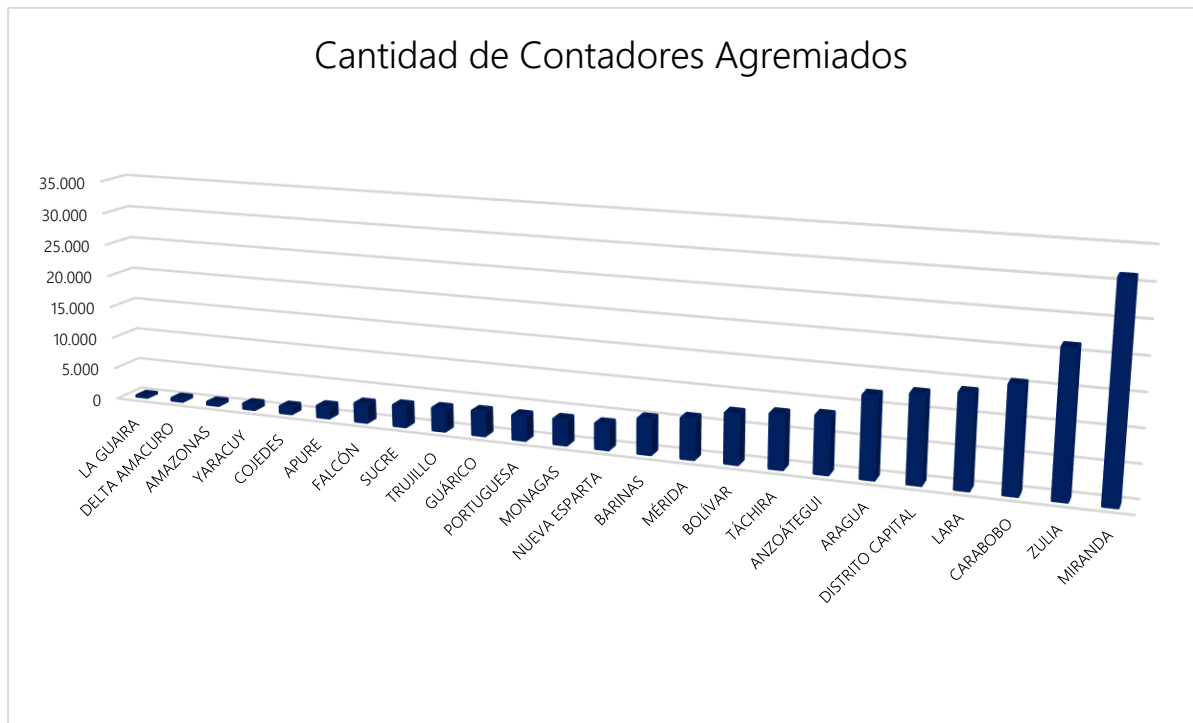
A continuación, se detalla la configuración de los OAR que representan estos tres sectores en la RBV:

## A. SECTOR ABOGADOS

- Organismo de Autorregulación (OAR): Federación de Colegios de Abogados de Venezuela (FCAV) / Colegios Estadales.
- Marco Normativo y Registro: La inscripción en el Instituto de Previsión Social del Abogado (INPREABOGADO) es el requisito de ley obligatorio para la asignación de la identificación profesional y el ejercicio legal en el país.
- Estructura y Distribución Geográfica: Se organiza a través de los Colegios de Abogados existentes en cada jurisdicción estatal y las delegaciones que de ellos dependen de acuerdo con la Ley.
- Dimensión del Universo (Población): El registro consolidado contabiliza 333.343 profesionales inscritos a nivel nacional al 13 de marzo de 2026.

## B. SECTOR CONTADORES

- OAR: Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (FCCPV).
- Marco Normativo y Registro: Todo profesional debe poseer el número de Contador Público Colegiado (CPC) y registrarse en el Registro Único de Actuación Profesional (RUAP) para habilitar sus actuaciones técnicas.
- Estructura y Distribución Geográfica: El gremio se articula a través de 24 colegios federados (uno por entidad federal), apoyados por 14 núcleos y 1 seccional para garantizar la capilaridad nacional.
- Dimensión del Universo (Población): El sector cuenta con un total de 172.024 agremiados activos al cierre de febrero de 2026, distribuidos por estado, de la siguiente manera:

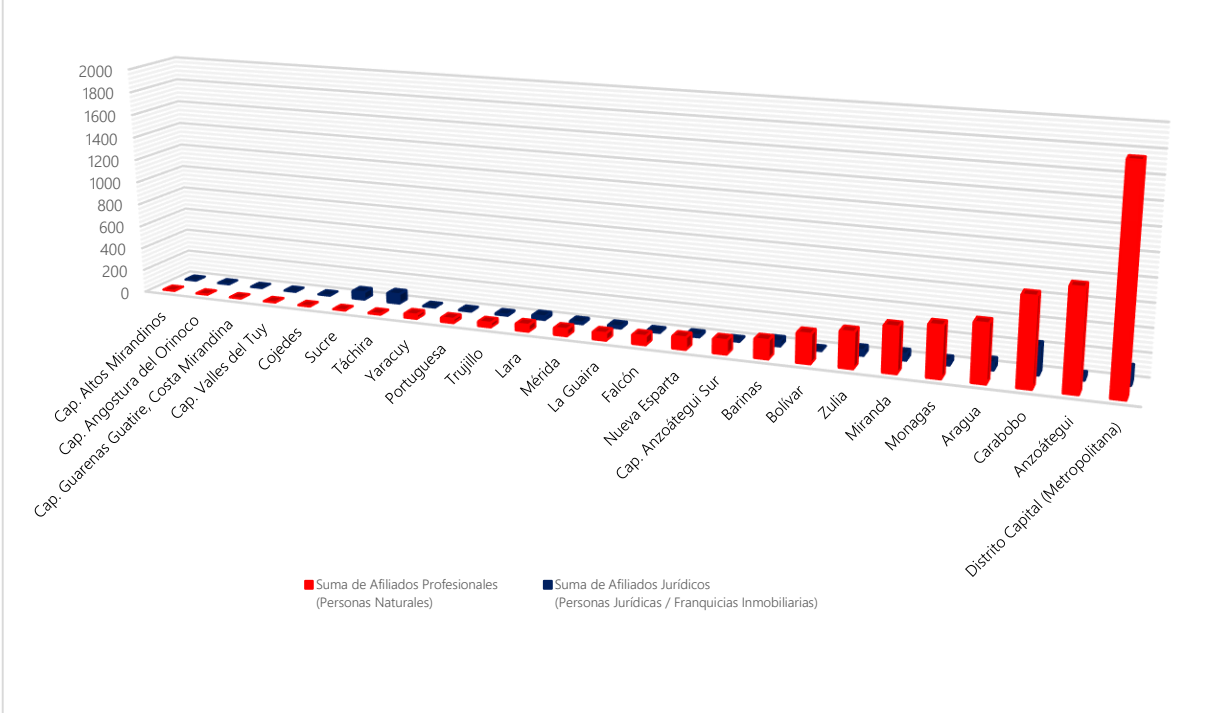


FUENTE: Resumen estadístico suministrado por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela (FCCPV), al cierre de febrero de 2026.

#### C. SECTOR AGENTES INMOBILIARIOS

- OAR: Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV).
- Marco Normativo y Registro: La afiliación se gestiona bajo modalidades individual o corporativa, integrando a profesionales y empresas bajo estándares éticos y programas de formación especializada.
- Estructura y Distribución Geográfica: Opera mediante un modelo descentralizado compuesto por 20 Cámaras Regionales y 5 Capítulos que funcionan como asociaciones civiles autónomas afiliadas a la instancia nacional.
- Dimensión del Universo (Población): El sector reporta un total de 6.841 afiliados (entre asesores independientes y franquicias) al 18 de marzo de 2026.

### Cantidad de Corredores Afiliados a la Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV)



FUENTE: Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV), al 18 de marzo de 2026.

### II.3. MATERIALIDAD

La materialidad bajo los principios del GAFI, no se limita exclusivamente al volumen de aportación al Producto Interno Bruto (PIB); esta dimensión técnica integra, además, el riesgo inherente de que los servicios prestados sean instrumentalizados para el movimiento de activos de origen ilícito. En este contexto, la evaluación de la materialidad de las actividades relacionadas a los ACAI en la economía nacional, se fundamenta en su peso estructural y en su rol estratégico dentro del Comité Permanente de Acción y Prevención, funcionando como eslabones clave para el robustecimiento del Sistema Venezolano de Lucha Contra la LC/FT/FPADM.

De acuerdo con la composición del PIB correspondiente al año 2025, el aporte conjunto de las Actividades Inmobiliarias (7,55%) y las Actividades Profesionales (5,49%) suma un 13,04% del total nacional. Es fundamental precisar que la categoría de "Actividades Profesionales" constituye un segmento amplio de la economía, que no alude únicamente a los servicios de

abogados y contadores, sino que abarca un espectro diverso de consultoría y asistencia técnica.

El siguiente cuadro estadístico detalla la composición estructural del Producto Interno Bruto (PIB) correspondiente al ejercicio 2025, proporcionando una visión técnica sobre la relevancia relativa de cada sector en la economía nacional.

Esta desagregación permite identificar con precisión el peso de las actividades inmobiliarias y profesionales, facilitando la medición de su materialidad económica frente a otros nodos estratégicos.

ESTRUCTURA DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) - AÑO 2025

N°	ACTIVIDAD	COMPOSICIÓN (%)
1	Actividad Petrolera	25,88
2	Administración pública y defensa	10,78
3	Telecomunicaciones	10,73
4	Actividades inmobiliarias	7,55
5	Industrias manufactureras	6,77
6	Actividades profesionales	5,49
7	Impuestos netos sobre los productos	5,46
8	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	5,04
9	Comercio al por mayor y al por menor	5,01
10	Construcción	3,64
11	Transporte y almacenamiento	2,81
12	Artes, entretenimiento y recreación	2,19
13	Suministro de electricidad, gas y agua	2,03
14	Alojamiento, restaurantes, bares y similares	1,60
15	Intermediación monetaria y actividades auxiliares	1,47
16	Actividades de atención de la salud humana	1,32
17	Explotación de minas y canteras	1,27
18	Seguros, reaseguros y fondos de pensiones	0,81
TOTAL		100,00

Fuente: Datos suministrados por el Banco Central de Venezuela (BCV).

### III. METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN

Este ejercicio representa el primer esfuerzo sistémico para caracterizar integralmente el perfil de riesgo de los sujetos obligados de los ACAI en la RBV, adoptando el EBR como un método de análisis transversal y dinámico. Siguiendo las mejores prácticas expuestas en la *Guía dirigida al sector de APNFD, para la construcción de una matriz de riesgos en prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo (LA/FT)*, se ha estructurado una matriz de riesgos que permite identificar, evaluar y medir la probabilidad e impacto de eventos vinculados a la LC/FT/FPADM.

Esta aproximación cumple con los estándares internacionales y garantiza una mitigación proporcional a las amenazas detectadas, optimizando la supervisión mediante un marco estratégico que asegura una toma de decisiones fundamentada y auditable.

Asimismo, esta evaluación integra la Norma ISO 31000:2018 por su funcionalidad lógica en el cumplimiento de objetivos de control, estableciendo una estructura de soporte técnica que reconoce la exposición no uniforme al riesgo. Este modelo permite a la ONCDOFT y a los Sujetos Obligados, direccionar recursos de manera proporcional hacia las áreas de mayor vulnerabilidad. Al ser un proceso dinámico, la metodología fomenta una cultura de cumplimiento consciente, permitiendo integrar la gestión de riesgos en la planificación estratégica y la operativa organizacional para lograr una administración integral de las amenazas de LC/FT/FPADM.

#### III.1. ETAPAS DE LA METODOLOGÍA

La ONCDOFT, mediante la articulación estratégica con los Organismos de Autorregulación (OAR) de los sectores de Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios (ACAI), y en plena armonía entre el sector público y privado, identificó, analizó y ponderó los riesgos en materia de LC/FT/FPADM. Este proceso se fundamentó en el análisis de la interacción dinámica entre amenazas, vulnerabilidades y consecuencias, operacionalizándose a través de las siguientes etapas:

**1<sup>RA</sup> ETAPA. PREPARACIÓN Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL:** En esta fase inicial, se contemplaron elementos técnicos de alto nivel, tales como el Informe Técnico N° 002-26 sobre la 4<sup>ta</sup> Ronda de Evaluaciones Mutuas del GAFIC (2016-2025), informes estratégicos de la UNIF y reportes de amenazas regionales de GAFIC y GAFILAT. El análisis reveló una vulnerabilidad crítica regional derivada de la asimetría regulatoria y la desatención normativa en sectores profesionales, lo que impulsó a la RBV a diseñar estrategias de abordaje proactivo para transitar hacia un esquema de cumplimiento efectivo en los sectores ACAI.

2<sup>DA</sup> ETAPA. INDUCCIÓN Y DIRECTRICES TÉCNICAS: La ONCDOFT realizó Mesas Técnicas con los OAR para explicar por extenso el EBR aplicado a las APNFD. La dinámica incluyó el análisis exhaustivo de las Recomendaciones del GAFI y el establecimiento de directrices para la identificación de eventos de riesgo mediante la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM elaborada por la ONCDOFT.

3<sup>RA</sup> ETAPA. MESAS DE DISCUSIÓN Y VALORACIÓN TÉCNICA: Bajo la coordinación y acompañamiento técnico de la ONCDOFT, los OAR procedieron al vaciado de la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM. En esta etapa se identificaron y analizaron integralmente las amenazas provenientes de grupos criminales, las vulnerabilidades intrínsecas de los servicios profesionales y las consecuencias socioeconómicas de la materialización del riesgo. Posteriormente, se determinó la probabilidad e impacto mediante el estudio de la frecuencia de las amenazas y la magnitud del daño al sistema financiero, asignando una calificación técnica a cada riesgo identificado.

4<sup>TA</sup> ETAPA. CONSOLIDACIÓN Y REDACCIÓN DE LA EVALUACIÓN: Una vez que las matrices fueron verificadas internamente por los OAR, la ONCDOFT inició la redacción de la Evaluación Sectorial de Riesgos de LC/FT/FPADM 2026 de Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios. En esta etapa se sistematizaron los hallazgos para convertirlos en herramientas técnicas de aplicación inmediata, asegurando la alineación con los estándares internacionales.

5<sup>TA</sup> ETAPA. ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL Y COMUNICACIÓN: Se centra en la presentación formal de los resultados a los sujetos obligados y sus organismos representativos. El objetivo es difundir los hallazgos para armonizar las políticas de cumplimiento vigentes y actualizar el Plan de Acción Nacional contra la LC/FT/FPADM. Al integrar estos resultados en la planificación nacional, se garantiza que los recursos del Estado se asignen de manera prioritaria a las áreas de mayor vulnerabilidad detectadas.

6<sup>TA</sup> ETAPA. INSTITUCIONALIZACIÓN Y PLAN DE SUPERVISIÓN: A partir de los riesgos evaluados, se incorporarán los insumos definitivos al Plan de Supervisión Sectorial en materia de LC/FT/FPADM de Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios. Esta etapa se enfoca en asegurar que cada sector establezca sus declaraciones de compromiso y medidas de mitigación proporcionales a sus riesgos. Con la implementación de la Supervisión Basada en Riesgo (SBR), se sientan las bases para que la ONCDOFT ejecute una vigilancia dinámica y efectiva, fortaleciendo la resiliencia del sistema preventivo nacional.

### III.2. DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE MEDICIÓN

El instrumento central de esta evaluación es la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM, cuya arquitectura técnica se fundamenta en la metodología de probabilidad e impacto propuesta

por la norma ISO 31000:2018. El propósito de este marco es permitir que las organizaciones gestionen sus riesgos de manera efectiva mediante el desarrollo y la mejora continua de un sistema que integra la gestión de riesgos en todas sus actividades operativas. Asimismo, se incorporan las directrices de la ISO 31010:2019, la cual aporta técnicas sistemáticas para la identificación y evaluación de riesgos, tanto positivos como negativos, asegurando una base técnica robusta para la toma de decisiones.

Esta matriz articula los tres elementos esenciales del evento de riesgo: la amenaza, la vulnerabilidad y la consecuencia, siguiendo los lineamientos de GAFILAT (2022). La determinación del nivel de riesgo se formaliza matemáticamente mediante la fórmula: Riesgo Inherente = Probabilidad (P) × Impacto (I).



En este cálculo, la probabilidad evalúa la frecuencia o posibilidad de ocurrencia en una escala del 1 al 5, mientras que el impacto cuantifica la magnitud del daño financiero, reputacional o legal en la misma escala numérica.

Severidad		
Rango	Calificación	Escala
1-5	Aceptable	1
6-9	Significativo	2
10-12	Moderado	3
13-16	Crítico	4
17-25	Catastrófico	5

Una vez determinado el riesgo inherente, el modelo contempla la evaluación de los controles existentes, analizando su naturaleza, grado de automatización y frecuencia de aplicación para definir el Riesgo Residual. Este procedimiento permite categorizar los hallazgos en niveles de severidad (Bajo, Moderado, Significativo o Crítico), facilitando a la

ONCDOFT la priorización de las acciones de supervisión intensiva in situ en aquellas áreas que presenten mayores brechas de control.

Criterios Riesgo Residual			
Naturaleza	Automatización	Frecuencia	Valor
Preventivo	Automático	Automático	1
Correctivo	Significativo	Significativo	2
Correctivo	Moderado	Moderado	3
Detectivo	Crítico	Crítico	4
Detectivo	Catastrófico	Catastrófico	5
No determinado	No determinado	No determinado	0

Para el análisis específico de los sectores ACAI, la matriz segmenta los factores de riesgo en cuatro categorías fundamentales, alineadas con los estándares del GAFI y las guías regionales de GAFILAT:

- Factor Clientes: Consiste en la evaluación del perfil, comportamiento, antecedentes y reputación de la persona natural o jurídica que solicita el servicio profesional.
- Factor Productos y Servicios: Reconoce que los servicios profesionales presentan distintos grados de exposición, lo que exige identificar con precisión las actividades críticas desarrolladas por cada profesional para evitar la instrumentalización delictiva.
- Factor Zona Geográfica: Implica la identificación de riesgos asociados a la ubicación de la operación o del cliente, considerando zonas fronterizas, regiones de alta criminalidad y jurisdicciones con deficiencias estratégicas señaladas en las listas del GAFI.
- Factor Canales de Envío: Evalúa el modo en que se establece la relación de negocio, con especial atención a las operaciones no presenciales, el uso de intermediarios no supervisados y el empleo de activos virtuales o transferencias internacionales múltiples.

#### IV. ANÁLISIS DE RIESGOS DE LC/FT/FPADM SECTORIALES EN ABOGADOS, CONTADORES Y AGENTES INMOBILIARIOS

El presente apartado expone los resultados obtenidos tras el proceso de identificación, medición y diagnóstico de los eventos de riesgo que impactan a los ACAI. Históricamente, las profesiones de la abogacía, la contabilidad y la intermediación inmobiliaria han sido identificadas por organismos internacionales como puertas de enlace críticas, debido a su

capacidad para facilitar estructuras corporativas complejas, administrar activos y ejecutar transacciones de alto valor.

Este análisis sistematiza la cantidad de eventos de riesgo detectados y profundiza en la vulnerabilidad de sus procesos operativos frente a la LC/FT/FPADM. A través de la evaluación de factores como el perfil del cliente, la naturaleza del producto o servicio y los canales de distribución, se establece una hoja de ruta para fortalecer los controles internos y mitigar la exposición residual.

Es fundamental recalcar que estos resultados constituyen una herramienta de gestión preventiva y de supervisión basada en riesgos; por lo tanto, representan niveles de exposición teórica y no la confirmación de la existencia de actividades ilícitas materializadas dentro de los sujetos obligados evaluados.

#### IV.1. SECTOR ABOGADOS

El sector de los abogados, clasificado como APNFD, constituye un eslabón crítico en la prevención de LC/FT/FPADM. Debido a su capacidad para constituir sociedades, administrar bienes y realizar transacciones financieras en nombre de terceros, estos profesionales pueden ser utilizados como facilitadores (involuntarios o no) para dar apariencia de legalidad a fondos de origen ilícito. La matriz analizada revela un entorno donde la ausencia de controles formales eleva la exposición al riesgo.

##### 1. SISTEMATIZACIÓN DE EVENTOS DE RIESGO

Se han identificado y categorizado los eventos de riesgo, según los factores clave definidos en la metodología de gestión de riesgos. La siguiente tabla detalla la cantidad de eventos y resalta aquellos cuya severidad es Crítica o Catastrófica (basado en el cruce de probabilidad e impacto).

RIESGOS INHERENTES POR FACTOR		
FACTOR DE RIESGO	CANTIDAD DE EVENTOS	RIESGOS INHERENTES CRÍTICOS / CATASTRÓFICOS
SERVICIOS	5	1
CLIENTE	4	0
CANALES	1	1
TOTAL GENERAL	10	2

Nota. Elaboración propia basada en los datos obtenidos de la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM Abogados. Estos resultados constituyen una herramienta de gestión preventiva y no la confirmación de la existencia de actividades ilícitas materializadas.

## 2. EVENTOS DE RIESGO RELEVANTES

De la matriz se extraen los eventos que, por sus características e impacto potencial, representan la mayor amenaza para el sector:

- Riesgo en Canales (Crítico): Manejo de efectivo en montos elevados sin soportes documentales que acrediten el origen lícito a través de servicios profesionales, lo que facilita la introducción de capitales ilícitos en el sistema formal.
- Riesgo en Producto/Servicios (Crítico): Inobservancia de señales de alerta ante presiones del cliente por extrema confidencialidad, celeridad inusual o pagos fraccionados en operaciones de apariencia legal.
- Riesgo en Clientes (Significativo): Omisión de la identificación y Debida Diligencia Reforzada (DDR) en la constitución de sociedades que involucran a Personas Expuestas Políticamente (PEPs).

En cuanto a los Riesgos Específicos, el sector jurídico presenta una vulnerabilidad crítica en el manejo de liquidez y una exposición significativa en la gestión de sociedades.

- USO DE EFECTIVO: Se identificaron 2 eventos con severidad Crítica. Estos riesgos persisten en el nivel residual como Críticos, lo que indica que los controles actuales para el manejo de grandes sumas de dinero en efectivo son insuficientes o inexistentes.
- ESTRUCTURAS JURÍDICAS: Existen 4 eventos relacionados con la constitución de sociedades y beneficiarios finales. El riesgo inherente varía entre Significativo y Moderado, logrando mitigarse a un nivel residual Moderado.
- FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO (FT): Se registra 1 evento con severidad Moderada, la cual se mantiene sin cambios en el análisis residual.

## 3. RESULTADOS DE RIESGOS RESIDUALES

Tras evaluar la efectividad de los controles actuales (los cuales se describen mayoritariamente como "Ausencia de Controles" en el documento), los resultados son los siguientes:

- Riesgo Residual Crítico: 2 eventos (20% del total).
- Riesgo Residual Moderado: 8 eventos (80% del total).

Se observa que el valor del riesgo residual permanece idéntico al riesgo inherente en los casos críticos. Esto indica que los controles actuales no están mitigando efectivamente el impacto o la probabilidad de los eventos más graves.

#### 4. CONCLUSIÓN Y CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL SECTOR

El sector de abogados, según los datos analizados en la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM Abogados, presenta una Calificación de Riesgo: ALTA.

Es el único sector donde los riesgos críticos por uso de efectivo no logran ser mitigados, lo que representa la mayor amenaza operativa para el cumplimiento nacional. Existe una carencia estructural de mecanismos sancionatorios y una falta de automatización en la debida diligencia. La matriz califica la mayoría de los controles con un valor de 1 (mínimo), lo que significa que el riesgo residual no disminuye respecto al inherente en los puntos críticos.

#### 5. RECOMENDACIÓN

Es urgente la implementación de campañas de divulgación por parte del Colegio de Abogados y la ONCDOFT, así como el diseño de mecanismos de control específicos para el manejo de efectivo y la identificación del beneficiario final.

#### IV.2. SECTOR CONTADORES

Los Contadores Públicos, en su rol de APNFD, actúan como validadores de la transparencia financiera de las entidades. Su exposición al riesgo de LC/FT/FPADM es elevada, principalmente al manejar estructuras de capital, beneficiarios finales y auditorías donde la opacidad puede ocultar fondos de origen ilícito. La matriz revela un enfoque centrado en la vulnerabilidad ante estructuras corporativas complejas y la ética profesional frente al secreto profesional.

#### 1. SISTEMATIZACIÓN DE EVENTOS DE RIESGO

Los riesgos han sido cuantificados y distribuidos según su factor de origen. La siguiente tabla detalla la cantidad de eventos y resalta aquellos cuya severidad es Crítica o Catastrófica (basado en el cruce de probabilidad e impacto).

RIESGOS INHERENTES POR FACTOR		
FACTOR DE RIESGO	CANTIDAD DE EVENTOS	RIESGOS INHERENTES CRÍTICOS / CATASTRÓFICOS
SERVICIOS	8	1
CLIENTE	2	2
CANALES	1	0
TOTAL GENERAL	11	3x

Nota. Elaboración propia basada en los datos obtenidos de la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM Contadores. Estos resultados constituyen una herramienta de gestión preventiva y no la confirmación de la existencia de actividades ilícitas materializadas.

## 2. EVENTOS DE RIESGO RELEVANTES

Se destacan los eventos cuya severidad inherente se clasifica como Crítica, dada su probabilidad de ocurrencia y el impacto sistémico que representan:

- Identificación del Beneficiario Final (Crítico): La imposibilidad de determinar quién posee el control real en estructuras jurídicas complejas, lo que permite la infiltración de redes de criminalidad organizada en el sistema financiero.
- Utilización por PEPs (Crítico): El uso de los servicios del contador por parte de Personas Expuestas Políticamente, a través de empresas fachada para legitimar fortunas de origen delictivo.
- Conflicto Ético y Reporte (Crítico): No reportar irregularidades detectadas por temor al incumplimiento del secreto profesional o falta de canales seguros de denuncia, impidiendo la actuación de la Unidad de Inteligencia Financiera.

Respecto a los Riesgos Específicos, este sector muestra una alta concentración de eventos relacionados con la transparencia corporativa, pero con una mitigación de riesgos más robusta.

- ESTRUCTURAS JURÍDICAS: Es el área de mayor riesgo con 6 eventos. La severidad inherente alcanza niveles Críticos y Significativos (especialmente en la determinación del Beneficiario Final). Sin embargo, los controles aplicados logran reducir el riesgo a niveles Aceptables.
- USO DE EFECTIVO: Se identificó 1 evento de severidad Moderada, que se mantiene estable tras la evaluación de controles.
- FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO (FT): No se detectaron eventos específicos bajo esta categoría en la matriz evaluada.

## 3. RESULTADOS DE RIESGOS RESIDUALES

A diferencia del sector de abogados, la matriz de contadores muestra una mitigación más activa tras la aplicación de controles, resultando en:

- Riesgo Residual Moderado: 1 evento (9% del total).
- Riesgo Residual Aceptable: 10 eventos (91% del total).

La transición de riesgos inherentes críticos a residuales mayoritariamente "Aceptables", sugiere que el sector cuenta con una arquitectura de control más robusta o procesos de cumplimiento mejor definidos que logran contener la severidad del riesgo inicial.

## 4. CONCLUSIÓN Y CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL SECTOR

El sector de contadores públicos presenta una Calificación de Riesgo: MODERADA.

Si bien el riesgo inherente es considerable (especialmente en lo relativo a Clientes y PEPs), la capacidad de mitigación reflejada en los riesgos residuales es alta. Sin embargo, persiste una vulnerabilidad crítica en la identificación del Beneficiario Final. El factor de estructuras jurídicas es el más complejo para los contadores, aunque la eficacia de sus controles permite una gestión del riesgo residual muy superior a los otros sectores.

Análisis elaborado a partir de los datos contenidos en la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM Contadores. Estos resultados constituyen una herramienta de gestión preventiva y no la confirmación de la existencia de actividades ilícitas materializadas.

## 5. RECOMENDACIÓN

Requiere un fortalecimiento continuo en la debida diligencia y en la capacitación sobre la aplicación del secreto profesional ante sospechas de actividades ilícitas.

### IV.3. SECTOR AGENTES INMOBILIARIOS

El sector inmobiliario es considerado una de las vías preferentes para la LC a escala global, debido a que permite integrar grandes sumas de dinero de origen ilícito en la economía real a través de activos de valor estable. Como APNFD, el agente inmobiliario es el primer filtro para detectar discrepancias entre el perfil económico del cliente y el valor del inmueble, así como para identificar estructuras de propiedad opacas que busquen ocultar al beneficiario final.

#### 1. SISTEMATIZACIÓN DE EVENTOS DE RIESGO

Los riesgos han sido cuantificados y distribuidos según los factores de riesgo identificados en la matriz:

RIESGOS INHERENTES POR FACTOR

FACTOR DE RIESGO	CANTIDAD DE EVENTOS	RIESGOS INHERENTES CRÍTICOS / CATASTRÓFICOS
Cliente	2	1
Canales	2	0
Servicios	2	0
Geográfico	1	0
TOTAL GENERAL	7	1

Nota. Elaboración propia basada en los datos obtenidos de la Matriz de Riesgos de LC/FT/FPADM Agentes Inmobiliarios. Estos resultados constituyen una herramienta de gestión preventiva y no la confirmación de la existencia de actividades ilícitas materializadas.

## 2. EVENTOS DE RIESGO RELEVANTES

Se destaca el evento cuya severidad inherente se clasifica como Crítica, dada su alta vulnerabilidad en el sector:

- Gestión con PEPs (Crítico): Omisión de la identificación y falta de aplicación de la Debida Diligencia Reforzada (DDR) en operaciones de compra/venta de inmuebles que involucran a Personas Expuestas Políticamente (nacionales o extranjeras), lo que facilita delitos de corrupción y LC.

En relación con los Riesgos Específicos, el sector inmobiliario destaca por una gestión de riesgos que, aunque enfrenta desafíos geográficos y de clientes, logra resultados residuales óptimos.

- ESTRUCTURAS JURÍDICAS: Presenta 2 eventos con severidad inherente Significativa. Los controles implementados reducen exitosamente esta exposición a un nivel Aceptable.
- FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO (FT): Se identificaron 2 eventos con severidad inherente entre Moderada y Significativa. Tras la mitigación, el riesgo residual se sitúa en niveles Aceptables.
- USO DE EFECTIVO: Se registra 1 evento con severidad Moderada, mitigado a un nivel residual Aceptable.

## 3. RESULTADOS DE RIESGOS RESIDUALES

Tras la evaluación de los controles preventivos aplicados en este sector, la severidad del riesgo se distribuye de la siguiente manera:

- Riesgo Residual Significativo: 1 evento (14% del total).
- Riesgo Residual Aceptable: 6 eventos (86% del total).

El evento crítico identificado (PEPs) logra ser mitigado a un nivel "Significativo", lo que indica que aunque existen controles, la naturaleza del cliente y el riesgo de corrupción inherente mantienen una alerta elevada que no debe ser subestimada.

## 4. CONCLUSIÓN Y CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL SECTOR

El sector inmobiliario presenta una Calificación de Riesgo: MODERADA.

Aunque la mayoría de los eventos operativos se encuentran en niveles aceptables, la criticidad de las operaciones con PEPs y el uso del sector para la LC a gran escala, sitúan al sector en una posición vulnerable.

La mitigación parcial de los riesgos críticos sugiere que los agentes inmobiliarios requieren un acompañamiento institucional más estrecho para perfeccionar los mecanismos de reporte de actividades sospechosas y la verificación de fondos en transacciones de alto valor.

## 5. RECOMENDACIÓN

- Protocolos de Identificación PEP: Reforzar las herramientas de consulta en listas internacionales y nacionales para la detección automática de PEPs, antes de iniciar cualquier negociación.
- Verificación del Origen de Fondos: Implementar cuestionarios de origen de fondos más rigurosos, exigiendo soportes bancarios y fiscales en transacciones que excedan los umbrales de riesgo sectorial.
- Capacitación en Señales de Alerta: Entrenar a los agentes en la detección de testaferros y en el análisis de precios de venta significativamente inferiores o superiores al valor de mercado.

## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### V.1. CONCLUSIONES

Los Sectores Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios han alcanzado una etapa de maduración técnica clave en cuanto a la comprensión de los Riesgos de LC/FT/FPADM.

En cuanto a los Abogados, la Sentencia N° 0527-2025 proporciona un blindaje necesario al ejercicio profesional, pero exige como contrapartida una responsabilidad ineludible en la identificación de riesgos.

Existe una brecha significativa en la percepción de riesgo frente al FT y FPADM. Mientras el enfoque se centra casi exclusivamente en la Legitimación de Capitales, la falta de controles para detectar el FT y FPADM representa un punto de entrada crítico para el crimen transnacional.

Los sectores de Abogados y Contadores son identificados como guardianes. Sin embargo, la persistencia de riesgos Críticos en el sector Abogados (específicamente en el uso de efectivo), demuestra que los controles actuales son insuficientes para mitigar las amenazas inherentes.

La calidad de los Reportes de Actividades Sospechosas (RAS) sigue siendo un desafío. Se ha pasado de un cumplimiento administrativo a la necesidad de un análisis cualitativo que identifique al Beneficiario Final más allá de las estructuras corporativas opacas.

## V.2. RECOMENDACIONES

Es imperativo que los tres sectores apliquen protocolos de Debida Diligencia Reforzada (DDR) obligatorios, para todas las operaciones con PEPs (Personas Expuestas Políticamente) y transacciones inmobiliarias de alto valor, sin excepción de montos.

Implementar programas de capacitación técnica que incluyan señales de alerta específicas para el FT y FPADM, superando la visión limitada a delitos financieros básicos.

Fomentar el uso de herramientas tecnológicas para el visado y mantenimiento de registros, asegurando que la información sea trazable y esté disponible en tiempo real.

## VIII. REFERENCIAS

- Grupo de Acción Financiera (GAFI). (2025). *Estándares internacionales sobre la lucha contra el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva: Actualización a agosto de 2025*. <https://www.fatf-gafi.org>.
- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT) y Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE). (2023). *Informe sobre buenas prácticas en la aplicación del Enfoque Basado en Riesgos (EBR) por parte de los sujetos obligados*.
- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT). (2020). *Supervisión con enfoque basado en riesgo de las APNFD sin regulador prudencial*. Documento de trabajo, Grupo de Análisis de Riesgos e Inclusión Financiera - GTARIF. <https://www.gafilat.org>.
- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT). (2022). *Guía dirigida al sector de APNFD, para la construcción de una matriz de riesgos en prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo (LA/FT)*. <https://www.gafilat.org>.
- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT). (2024). *Cuarta actualización del informe de amenazas regionales en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo 2022-2023*. Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE). <https://biblioteca.gafilat.org/wp-content/uploads/2024/09/20240905-Cuarta-Actualizacion-del-Informe-de-amenazas-Regionales-en-materia-de-LA-FT.pdf>
- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT). (2025). *Informe de Tipologías Regionales de LA/FT - 2025*. GAFILAT. <https://biblioteca.gafilat.org/wp-content/uploads/2026/02/Informe-de-Tipologias-Regionales-LA-FT-25.pdf>.
- Grupo de Acción Financiera del Caribe (GAFIC). (2023). *Medidas antilavado de dinero y contra la financiación del terrorismo: República Bolivariana de Venezuela, Informe de Evaluación Mutua*. <https://www.fatf-gafi.org/en/countries/global-network/caribbean-financial-action-task-force--cfatf-.html>.
- Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI). (2019). *Orientación para un enfoque basado en riesgos para profesionales legales*. <https://www.fatf-gafi.org/publications/documents/Guidance-EBR-legal-professionals.html>.
- ISO (2018). *ISO 31000:2018. Gestión del riesgo — Directrices*. Ginebra: Organización Internacional de Normalización (*International Organization for Standardization*).
- ISO (2019). *ISO/IEC 31010:2019. Gestión del riesgo — Técnicas de apreciación del riesgo*. Ginebra: Organización Internacional de Normalización (*International Organization for Standardization*).

- Ley Orgánica Contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (LOCDTOFT). (2012). Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, 39.912, abril 30, 2012.
- Oficina Nacional Contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (ONCDTOFT). (2026). *Informe Técnico N° 002-26: Sistematización y análisis de las observaciones de la 4ta ronda evaluaciones mutuas del Grupo de Acción Financiera del Caribe (GAFIC) / APNFD / 2016-2025*. Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores, Justicia y Paz, República Bolivariana de Venezuela.
- Oficina Nacional Contra la Delincuencia Organizada y Financiamiento al Terrorismo (ONCDTOFT). (2024). *Evaluación Nacional de Riesgo 2024 en Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva*. Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores, Justicia y Paz.
- Unidad Nacional de Inteligencia Financiera (UNIF). (2025). *XII Ejercicio de tipologías 2025: Informe ejecutivo*. <https://www.unif.gob.ve>.
- Unidad Nacional de Inteligencia Financiera. (2023). *Circular UNIF-DG-DSU-04409: Señales de alerta, controles internos y directrices relacionadas con los Reportes de Actividades Sospechosas (RAS) enviada a abogados, administradores, economistas y contadores*.
- Unidad Nacional de Inteligencia Financiera. (2024). *Circular UNIF-DG-DSU-001125: Señales de alerta, controles internos y directrices relacionadas con los Reportes de Actividades Sospechosas (RAS) enviada a actores del sector inmobiliario*.
- Unidad Nacional de Inteligencia Financiera. (2025a). *Boletín Informativo N° 3: Funciones del Contador Público y medidas de control para la administración de riesgos de LC*.
- Unidad Nacional de Inteligencia Financiera. (2025b). *Informe de retroalimentación basado en el análisis descriptivo de los RAS recibidos en el primer semestre del año 2025*.
- Unidad Nacional de Inteligencia Financiera. (2025c). *Informe de retroalimentación basado en el análisis descriptivo de los RAS recibidos en el segundo semestre del año 2025*.
- Unidad Nacional de Inteligencia Financiera. (2025d). *Informe Ejecutivo: XII Ejercicio de Tipologías 2025*.

## [Anexo A]

### [PLAN DE SUPERVISIÓN EN MATERIA DE LC/FT/FPADM 2026 SECTORES ABOGADOS, CONTADORES Y AGENTES INMOBILIARIOS]

#### I. SUPERVISIÓN BASADA EN RIESGO (SBR)

El presente Plan de Supervisión, se elaboró con base en los resultados y recomendaciones descritas en la Evaluación Sectorial de Riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), específicamente para los sectores de Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios.

En tal sentido, se considera que la evolución de las amenazas financieras globales y la sofisticación de los métodos de ocultamiento de activos exigen una transición definitiva desde modelos de control formalistas hacia una Supervisión Basada en Riesgo (SBR).

Este enfoque no es una simple sugerencia administrativa, sino una necesidad imperativa para garantizar que los recursos de supervisión se dirijan donde las vulnerabilidades son mayores, optimizando la eficacia del sistema preventivo nacional.

Para los sectores de Abogados, Contadores Públicos e Inmobiliarias, la importancia de la SBR radica en tres pilares fundamentales:

##### 1. EFICIENCIA Y PROPORCIONALIDAD OPERATIVA

A diferencia de la supervisión tradicional, la SBR reconoce que no todos los profesionales ni todas las operaciones presentan el mismo grado de exposición. Esto permite que los sujetos obligados apliquen medidas de Debida Diligencia Simplificada en entornos de bajo riesgo, mientras concentran sus esfuerzos en Debida Diligencia Reforzada (DDR) para situaciones críticas, como transacciones con Personas Expuestas Políticamente (PEP) o estructuras corporativas opacas.

##### 2. EL ROL ESTRATÉGICO DEL GUARDIÁN

Los abogados y contadores actúan como los guardianes del sistema financiero. Al implementar una supervisión basada en riesgo, se fortalece su capacidad para detectar el uso indebido de personas jurídicas y estructuras complejas, identificando al Beneficiario Final más allá de las formalidades superficiales.

En el sector inmobiliario, la SBR es la herramienta clave para mitigar la absorción de grandes capitales ilícitos, permitiendo detectar señales de alerta como la sobrevaloración de activos o el uso injustificado de efectivo.

### 3. RESILIENCIA ANTE AMENAZAS EMERGENTES

La SBR dota a los sectores de la flexibilidad necesaria para adaptarse a nuevas tipologías, como el uso de activos virtuales o técnicas de pitufo financiero. Al centrarse en el riesgo, la supervisión deja de ser un proceso estático, para convertirse en un sistema dinámico de inteligencia preventiva que protege la reputación del profesional y la estabilidad económica del país.

En conclusión, el presente Plan de Supervisión en Materia de LC/FT/FPADM 2026 Sectores Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios, se fundamenta en la convicción de que una supervisión inteligente y dirigida cumple con los estándares del GAFI; además, constituye un blindaje jurídico para los profesionales honestos, asegurando que el ejercicio de sus funciones no sea instrumentalizado por el crimen organizado.

### II. MARCO ESTRATÉGICO

El pilar central del sistema de prevención es que las medidas sean proporcionales a los riesgos identificados. Se considerarán las siguientes medidas transversales de prevención:

- Debita Diligencia del Cliente (DDC): Identificación y verificación del cliente y del Beneficiario Final.
- Monitoreo Continuo: Seguimiento de transacciones para asegurar coherencia con el perfil del cliente.
- Mantenimiento de Registros: Conservación de documentos por un mínimo de 5 años.
- Reporte de Actividades Sospechosas (RAS): Información obligatoria y oportuna a la Unidad Nacional de Inteligencia Financiera (UNIF).
- Control Interno: Manuales de políticas y capacitación continua.

### III. PLAN DE SUPERVISIÓN SECTORIAL 2026

Eje operativo para la ONCDOFT y los OAR, se orientan hacia una Supervisión Basada en Riesgo (SBR). Los Ejes Estratégicos de Supervisión son los siguientes:

EJE	ACCIÓN ESPECÍFICA	SECTOR PRIORITARIO
Monitoreo In Situ	Inspecciones aleatorias sobre la calidad de expedientes de DDC y origen de fondos.	Abogados / Inmobiliarias
Control Extra Situ	Auditoría digital de registros de visado y cumplimiento de reportes (RAS).	Contadores Públicos
Identificación de BF	Cruce entre registros mercantiles y declaraciones de Beneficiario Final.	Todos
Gestión de Efectivo	Supervisión de protocolos de cobro y bancarización obligatoria de honorarios.	Abogados

#### IV. FASES DE IMPLEMENTACIÓN

##### FASE I (SEGUNDO Y TERCER TRIMESTRE 2026)

###### 1. CAMPAÑAS DE SENSIBILIZACIÓN Y CAPACITACIÓN

Se realizarán Mesas de Trabajo con los OAR, a fin de elaborar las estrategias y cronograma para la ejecución de las campañas de sensibilización y capacitación. Con base en los riesgos identificados en la Evaluación Sectorial de Riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), específicamente para los sectores de Abogados, Contadores y Agentes Inmobiliarios.

En ese orden, se presentan los siguientes temas a abordar:

- Debita Diligencia del Cliente (DDC): Siguiendo las Recomendaciones del GAFI, los sujetos obligados deben segmentar a sus clientes aplicando criterios de riesgo. Se establece la DDC simplificada para operaciones de bajo riesgo y perfiles conocidos, mientras que la DDC mejorada o reforzada es obligatoria para clientes de alto riesgo, incluyendo PEPs, operaciones inmobiliarias de alto valor y contrapartes de jurisdicciones con deficiencias estratégicas.
- Identificación del Beneficiario Final (BF): Mecanismo crítico para romper la opacidad corporativa, exigiendo el levantamiento del velo para identificar a la persona natural que posee al menos el 25% del capital o ejerce el control efectivo.
- Debita Diligencia para PEPs: Las Personas Expuestas Políticamente (PEP) requieren medidas especiales, incluyendo la aprobación de la relación por la alta gerencia y un monitoreo continuo del origen de sus fondos.
- Mantenimiento de Registros y Documentación: Los profesionales deben conservar toda la documentación de soporte (fichas de DDC, soportes de origen de fondos, contratos) por los períodos legales establecidos, garantizando que dicha información esté

disponible de forma oportuna para los requerimientos de la UNIF y las fiscalizaciones de la ONCDOFT.

La capacitación no será únicamente magistral, deberá incluir talleres de simulación de casos reales adaptados a la realidad venezolana de 2026, permitiendo a los profesionales practicar la toma de decisiones ante situaciones de riesgo alto.

## 2. ADECUACIÓN NORMATIVA

Se realizarán Mesas de Trabajo con los OAR, para la revisión y adecuación de la normativa vigente. Además de la creación de políticas internas para asegurar su alineación con las nuevas normativas emitidas por la ONCDOFT y las guías técnicas de la UNIF, adaptándose a las tipologías criminales detectadas en los ejercicios anuales de tipologías.

## 3. ARTICULACIÓN CON LA UNIDAD NACIONAL DE INTELIGENCIA FINANCIERA (UNIF)

Se promoverá la articulación con la UNIF, a fin de revisar los mecanismos de reporte existentes y la inclusión de los sectores en el cronograma de sus capacitaciones.

### FASE II (CUARTO TRIMESTRE 2026)

Ejecución de inspecciones in situ aleatorias, sobre la calidad de expedientes de DDC y origen de fondos, dirigida a sectores calificados Riesgo Alto.

Ejecución de supervisión extra situ a los sectores calificados Riesgo Moderado y Riesgo Bajo