



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
 Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes
 SEPRELAD

Resolución N° 266.-

QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 8°, 10° Y 15 DE LA RESOLUCIÓN N° 264.- DE FECHA 07/Nov/07 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBEN OBSERVAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE REALIZAN COMO ACTIVIDAD HABITUAL LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N° 1.183/85 "CÓDIGO CIVIL", LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2.421/04 "DE REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ADECUACION FISCAL", Y LA LEY N° 1.015/97 "QUE PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILCITOS DESTINADOS A LA LEGITIMACION DE DINERO O BIENES".-----

Asunción, 07 de noviembre de 2007

VISTO: La Ley N° 1.015/97 "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", y,

La Resolución N° 264.- de fecha 07/Nov/07 de la SEPRELAD "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBEN OBSERVAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE REALIZAN COMO ACTIVIDAD HABITUAL LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N° 1.183/85 "CÓDIGO CIVIL", LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2.421/04 "DE REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ADECUACION FISCAL", Y LA LEY N° 1.015/97 "QUE PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILCITOS DESTINADOS A LA LEGITIMACION DE DINERO O BIENES".

N° 266.-

CONSIDERANDO: Que, conforme a lo establecido en el artículo 28° de Ley N° 1.015/97 la Secretaria de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes posee atribuciones para dictar en el marco de las leyes, los reglamentos de carácter administrativo que deban observar los sujetos obligados con el fin de evitar, detectar y reportar las operaciones de lavado de dinero o bienes, y,

Que, resulta de suma relevancia ampliar los Artículos 8°, 10° y 15° de la Resolución N° 07/Nov/07 de fecha 264.- "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBEN OBSERVAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE REALIZAN COMO ACTIVIDAD HABITUAL LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N° 1.183/85 "CÓDIGO CIVIL", LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2.421/04 "DE REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ADECUACION FISCAL", Y LA LEY N° 1.015/97 "QUE PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILCITOS DESTINADOS A LA LEGITIMACION DE DINERO O BIENES".

POR TANTO: en uso de sus atribuciones,

LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES;



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 QUE TENGO A LA VISTA

CARLOS A. CAMPOS
 Secretario General
 UAF - SEPRELAD



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes
SEPRELAD

Resolución N°. 266.-

QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 8°, 10° Y 15 DE LA RESOLUCIÓN N° 264.- DE FECHA 07/nov/07 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBEN OBSERVAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE REALIZAN COMO ACTIVIDAD HABITUAL LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N° 1.183/85 "CÓDIGO CIVIL", LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2.421/04 "DE REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ADECUACION FISCAL", Y LA LEY N° 1.015/97 "QUE PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILÍCITOS DESTINADOS A LA LEGITIMACION DE DINERO O BIENES".-----

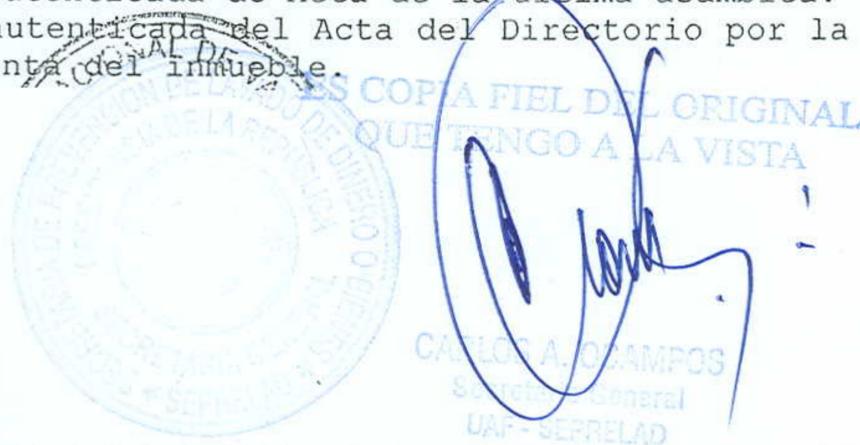
R E S U E L V E:

Art. 1°. Modificase los artículos 8°, 10° y 15° de la Resolución 264.- de fecha 07/nov/07, cuyos textos quedan redactados de la siguiente manera:

Artículo 8°. Requisitos de la Identificación del Cliente.

Para la identificación de sus clientes y sus mandantes, las Inmobiliarias deberán solicitar la presentación de los originales y conservarán en cada legajo una copia de las siguientes documentaciones:

- N° 266.-
- a) Físicas;
- a.1) Nombre y apellido completo.
 - a.2) Cédula de identidad civil o pasaporte policial. En el caso de personas físicas no residentes, la identificación mediante cédula de identidad será válida solo para ciudadanos de países del Mercosur y Chile. En todos los otros casos se requerirán pasaporte.
 - a.3) Dirección completa (calle, número, barrio, ciudad, país).
 - a.4) En el caso de extranjeros se solicitará además el certificado de admisión permanente o temporaria.
 - a.5) Actividad principal a la que se dedica.
 - a.6) Datos del cónyuge, conforme a los ítems a.1) al a.5)
 - a.7) Otro documento que la institución determine según sus políticas vigentes.
- b) ~~Personas Jurídica;~~
- b.1) Copia autenticada Registro Único del Contribuyente (R.U.C.);
 - b.2) Copia autenticada de la Escritura de Constitución de la sociedad y sus sucesivas modificaciones;
 - b.3) Razón social;
 - b.4) Dirección completa de la Casa Matriz y sus sucursales (calle, número, barrio, ciudad, país), teléfonos.
 - b.5) Actividad principal a la cual se dedica.
 - b.6) Copia autenticada de Acta de la última asamblea.
 - b.7) Copia autenticada del Acta del Directorio por la cual se aprueba la compra-venta del inmueble.





PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes
SEPRELAD

Resolución N° 266.-

QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 8°, 10° Y 15 DE LA RESOLUCIÓN N° 264.- DE FECHA 07/nov/07 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBEN OBSERVAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE REALIZAN COMO ACTIVIDAD HABITUAL LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N° 1.183/85 "CÓDIGO CIVIL", LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2.421/04 "DE REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ADECUACION FISCAL", Y LA LEY N° 1.015/97 "QUE PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILÍCITOS DESTINADOS A LA LEGITIMACION DE DINERO O BIENES".-----

- b.8) Detalle actualizado de sus socios y/o accionistas mayoritarios y del consejo de administración;
- b.9) Detalle actualizado de los representantes legales;
- b.10) Copia autenticada de los poderes especiales otorgados para realizar cualquier tipo de operaciones;
- b.11) Copia autenticada de la Inscripción en el registro del comerciante y/o de otra actividad económica;
- b.12) Información sobre la situación patrimonial, económica y financiera de la empresa, representada por los estados contables, elaborados conforme a los principios contables vigentes en el país;
- b.13) Informes confidenciales;
- b.14) Referencias bancarias y comerciales, a ser verificadas por la entidad según sus políticas vigentes;
- b.15) Otros documentos que la entidad determine, según sus políticas vigentes; y,
- b.16) Para las personas jurídicas extranjeras no residentes, además de los documentos equivalentes que acrediten legalmente su existencia y/o autorización de funcionamiento, los mismos deberán estar legalizados por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República del Paraguay o del Consulado de la República del Paraguay de la jurisdicción.

N° 266.-

Quando los clientes informen a las Inmobiliarias que actúan en nombre de terceros; o que las Inmobiliarias, por diversas razones tenga dudas de que el cliente no actúa por cuenta propia, deberá exigir la ~~identificación~~ identificación de los mandatarios.

Las Inmobiliarias deberán mantener actualizado el Formulario de Identificación del Cliente que contendrá como mínimo los datos incluidos en el "Anexo A y B" del presente Reglamento que le permita determinar con aproximación, el tipo, magnitud y periodicidad del servicio que el cliente utilizará durante un determinado tiempo y que podrá ser ampliada a criterio de Inmobiliaria. La información será necesaria a los efectos de determinar el origen del dinero y la transacción realizada por el cliente con las Inmobiliarias, sea ésta una persona física o jurídica.--



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO A LA VISTA

CARLOS A. JOSE
Secretario General
LAF - SEPRELAD



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes
SEPRELAD

Resolución N°. 266.-

QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 8°, 10° Y 15 DE LA RESOLUCIÓN N° 264.- DE FECHA 07/10/07 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBEN OBSERVAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE REALIZAN COMO ACTIVIDAD HABITUAL LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N° 1.183/85 "CÓDIGO CIVIL", LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2.421/04 "DE REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ADECUACION FISCAL", Y LA LEY N° 1.015/97 "QUE PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILICITOS DESTINADOS A LA LEGITIMACION DE DINERO O BIENES".-----

Las Inmobiliarias deberán establecer procedimientos de verificación para el conocimiento de todos los clientes, no pudiendo delegar la responsabilidad a intermediarios o terceros para cumplir con la obligación de identificar a los mismos. El procedimiento deberá contener como mínimo:

- a) Medidas razonables para obtener y conservar toda la información que determine la verdadera identidad y actividad de cada cliente y de aquellos que actúan en su nombre,
- b) Medidas razonables para determinar el origen de los fondos utilizados en la adquisición del bien inmueble objeto de compra.
- c) Medidas razonables para determinar el origen del bien inmueble objeto de venta.

Artículo 10°. Las Inmobiliarias registrarán todas las transacciones de compra-venta individuales, fraccionadas o múltiples, que sean igual o superior a diez mil dólares americanos (US\$ 10.000,00) o su equivalente en otra moneda, realizadas por el cliente durante el transcurso de la relación, que como mínimo contendrán:

- a) Nombre, dirección y número de cédula de identidad civil de la persona que realiza la transacción;
- b) Fecha de transacción;
- c) Valor de la transacción;
- d) Tipo de transacción (compra o venta);
- e) Condiciones de pago;
- f) Forma de Pago;
- g) Tipo de instrumento de pago y moneda;
- h) Descripción detallada del bien inmueble;
- i) Copia autenticada de certificado de condición de dominio
- j) Descripción de la ubicación;
- k) Copia autenticada de la constancia de inscripción del Registro de inmuebles división de propiedad.
- l) Datos del beneficiario de la transacción, si se efectúa en virtud de mandatos o poderes, en concordancia a lo establecido en el Artículo 8° de la presente Resolución.

N°. 266.-



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TIENGO A LA VISTA

[Handwritten Signature]
CARLOS A. OSAMPOS
Secretario General
UAF - SEPRELAD



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes
SEPRELAD

Resolución N° 266.-

QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 8°, 10° Y 15 DE LA RESOLUCIÓN N° 264.- DE FECHA 07/nov/07 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS QUE DEBEN OBSERVAR LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE REALIZAN COMO ACTIVIDAD HABITUAL LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, EN CONCORDANCIA CON LA LEY N° 1.183/85 "CÓDIGO CIVIL", LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2.421/04 "DE REORDENAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE ADECUACION FISCAL", Y LA LEY N° 1.015/97 "QUE PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILÍCITOS DESTINADOS A LA LEGITIMACION DE DINERO O BIENES".-----

Artículo 15°. La omisión del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Reglamentación por parte de las Inmobiliarias, sus propietarios, presidente, directores, gerentes o síndicos, empleados, funcionarios y cualquier representante autorizado por ella, establecida en el presente Reglamento, conllevará la comunicación correspondiente al ente fiscalizador de acuerdo a lo establecido en las normas legales vigentes, relacionadas al lavado de dinero o bienes.

Firmado:

Ing. Juan Ramón Ibarra Del Prado
Ministro - Presidente de la SEPRELAD

Miembros:

Abog. Hugo C. Ibarra - Ministro - Secretario Ejecutivo - SENAD
Abog. Benigno María López Benítez - Director Titular - BCP
Edgar V. Paredes Álvarez - Superintendente de Bancos - BCP
Dr. Jorge Luis Schreiner - Presidente - Comisión Nacional de Valores
Crio. Gral. Cmte. Fidel A. Isasa Palacios - Comandante - Policía Nacional.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE TENGO A LA VISTA


CARLOS A. OCAMPOS
Secretario General
UNA - SEPRELAD

N° 266.-