



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

MISIÓN: «Somos una Unidad de Inteligencia Financiera constituida para regular y supervisar, capacitada para recibir, analizar y proporcionar información relevante a fin de prevenir y combatir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, en beneficio de la economía nacional y el bienestar de la sociedad.»

Resolución N° 681

POR LA CUAL SE DISPONE LA NOTIFICACIÓN DE APERCIBIMIENTO Y DE ACCIONES REMEDIALES A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO POR LA FALTA DE PRESENTACIÓN DE INFORMES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2023. -----

Asunción, 06 de diciembre de 2024

VISTO: EL Expediente SIGSE/DGSR N° 108/2024, la Ley N° 1015/1997 “Que Previene y Reprime los Actos Ilícitos Destinados a la Legitimación de Dinero o Bienes” y sus Leyes modificatorias; las Resoluciones de la SEPRELAD N° 201/2020, N° 165/2022, N° 326/2022, y N° 202/2023; y,

CONSIDERANDO: Que, la Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes (SEPRELAD) en virtud al Artículo 28 numeral 8 de la Ley N° 1015/1997 y sus modificaciones, cuenta con la atribución para realizar el control del cumplimiento de las medidas preventivas que deben observar los Sujetos Obligados que no cuentan con supervisión natural, a fin de evitar el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.

Que, el Decreto del Poder Ejecutivo N° 4561/2010 por el cual se Reglamenta la Ley N° 1015/1997 y su modificatoria, en su Artículo 7° inciso c) dispone que la SEPRELAD debe impulsar de manera periódica todas las cuestiones vinculadas con la reglamentación, supervisión y sanción de los Sujetos Obligados, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

N° 681

Que, la Dirección General de Supervisión y Regulaciones (DGSR) con base a la Ley y sus Reglamentos conforme a sus funciones ha realizado el control respecto al cumplimiento de las obligaciones de los Sujetos Obligados dispuestas en las Resoluciones de la SEPRELAD N° 201/2020, N° 165/2022, N° 326/2022 y N° 202/2023; que determinan exigencias objetivas, cuya observancia o no, son verificables a través del Sistema Integrado de Reportes de Operaciones (SIRO).

Que, en el Control efectuado por la DGSR se constató la falta de presentación de los reportes relacionados a distintos informes requeridos por la Resolución SEPRELAD N° 201/2020, entre estos se citan: el Informe de Auditoría Externa (AE) dispuesto en el Artículo 14, el Informe de Control Interno (CI) previsto en el Artículo 13, el Reporte Negativo (RN) cuando no se comunica ROS, según exigencia de los Artículos 37, 34, y la Resolución SEPRELAD N° 165/2022, que aprueba la remisión del Formulario Anual (FA) de conformidad al Artículo 1°, circunstancias que se verifican y se encuentran registradas en el sistema SIRO.

Que, en el Informe Técnico DS N° 261/2024, de fecha 17 de octubre emitido por la DGSR, se detalla las constataciones de falta de presentación de los informes correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023 por parte de mil doscientos treinta y ocho (1238) Sujetos Obligados (SO) del Sector Inmobiliario, de conformidad a lo exigido por las mencionadas normativas que le rigen en materia de PLA/CFT.

Que, la no presentación de informes correspondientes al Ejercicio Fiscal 2023 por parte de 1238 SO se encuentran asentados objetivamente en el Sistema SIRO, cuya gestión de uso se le atribuye a cada SO desde el momento que se le otorga el usuario y la contraseña de acceso al SIRO. Disposición que rige a partir de la vigencia de la Resolución SEPRELAD N° 326/2022 y la Resolución SEPRELAD N° 202/2023, por medio de las que se implementan y autorizan distintos módulos del SIRO, como herramienta tecnológica para el fortalecimiento de la misión preventiva y la supervisión que compete a la SEPRELAD.

VISIÓN: «Ser una Unidad de Inteligencia Financiera transparente, objetiva e innovada tecnológicamente, capaz de articular acciones para prevenir y generar proactivamente información útil para el combate al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.»

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Rossana Serván
Secretaría General Interina
UIF-PARAGUAY-SEPRELAD



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

MISIÓN: «Somos una Unidad de Inteligencia Financiera constituida para regular y supervisar, capacitada para recibir, analizar y proporcionar información relevante a fin de prevenir y combatir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, en beneficio de la economía nacional y el bienestar de la sociedad.»

Resolución N° 681 -

POR LA CUAL SE DISPONE LA NOTIFICACIÓN DE APERCIBIMIENTO Y DE ACCIONES REMEDIALES A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO POR LA FALTA DE PRESENTACIÓN DE INFORMES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2023. -----

Que, la falta de comunicación de los informes exigidos por las Resoluciones SEPRELAD N° 201/2020, N° 165/2022, N° 326/2022 y N° 202/2023, según consta en el Informe Técnico DS N° 261/2024, son corroborarles en forma directa y objetiva por medio de la herramienta tecnológica denominado Sistema Integrado de Reportes de Operaciones (SIRO), en atención a que son acciones que los SO deben cumplir en los plazos que están claramente especificados en dichas normativas.

Que, la falta de presentación de los informes requeridos origina incumplimientos de las obligaciones puntuales definidas por las distintas normas, que afectan a los Sujetos Obligados del Sector de las Inmobiliarias; tales inobservancias se producen por el simple vencimiento del plazo para la presentación de los informes. Constituyéndose la falta de presentación de los informes o su no diligenciamiento en una conducta de incumplimiento objetivo en el que incurre el Sujeto Obligado.

Que, la Ley N° 1015/1997 y sus modificaciones, establece en el Artículo 24 sobre la responsabilidad administrativa de los Sujetos Obligados; en ese aspecto, entre las sanciones a ser aplicadas a los SO que incumplan la Ley, las reglamentaciones y demás normas dictadas por la SEPRELAD (autoridad de aplicación), se prevén la Nota de Apercibimiento. Además, la norma refiere que estos incumplimientos darán lugar a sanciones administrativas a Personas Jurídicas y a Personas Físicas.

Que, de acuerdo a las características de los incumplimientos en los cuales han incurrido los SO del sector de las inmobiliarias y que fueron detectados, en los que no se dan hechos controvertidos, o debatibles, habida cuenta que los incumplimientos se corroboran a partir de los datos que revela el Sistema Integrado de Reportes de Operaciones, corresponde la aplicación del referido apercibimiento.

Que, los Sujetos Obligados del sector de las inmobiliarias a razón de las inobservancias de sus obligaciones regladas por la SEPRELAD, detectadas como la falta de presentación de informes objetivos y evidenciadas por medio del sistema SIRO, deben proceder a corregir tales incumplimientos llevando a cabo acciones conducentes para rectificar y dar cumplimiento a las normas preventivas vigentes. En atención a que las medidas preventivas tienen por objetivo principal la identificación de posibles operaciones de Lavado de Activos o Financiamiento del Terrorismo, además de incrementar la disponibilidad de informaciones en el sistema de bases y fuentes de información de la SEPRELAD.

Que, por medio del Dictamen DGAJ N° 231/2024, de fecha 04 de diciembre de 2024 la Dirección General de Asesoría Jurídica, conforme a la Normativa Vigente y a los antecedentes expuestos, considera viable, salvo mejor parecer, que la Máxima Autoridad Institucional, en el uso de sus atribuciones, dicte un Acto Administrativo, que disponga la remisión de una NOTA DE APERCIBIMIENTO a aquellos SUJETOS OBLIGADOS en incumplimiento, de conformidad con el Anexo presentado por la DGSR donde se detallan cuáles son las Obligaciones no cumplidas por los SO individualizados (Reportes Negativos, Reportes de Operaciones Sospechosas, Formulario Anual, Procedimientos de Control Interno, Informes de Auditorías, Presentación de Informes de Control Interno y Auditoría Externa por Sistema SIRO), durante el periodo correspondiente al Año 2023.

VISIÓN: «Ser una Unidad de Inteligencia Financiera transparente, objetiva e innovada tecnológicamente, capaz de articular acciones para prevenir y generar proactivamente información útil para el combate al lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.»

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Rossana Servián
Secretaria General Interina
SEPRELAD



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

MISIÓN: «Somos una Unidad de Inteligencia Financiera constituida para regular y supervisar, capacitada para recibir, analizar y proporcionar información relevante a fin de prevenir y combatir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, en beneficio de la economía nacional y el bienestar de la sociedad.»

Resolución N° 681

POR LA CUAL SE DISPONE LA NOTIFICACIÓN DE APERCIBIMIENTO Y DE ACCIONES REMEDIALES A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO POR LA FALTA DE PRESENTACIÓN DE INFORMES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2023.

Que, la Ministra - Secretaria Ejecutiva de la Secretaría de Prevención de Lavado de Dinero o Bienes (SEPRELAD), posee atribuciones para dictar en el marco de las leyes, las resoluciones de carácter administrativo de obligada observancia para los Sujetos Obligados.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones,

LA MINISTRA - SECRETARIA EJECUTIVA DE LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES

RESUELVE:

Artículo 1°. **DISPONER**, las notificaciones de Apercibimiento y Acciones Remediales a los Sujetos Obligados del Sector Inmobiliario individualizados en los Anexos 1 al 12, que forman parte de la presente Resolución, por la falta de presentación de los Informes detallados en el siguiente cuadro:

N° 681

| ACTO ADMINISTRATIVO | ARTÍCULO | OBLIGACIÓN | MEDIO TECNOLÓGICO |
|---------------------------------|----------|--|--|
| Resolución SEPRELAD N° 201/2020 | 13 | Control Interno (CI) | RESOLUCIÓN SEPRELAD N° 202/2023 Implementación del Sistema Integrado de Reportes de Operaciones |
| | 14 | Auditoria Externa (AE) | |
| | 34 | Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS) | |
| | 37 | Reporte Negativo (RN) | |
| Resolución SEPRELAD N° 165/2022 | 1° | Formulario Anual (FA) | |

Artículo 2°. **AUTORIZAR**, a la Dirección General de Supervisión y Regulaciones a suscribir las Notas de Apercibimiento y las Notas Remediales, dirigidos a los Sujetos Obligados individualizados en los Anexos de la presente Resolución.

Artículo 3°. **DISPONER**, la remisión de las Notas de Apercibimiento y las Notas Remediales a través de la dirección de correo electrónico declarada y registrada por los Sujetos Obligados en el Sistema Integrado de Reportes de Operaciones (SIRO).

Artículo 4°. **COMUNICAR**, a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SEPRELAD
Abg. Rossana Serván
Secretaria General Interina
UIF PARAGUAY-SEPRELAD