



**Asociación Nacional de Rematadores  
Tasadores y Corredores Inmobiliarios**

*Formulario de Debida Diligencia.*

**Este formulario fue realizado en base a los criterios impuestos por las Leyes: 19210 (y su Decreto Reg. 350/2017), 19574 (y sus remisiones a las Leyes 17835 (y su Decreto Reg. 355/2010) y 18494 (y sus modificativas en materia de control y prevención del lavado de activos), que establecen mínimos para las operaciones en efectivo y la exigencia de colaborar a través de la Debida Diligencia.**

**Sujetos obligados no financieros, Ley 19574 artículo 13: literal B) inmobiliarias, promotores inmobiliarios (entre otros); literal E) Rematadores.**

**Restricciones: La Ley 19210 – art. 35 restringe el uso de efectivo para el pago de operaciones o negocios jurídicos cuyo importe sea igual o superior a 40.000 UI (Unidades Indexadas).**

**Umbral mínimo para la aplicación de la Debida Diligencia Mínima: El Decreto Reg. 355/2010 establece en su literal c) para los Rematadores cuando realicen ventas en remate público, un monto base o superior de u\$s 15.000 (Dólares Estadounidenses quince mil) o su equivalente en moneda nacional, para aplicar los procedimientos de la debida diligencia mínima.**

## **I.PARA REMATES JUDICIALES.**

Juzgado interviniente	
Autos caratulados	
Alguacil que preside la subasta	
Letrado patrocinante de la parte Actora	

## II. OPERACIÓN

Fecha	
Lugar	
Tipo	
Monto	
Forma de integrar el precio	
Banco al que pertenece el documento	
Datos de los documentos bancarios	

## III.SUJETO(S) DE LA OPERACIÓN

### 1. Persona(s) física(s) – (art. 5 literal a) del Decreto 355/010)

Apellidos	
Nombres	
Tipo y N° de Documento	
País de emisión	
Fecha de nacimiento	
Lugar de nacimiento	



**Asociación Nacional de Rematadores  
Tasadores y Corredores Inmobiliarios**

**Formulario de Debida Diligencia.**

Domicilio	
Profesión / Oficio / Actividad <sup>(1)</sup>	
Estado civil	
Nombre del cónyuge	
Tipo y N° de Documento	

**2. Tercero, en nombre de quien intervienen – (art. 5 literal b) del Decreto 355/010)**

Apellidos	
Nombres	
Tipo y N° de Documento	
País de emisión	
Fecha de nacimiento	
Lugar de nacimiento	
Domicilio	
Profesión / Oficio / Actividad <sup>(1)</sup>	
Estado civil	

Nombre del cónyuge	
Tipo y N° de Documento	

### 3. Persona jurídica (art. 5 literal c) Decreto 355/010)

Tipo social	
Razón social	
Nombre comercial	
RUT / Identificación	
Fecha de constitución	
Lugar de constitución	
Giro principal	
Volumen de ingresos anuales	
Sede social (Localidad, Departamento, Provincia, Estado, País)	
Accionistas y participación accionaria (%)	

<b>LISTAS A VERIFICAR</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>¿Verificó si es una P.E.P. (Persona Expuesta Políticamente)? <sup>(2)</sup></b>		
<b>¿Verificó si integra los PAÍSES O TERRITORIOS QUE NO APLICAN LAS</b>		



**Asociación Nacional de Rematadores  
Tasadores y Corredores Inmobiliarios**

**Formulario de Debida Diligencia.**

<b>RECOMENDACIONES G.A.F.I. (Grupo de Acción Financiera Internacional)? <sup>(3)</sup></b>		
<b>¿Verificó si integra la LISTA UNIFICADA DE ONU (TERRORISMO)? <sup>(4)</sup></b>		

**IV. ORIGEN DE LOS FONDOS UTILIZADOS PARA EL PAGO DE LA COMPRA. (La Ley no admite cuentas anónimas o cuentas con nombres ficticios).**

Actividad personal, profesional y/o empresarial que da origen a los fondos utilizados para el pago del bien comprado.	
<b>Personas Jurídicas:</b> número de Rut (si la misma esta constituida dentro del territorio Nacional) o número identificador para el caso que esté constituida en el extranjero.	
Identificar la institución financiera donde tiene depositado los fondos.	
Otras observaciones	

## V. BENEFICIARIO(S) FINAL(ES).

**Beneficiario final:** Es la persona física que es propietaria final o controlante de un cliente o en cuya representación se lleva a cabo una operación; el término también comprende a aquellas personas que ejercen el control final sobre una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión y otro patrimonio de afectación.

### 4. Persona(s) física(s) (art. 5 literal d) Decreto 355/010)

Apellidos	
Nombres	
Tipo y N° de Documento	
País de emisión	
Fecha de nacimiento	
Lugar de nacimiento	
Domicilio	
Profesión / Oficio / Actividad	
Estado civil	
Nombre del cónyuge	
Tipo y N° de Documento	

### 5. Persona jurídica (art. 5 literal d) Decreto 355/010)

Tipo social	
-------------	--



## Asociación Nacional de Rematadores Tasadores y Corredores Inmobiliarios

Formulario de Debida Diligencia.

Razón social	
Nombre comercial	
RUT / Identificación	
Fecha de constitución	
Lugar de constitución	
Giro principal	
Volumen de ingresos anuales	
Sede social (Localidad, Departamento, Provincia, Estado, País)	
Accionistas y participación accionaria (%)	

<b>LISTAS A VERIFICAR</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
¿Verificó si es una P.E.P. (Persona Expuesta Políticamente)? <sup>(2)</sup>		
¿Verificó si integra los PAÍSES O TERRITORIOS QUE NO APLICAN LAS RECOMENDACIONES G.A.F.I. (Grupo de Acción Financiera Internacional)? <sup>(3)</sup>		
¿Verificó si integra la LISTA UNIFICADA DE ONU (TERRORISMO)? <sup>(4)</sup>		

### NOTAS

**(1) Profesión/Oficio/Actividad:** Se refiere a la actividad por la que percibe los mayores ingresos.

**(2) Personas políticamente expuestas (PEP):** Son aquellas que desempeñan o han desempeñado funciones públicas de importancia en el país o en el extranjero, tales como: jefes de Estado o de Gobierno, políticos de jerarquía, funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, dirigentes destacados de partidos políticos, directores y altos ejecutivos de empresas estatales y otras.  
<http://www.bcu.gub.uy/Servicios-Financieros-SSF/Paginas/Personas-Politicamente-Expuestas.aspx>

**(3) Países o Territorios que NO aplican las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional GAFI:** Son aquellos que no integran la lista de Países que colaboran contra la lucha del lavado de activos y el terrorismo. <http://www.bcu.gub.uy/Servicios-Financieros-SSF/Paginas/Paises-GAFI.aspx>

**(4) Lista Unificada de la O.N.U. de lucha contra el terrorismo:** La Lista consolidada incluye todas las personas y entidades sujetas a sanciones impuestas por el Consejo de Seguridad. La incorporación de todos los nombres a una Lista consolidada tiene por objeto facilitar la aplicación de las medidas, y no implica que todos los nombres figuren en la lista con arreglo a un solo régimen, ni que se utilicen los mismos criterios para incluir en la lista determinados nombres. En cada caso en que el Consejo de Seguridad ha decidido imponer sanciones en respuesta a una amenaza, un Comité del Consejo de Seguridad se encarga de gestionar el régimen de sanciones. Así pues, cada comité de sanciones establecido por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas publica los nombres de las personas y entidades incluidas en la lista en relación con dicho comité, así como información sobre las medidas concretas que se aplican a cada uno de los nombres que constan en la lista. <https://www.un.org/sc/suborg/es/sanctions/un-sc-consolidated-list>

**Debida diligencia intensificada:** El artículo 7º establece la intensificación en los procedimientos de debida diligencia para la categoría de clientes NO RESIDENTES – especialmente los que provengan de países donde NO se aplican las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (G.A.F.I.) o no se aplica correctamente -, operaciones que no impliquen la presencia física de las partes, prestando atención a las amenazas que puedan surgir de la utilización de tecnologías nuevas o en desarrollo que favorezcan el anonimato en las transacciones y en general todas aquellas operaciones que presenten las características de riesgo o las señales de alerta detalladas en la “Guía de transacciones sospechosas o inusuales”. <http://www.bcu.gub.uy/Comunicados/segcco10216.pdf>

**Conservación de los registros:** El artículo 10º establece que los sujetos obligados (Rematadores, etc.) deberán conservar los registros de todas las operaciones realizadas con sus clientes o para sus clientes, tanto nacionales como internacionales, incluyendo además toda la información de conocimiento del cliente obtenido en el proceso de Debida Diligencia del cliente, por un plazo mínimo de cinco (5) años después de concretada la operación o por un plazo mayor, si así lo solicitara la **UNIDAD DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS FINANCIERO (U.I.A.F.)**.

## OTRAS OBSERVACIONES.



**FIRMAS Y DOCUMENTOS DE IDENTIDAD.**