

SECTOR INMOBILIARIO

DEBIDA DILIGENCIA NORMAL

(Ley 19.574 de 20 de diciembre de 2017)

(Art. 32 Decreto 379/018 de 12 de noviembre de 2018)

1.- DATOS PERSONA JURÍDICA

| | | |
|--------------------------|------------------------|----------------------|
| DENOMINACIÓN: | NOMBRE COMERCIAL: | RUT: |
| FECHA DE CONSTITUCIÓN: | LUGAR DE CONSTITUCIÓN: | ACTIVIDAD PRINCIPAL: |
| DOMICILIO Y SEDE SOCIAL: | | |

| DATOS DEL DIRECTOR | | |
|---|-------------------------------------|-----|
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS/Razón Social: | | |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD/RUT/similar: | | |
| DATOS DEL DIRECTOR | | |
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS/Razón Social: | | |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD/RUT/similar: | | |
| DATOS DEL DIRECTOR | | |
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS/Razón Social: | | |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD/RUT/similar: | | |
| ACCIONISTAS Y PARTICIPACIÓN ACCIONARIA MÍNIMA DE 15% ¹ | | |
| NOMBRES Y APELLIDOS/Razón Social: | DOCUMENTO DE IDENTIDAD/RUT/similar: | (%) |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| DATOS DEL REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA | | |
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS: | | |
| FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: | | |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD: | | |

¹ Accionistas que posean como mínimo el 15% (quince por ciento) del capital integrado o su equivalente, o de los derechos de voto, o que por otros medios ejerzan el control final sobre una entidad.

SECTOR INMOBILIARIO

| |
|---|
| DOMICILIO: |
| PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD PRINCIPAL: |
| CALIDAD (director, apoderado, socio administrador u otro): |
| DATOS DEL REPRESENTANTE PERSONA FÍSICA |
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS: |
| FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD: |
| DOMICILIO: |
| PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD PRINCIPAL: |
| CALIDAD (director, apoderado, socio administrador u otro): |
| DATOS DEL REPRESENTANTE PERSONA FISICA |
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS: |
| FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD: |
| DOMICILIO: |
| PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD PRINCIPAL: |
| CALIDAD (director, apoderado, socio administrador u otro): |
| DATOS DEL REPRESENTANTE PERSONA JURÍDICA |
| RAZON SOCIAL: |
| FECHA Y LUGAR DE CONSTITUCIÓN: |
| RUT/SIMILAR: |
| SEDE SOCIAL |
| DATOS DE LA PERSONA FÍSICA QUE LA REPRESENTA EN ESTE ACTO: |
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS: |
| FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD: |
| DOMICILIO: |
| CALIDAD (director, apoderado, socio administrador u otro): |

2.- ACTÚA A NOMBRE PROPIO

ACTÚA A NOMBRE DE UN TERCERO

Si actúa a nombre de un tercero complete los datos del mismo en el cuadro siguiente:

| |
|--------------------------------|
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS: |
| FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD: |

SECTOR INMOBILIARIO

| |
|--|
| DOMICILIO: |
| PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD PRINCIPAL: |

3.- BENEFICIARIO FINAL²

Complete los datos del beneficiario final de la operación en el cuadro siguiente:

| |
|--|
| NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS: |
| FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD: |
| DOMICILIO: |
| PROFESIÓN, OFICIO O ACTIVIDAD PRINCIPAL: |

² El literal C) del artículo 11 del Decreto 379/018 establece que se entiende por beneficiario final a la persona física que, directa o indirectamente, posea como mínimo el 15% (quince por ciento) del capital integrado o su equivalente, o de los derechos de voto, o que por otros medios ejerza el control final sobre una entidad, considerándose tal a una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión o cualquier otro patrimonio de afectación o estructura jurídica, con o sin personería jurídica. Se entenderá también por beneficiario final a la persona física que aporta los fondos para realizar una operación o en cuya representación se lleva a cabo una operación.

Se entiende como control final el ejercido directamente, o indirectamente a través de una cadena de titularidad o a través de cualquier otro medio de control.

En el caso de los fideicomisos o fondos de inversión no supervisados por el Banco Central del Uruguay debe identificarse a la o las personas físicas que cumplen con las condiciones dispuestas en los incisos precedentes en relación al fideicomitente, fiduciario y beneficiario, o de las entidades administradoras, según corresponda.

Se exceptúan de la obligación de identificar al beneficiario final, las entidades señaladas en los literales a), b), c) y h) del artículo 7° del Decreto N° 166/017 del 26 de junio de 2017. (Entidades que coticen en bolsas de valores nacionales o internacionales u otros procedimientos de oferta pública, o que sean propiedad de estas; fondos de inversión y fideicomisos constituidos en el exterior, inscriptos y supervisados en su país, cuyos beneficiarios coticen en bolsas de valores de prestigio o tengan la obligación de identificar al beneficiario final y asociaciones civiles con ingresos anuales inferiores a 4.000.000 UI y activos por un valor inferior a 2.500.000 UI).

SECTOR INMOBILIARIO

4.- ORIGEN DE LOS FONDOS (No aplica para los vendedores de bienes inmuebles)

Señale cuál es el volumen de ingresos o realice una explicación razonable y/o justificación sobre el origen de los fondos manejados en la transacción³:

5.- PROPÓSITO Y NATURALEZA DE LA OPERACIÓN

6.1- PERSONAS POLÍTICAMENTE EXPUESTAS⁴

El beneficiario final de esta operación es una persona políticamente expuesta:

SI NO

En caso afirmativo, detalle el cargo⁵:

³ A los efectos de acreditar el origen de los fondos manejados en la transacción, conforme a lo dispuesto en el numeral 5 del literal C) del artículo 32 del Decreto 379/018, para el caso de operaciones de compraventa de bienes inmuebles en donde el comprador abone todo o parte del precio mediante un crédito con garantía hipotecaria otorgado por una institución de intermediación financiera, alcanza con que se acrediten tales extremos, aplicándose los restantes controles únicamente respecto del saldo de precio no cubierto por el referido crédito, si correspondiere. No se exigirá recabar esta información respecto de los vendedores de bienes inmuebles.

⁴ Establece el artículo 14 del Decreto 379/018 que se entiende por personas políticamente expuestas a aquellas que desempeñan o han desempeñado en los últimos 5 años contados desde el cese del cargo, 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, representantes y senadores del poder legislativo, dirigentes de jerarquía de partidos políticos, directores y altos ejecutivos de empresas estatales y otras entidades públicas.

También se entiende como personas políticamente expuestas a aquellas personas que desempeñan o han desempeñado en los últimos cinco años contados desde el cese del cargo, una función de jerarquía en un organismo internacional de derecho internacional público, como ser: miembros de la alta gerencia, directores, subdirectores, miembros de la Junta o funciones equivalentes.

Se considera de jerarquía a aquella persona que ejerce el cargo más alto dentro de su grupo o entidad.

⁵ Se recuerda al sujeto obligado que en caso afirmativo deberá realizarse debida diligencia intensificada, pudiéndose agregar los controles restantes al presente formulario, o de lo contrario utilizar la guía correspondiente a la misma.

SECTOR INMOBILIARIO

6.2- Alguna de las siguientes personas vinculadas con el beneficiario final es políticamente expuesta:

| | Nombres y Apellidos completos |
|---|-------------------------------|
| Cónyuge | |
| Concubino | |
| Parientes por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado ⁶ . | |
| Asociado cercano, según su conocimiento. | |
| Quien realiza operaciones en su nombre. | |
| De no corresponder las anteriores, marque con una cruz. | |

En caso afirmativo, detalle el cargo:

Fecha:

Firma:

Aclaración de Firma:

INFORMACIÓN EXCLUSIVA DEL SECTOR INMOBILIARIO⁷:

- ✓ LISTAS DEL CONSEJO DE SEGURIDAD DE NACIONES UNIDAS

Verifique las listas del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, seleccionando el siguiente link:

<https://www.un.org/securitycouncil/es/content/un-sc-consolidated-list>

* Se recuerda que se debe conservar la documentación respaldante de dicha verificación, por el plazo de 5 años.

⁶ Parientes por consanguinidad hasta segundo grado: padres, hijos, abuelos, hermanos, nietos.
Parientes por afinidad hasta segundo grado: padres, hijos, abuelos, hermanos y nietos del cónyuge.

⁷ De acuerdo a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 379/018, el sector inmobiliario comprende a las inmobiliarias, promotores inmobiliarios, empresas constructoras y otros intermediarios en transacciones que involucren inmuebles, con excepción de los arrendamientos, cualquiera sea la forma jurídica que adopten.

SECTOR INMOBILIARIO

✓ SOCIEDADES CONSTITUIDAS EN EL EXTRANJERO⁸

De acuerdo a la información proporcionada seleccione la opción que corresponda:

Copia simple del certificado de vigencia de la sociedad

Opinión legal de un estudio jurídico

✓ BÚSQUEDA DE ANTECEDENTES⁹

✓ Seleccione la o las opciones que corresponda:

| | |
|---|--------------------------|
| Se verifica la identidad del cliente | <input type="checkbox"/> |
| Se verifica la identidad del representante | <input type="checkbox"/> |
| Se verifica la identidad del beneficiario final | <input type="checkbox"/> |

OBSERVACIONES: _____

⁸ Según lo establecido en el numeral 3 del literal B) del artículo 32 del Decreto 379/018, este requerimiento procede para las sociedades constituidas en el extranjero, que no hayan constituido representación en Uruguay y que además no desarrollen su objeto en forma habitual en el territorio de la República. En estos casos se deberá solicitar copia simple del certificado de vigencia de la sociedad cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a 90 días, el que podrá ser emitido por el Registro Público correspondiente o el agente registrado de la sociedad de que se trate o similar, admitiéndose también la opinión legal de un estudio jurídico.

⁹ Realizar una búsqueda de antecedentes de las personas físicas o jurídicas, en fuentes públicas o privadas, para determinar su posible vinculación con actividades ilícitas o su pertenencia a otras categorías de riesgo, tales como las Personas Políticamente Expuestas. Se requiere conservar la documentación respaldante por un plazo de 5 años.

SECTOR INMOBILIARIO

La presente guía es de carácter meramente ilustrativa, sirviendo como apoyo en la prevención y lucha contra el LA/FT, pero de ninguna manera sustituye la obligación del sujeto obligado de realizar previamente el correspondiente análisis de riesgo de la operación en la que interviene y de cumplir con todas las obligaciones que exige la normativa vigente.