

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPREDAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

ANEXO I

🏠 / Formulario Anual

FORMULARIO ANUAL

Versión 22.03.30.419

Formulario Anual

Datos generales

Razón social (*)

Departamento (*)

Ciudad (*)

Dirección (*)

Teléfono (*)

Celular

Información de Operaciones

Operaciones								
Tipo de Operación	Clientes				Volumen de Operación		Modo de Cobro/Pago	
	Nacionales	Extranjeros	PEPs	Total	Total de Operaciones (Cantidad)	Monto Total en Guaraníes	Monto Total (Efectivo)	Monto Total (Otros medios de cobro/pago)
Compra de Inmuebles por cuenta propia	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta por cuenta propia	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta por cuenta de terceros	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0

Canales de Captación y Distribución

Canales de Captación (En Porcentaje)

Efectivo Instrumento del Sistema Financiero

Canales de Distribución (En Porcentaje)

Efectivo Instrumento del Sistema Financiero

Zonas Geográficas

Totales por Zona		
Zonas	Número total de Locales	Número total de Clientes
ZONA1	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
ZONA2	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
ZONA3	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

📁 Guardar
✖ Cancelar

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEP/RELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

ANEXO II



Secretaría
**PREVENCIÓN DE LAVADO
DE DINERO O BIENES**
UIF - Unidad de Inteligencia Financiera

**GOBIERNO
NACIONAL**

*Paraguay
de la gente*

Instructivo para la Presentación del Formulario Anual de Información del Sujeto Obligado.

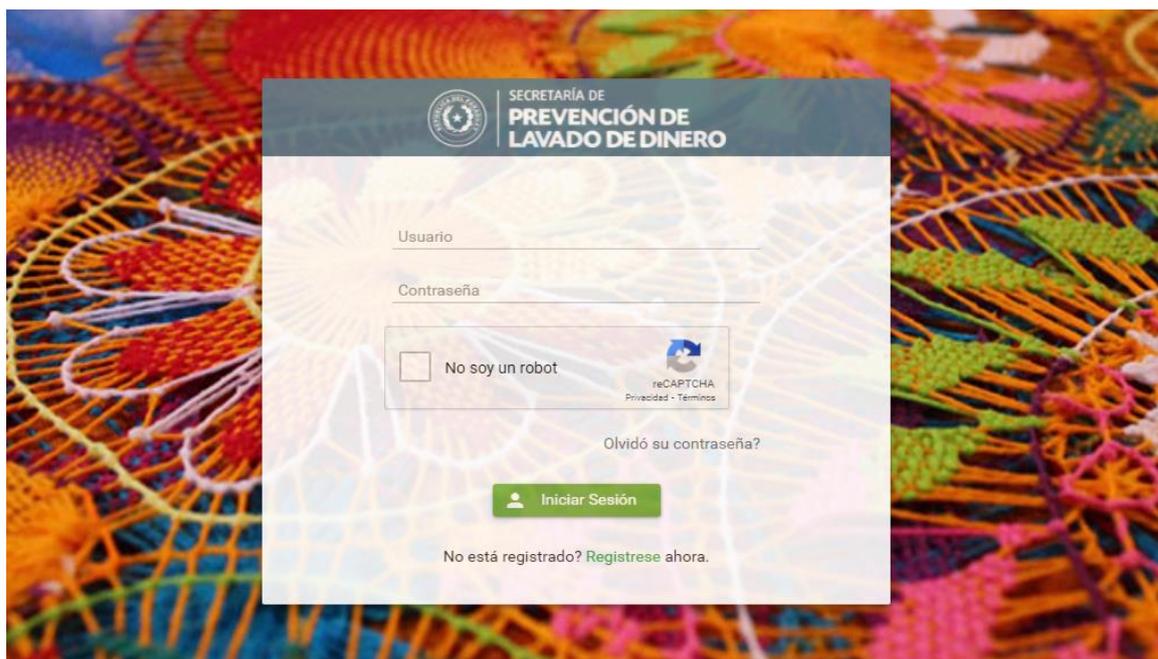
SECTOR INMOBILIARIO

SIRO - Sistema Integrado de Reporte de Operaciones

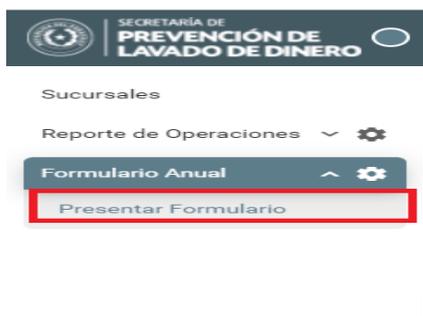
POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEP/RELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

I. COMO INGRESAR A LA PLATAFORMA.

Se accede a la plataforma con las credenciales correspondientes. **La credencial, es el usuario y contraseña** que fue remitido al SO (a su dirección del correo electrónico) en el momento de la inscripción a través del sistema SIRO.



Se accede al Menú principal, se selecciona el submenú **Formulario Anual** → **Presentar informe.**



POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEP/RELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----



Se despliega el listado de Informes. Se debe presionar el botón **"Generar Formulario"**. El formulario deberá contener información de las operaciones realizadas durante el ejercicio fiscal anterior.



El informe se crea con el estado inicial **"GENERADO"** y en la columna **"Acciones"** se habilita la opción de Modificar 



Al presionar el botón para modificar se despliegan todos los datos que fueron generados automáticamente por el sistema para que puedan realizarse los cambios que se necesiten.

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

Los datos de la sección **"Datos Generales" no son editables.**

Formulario Anual

Datos generales

Razón social (*)

Departamento (*)

Ciudad (*)

Dirección (*)

Teléfono (*)

Celular

Información de Operaciones

Las demás secciones **"Información de Operaciones", "Canales de captación y Distribución" y "Zonas Geográficas", son editables**

Información de Operaciones

Operaciones								
Tipo de Operación	Clientes				Volumen de Operación		Modo de Cobro/Pago	
	Nacionales	Extranjeros	PEPs	Total	Total de Operaciones (Cantidad)	Monto Total en Guaraníes	Monto Total (Efectivo)	Monto Total (Otros medios de cobro/pago)
Compra de Inmuebles por cuenta propia	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta por cuenta propia	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta por cuenta de terceros	0	0	0	0	0	0	0	0

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEP/RELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

Canales de Captación y Distribución

Canales de Captación (En Porcentaje)

Efectivo Instrumento del Sistema Financiero

Canales de Distribución (En Porcentaje)

Efectivo Instrumento del Sistema Financiero

Zonas Geográficas

Totales por Zona		
Zonas	Número total de Locales	Número total de Clientes
ZONA1	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
ZONA2	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>

Al final del formulario se tienen los botones de **"Guardar"** y **"Cancelar"**.

The screenshot shows a web-based form with the following sections:

- A table with 9 columns and 5 rows for data entry, with values like 0 and 0.00.
- A section titled "Canales de Captación y Distribución" with input fields for "Efectivo" and "Instrumento del Sistema Financiero" under both "Captación" and "Distribución".
- A section titled "Zonas Geográficas" with a table for "Totales por Zona" containing rows for ZONA1, ZONA2, and ZONA3, each with input fields for "Número total de Locales" and "Número total de Clientes".
- At the bottom, two buttons: "Guardar" (green) and "Cancelar" (red), both highlighted with a red box.

Si se presiona **"Cancelar"** se cancelan los cambios y el registro mantiene su mismo estado.

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

Si se presiona **"Guardar"** se guardan los cambios, el estado pasa a **"MODIFICADO"**

y se habilitan los botones de **Modificar**  y **Presentar** 

La acción **"Modificar"** puede realizarse las veces que se necesite.



Una vez que se desee presentar el informe se debe presionar el botón **"Presentar Informe"**.

Se despliegan nuevamente todos los datos con la posibilidad de aplicar los últimos cambios.

Al final del formulario se muestran los botones de "Presentar Informe" y "Cancelar".

Si se presiona "Cancelar", no se guardan los cambios realizados y el informe no cambia de estado.

Si se presiona "Presentar Informe", aparece el siguiente cuadro:

CONFIRMACION X

 Declaro que la información presentada a través de este formulario es auténtica y correcta, y autorizo a la SEPRELAD, a utilizar esta información conforme a sus funciones y atribuciones establecidas en las legislaciones vigentes.

✓ SI X NO

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

Con una declaración jurada, en la cual aseveran que la información remitida es auténtica y correcta, y autoriza a la SEPRELAD a utilizar la información conforme a sus funciones y atribuciones, y el estado pasa a "PRESENTADO". Con el estado "PRESENTADO" en la columna de "Acciones" únicamente se habilita el botón para



Consultar el informe , el cual mostrará el formulario con todos los datos presentados.

Totales por Zona								
Zonas	Número total de Locales			Número total de Clientes				
ZONA1	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA2	0	0	0	0	0	0	0	0
ZONA3	0	0	0	0	0	0	0	0

Año	Fecha	Número de Documento	Estado	Acciones
			PRESENTADO (Estado)	

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

Una vez finalizado todos los procesos, el sistema permitirá imprimir el ticket de cumplimiento, el cual será suficiente respaldo documental. En el mismo se podrá observar la fecha de presentación del informe:

	<p>Secretaría PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES UIF - Unidad de Inteligencia Financiera</p>		<p><i>Paraguay de la gente</i></p>
Ticket de Cumplimiento			
Formulario de Actualización y Remisión de Datos			
Sujeto Obligado:			
Sector:			
Fecha de Presentación:			
Periodo Informado:			
Días de Incumplimiento:			

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEP/RELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

II. CARGA DEL FORMULARIO ANUAL

Sección "Información de Operaciones"

Tipo de Operación	Clientes				Volumen de Operación		Modo de Cobro/Pago	
	Nacionales	Extranjeros	PEPs	Total	Total de Operaciones (Cantidad)	Monto Total en Guaraníes	Monto Total (Efectivo)	Monto Total (Otros medios de cobro/pago)
Compra de Inmuebles por cuenta propia	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta por cuenta propia	0	0	0	0	0	0	0	0
Venta por cuenta de terceros	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0

1. Tipo de Operación: se refiere a los diferentes tipos de actividades comerciales que realizó el SO dentro del periodo del Informe:

a. Compra de Inmuebles por Cuenta Propia: son las compras de inmuebles que realizó el SO, dentro del periodo del informe, por cuenta propia y para sí mismo.

b. Venta de Inmuebles por Cuenta Propia: son las ventas de inmuebles propios, que ha realizado el SO, dentro del periodo del informe. Estas ventas debieron ser únicamente por cuenta propia, sin la participación de intermediarios.

c. Venta de Inmuebles por Cuenta de Terceros: son las ventas de inmuebles propios que ha realizado el SO, dentro del periodo del informe, a través de Agentes de Venta (intermediarios).

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

d. Comisiones: son remuneraciones percibidas por la participación y/o intermediación en la compra – venta de inmuebles

e. Otros: se refiere a cualquier otra actividad comercial que haya realizado el SO, dentro del periodo del informe y que no haya sido citada anteriormente.

2. Clientes.

a. Nacionales: corresponde al total de los clientes nacionales naturales¹ o naturalizados que ha tenido el SO, dentro del periodo del informe.

b. Extranjeros: corresponde al total de clientes extranjeros que ha tenido el SO, dentro del periodo del informe. Entiéndase a extranjero toda persona que no tenga nacionalidad natural o no haya sido naturalizado.

c. PEPs: corresponde al total de clientes que ha tenido el SO, dentro del periodo del informe, y que han sido identificados como Personas Expuestas Políticamente (PEPs). Los PEPs son aquellas personas nacionales o extranjeras, con trascendencia pública, que ocupen o hayan ocupado un cargo de disposición y decisión pública, así como los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad. Considerar la Resolución SEPRELAD N° 50/2019 para las aclaraciones pertinentes. Así mismo a modo de referencia, se puede acceder al listado nacional en el siguiente link: www.aquieneselegimos.org.py; son considerados como tales, hasta después de dos años siguientes a la culminación de sus funciones. No obstante, cada SO podrá establecer sus propias fuentes de informaciones, sean estas oficiales o no.

d. Total de Clientes: se refiere a la cantidad total de personas físicas o jurídicas nacionales, extrajeras o PEPs que hayan operado con el SO para la compra – venta de inmuebles.

Observación: Los campos relacionados a la **compra, venta por cuenta propias y de terceros, comisiones y otros** en caso de que el SO no haya realizado esas operaciones debe llenar con 0 (cero).

¹ Conforme a lo establecido en la Constitución Nacional Capitulo III Art. 146 y 148

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

3. Volumen de Operación.

- a. **Total de Operaciones (Cantidad):** se refiere a la cantidad total de las operaciones que ha realizado el SO durante el periodo del informe.
- b. **Monto Total en Guaraníes:** se refiere al valor total **percibido** de las operaciones realizadas por el SO durante el periodo del informe (representado en guaraníes).

Observación: La cantidad de clientes es independiente a la cantidad de operaciones. Un cliente puede realizar varias operaciones en el periodo, pero sigue siendo un solo cliente. Deberá ingresar solamente números enteros (sin puntos, comas, decimales ni ningún signo, letras o símbolos)

4. Modo de Cobro/Pago.

- a. **Monto Total (Efectivo):** es el valor total (en guaraníes) de lo percibido en concepto de compra, venta, comisiones y otros, durante el periodo a informar.
- b. **Monto Total (Otros medios de cobro/pago):** es el valor total (en guaraníes) de lo percibido en concepto de compra, venta, comisiones y otros, durante el periodo a informar. Entre los otros medios de cobro/pago se incluyen: transferencias de fondos, depósitos, tarjetas de débito, tarjetas de crédito, cheques u otros que actúen como sustitutos del efectivo.

Sección "Canales de Captación y Distribución"

Canales de Captación y Distribución			
Canales de Captación (En Porcentaje)			
Efectivo	0%	Instrumento del Sistema Financiero	0%
Canales de Distribución (En Porcentaje)			
Efectivo	0%	Instrumento del Sistema Financiero	0%

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

1. Canales de Captación (En Porcentaje): se refiere a lo percibido por las actividades realizadas en el periodo a informar.

a. Efectivo: Indicar en porcentaje los fondos percibido por el SO, refiere al dinero en efectivo (billete o monedas de curso legal).

b. Instrumento del Sistema Financiero: Indicar en porcentaje los fondos percibidos por el SO a través del sistema financiero (*Bancos, Financieras*) y otros (*Cooperativas, etc.*).

2. Canales de Distribución (En Porcentaje): se refiere a la erogaciones realizadas por el SO, por las compra de los inmuebles realizadas en el periodo a informar.

a. Efectivo: indicar en porcentaje los pagos por los inmuebles adquiridos en efectivo (billete o monedas de curso legal).

b. Instrumento del Sistema Financiero: indicar en porcentaje los pagos por los inmuebles adquiridos por el SO a través de los servicios y/o productos que ofrecen las entidades que conforman el sistema financiero (*Bancos, Financieras*) y otros (*Cooperativas, etc.*).

Sección "Zonas Geográficas"

Totales por Zona		
Zonas	Número total de Locales	Número total de Clientes
ZONA1	0	0
ZONA2	0	0
ZONA3	0	0

1. Zonas: se refiere a la segmentación de departamentos en las que tiene presencia el SO, ya sea a través de su casa central, oficinas, sucursales, agencias o cajas auxiliares.

POR LA CUAL SE APRUEBA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MÓDULO DENOMINADO "FORMULARIO ANUAL DE INFORMACIÓN DEL SUJETO OBLIGADO" Y EL "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACIÓN", DIRIGIDO A LOS SUJETOS OBLIGADOS DEL SECTOR INMOBILIARIO, SUPERVISADOS POR LA SECRETARÍA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO O BIENES, A TRAVÉS DEL APLICATIVO "SIRO" Y SE ABROGAN LAS RESOLUCIONES SEPRELAD N° 285/2014 Y 241/2020.-----

Zona 1: Son los departamentos considerados de **Riesgo Alto**.

Departamentos
Alto Paraná
Itapúa
Misiones
Ñeembucú
Central y Asunción
Canindeyú
Amambay
Concepción
San Pedro

Zona 2: Son los departamentos considerados de **Riesgo Medio**.

Departamentos
Presidente Hayes
Boquerón
Alto Paraguay

Zona 3: Son considerados de **Riesgo Bajo**, los departamentos que no se encuentran identificados en las 2 (dos) zonas anteriores (Caaguazú, Caazapá, Cordillera, Guairá y Paraguari).

Observación: La clasificación de las zonas geográficas, pueden variar a medida que se identifiquen cambios en los resultados de las evaluaciones nacionales y sectoriales de riesgos LA/FT y del monitoreo constante de los supervisores ALA/CFT.

HÉCTOR MANUEL BALMACEDA GODOY
Secretario General Interino

CARLOS ADOLFO ARREGUI ROMERO
Ministro – Secretario Ejecutivo