



SGP

by GRUPOSERVICE

GUÍA PRÁCTICA · CUMPLIMIENTO

Checklist SENACLAFT para Inmobiliarias Uruguayas

Lo que toda inmobiliaria en Uruguay necesita tener en regla frente a la Ley 19.574 de lavado de activos — explicado sin vueltas, en una checklist que podés usar hoy mismo.

Una empresa tecnológica uruguaya con más de 18 años trabajando con negocios reales.

¿Por qué esto te aplica a vos?

La Ley 19.574 (lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva) incluye a los **intermediarios inmobiliarios** dentro de los llamados "sujetos obligados no financieros" — junto con escribanos, contadores y rematadores en ciertos casos. Esto aplica tanto si administrás alquileres como si solo intermediás en compraventa.

En la práctica, esto significa que la inmobiliaria tiene que identificar a sus clientes, evaluar el riesgo de cada operación y poder demostrarlo si en algún momento SENACLAFT lo solicita. No es una sugerencia — es una obligación con inscripción y controles propios.

1 · REGISTRO Y HABILITACIÓN

☐	Registro como sujeto obligado ante SENACLAFT, correspondiente al sector inmobiliario.
☐	Matrícula vigente en el Registro Nacional de Operadores Inmobiliarios del MEC (Ley 20.380, vigente desde enero de 2025) — con curso reconocido e inscripción.
☐	Inscripción activa en BPS y DGI como corresponde a la actividad de intermediación.

2 · DEBIDA DILIGENCIA POR CADA CLIENTE

☐	Identificación del cliente con documento válido, antes de cerrar cualquier operación.
☐	Origen de los fondos declarado y registrado — de dónde sale el dinero de la operación.
☐	Evaluación de riesgo documentada para cada cliente (bajo, medio o alto).
☐	Diligencia reforzada aplicada a los clientes que califican como riesgo alto — con información adicional y seguimiento más estricto.

3 · TRAZABILIDAD Y REGISTRO

	Queda constancia de quién hizo cada evaluación de riesgo y cuándo — no alcanza con haberla hecho, hay que poder mostrarla.
	Documentación disponible y ordenada, lista para una eventual fiscalización — no repartida entre carpetas, mails y memoria del equipo.
	Seguimiento de vencimientos de la matrícula y de las diligencias reforzadas pendientes, para que no se venzan sin que nadie se dé cuenta.

***Importante:** esta guía es informativa y resume obligaciones generales del sector. No reemplaza el asesoramiento de un profesional para el caso puntual de tu inmobiliaria. Cada empresa debería confirmar su situación específica con un contador o asesor legal.*



¿Y SI ESTO YA ESTUVIERA RESUELTO?

Así lo maneja SGP

SGP es el sistema de gestión para inmobiliarias uruguayas creado por GRUPOSERVICE. Cada uno de los puntos de esta checklist vive integrado a la ficha de cada cliente: la evaluación de riesgo se completa desde el sistema, queda registrado quién la hizo y cuándo, y SGP avisa automáticamente cuando una diligencia reforzada o una matrícula están por vencer.

Además de resolver el cumplimiento, SGP incluye tu sitio web propio, CRM de consultas, portal para propietarios y administración de alquileres completa — contratos, cobros, liquidaciones y las garantías que se usan en Uruguay (ANDA, Contaduría, fianzas, depósito).

Hablemos

WhatsApp: 094 389 568

j.lisorio@gruposervice.com.uy

gruposervice.com.uy/sgp