



UNL

Universidad
Nacional
de Loja

Universidad Nacional de Loja

Unidad de Educación a Distancia

Carrera de Contabilidad y Auditoría

**Elaboración de un manual de prevención de lavado de activos y del
financiamiento de delitos, para las empresas constructoras de la
ciudad de Loja**

**Trabajo de Titulación, previo a la
obtención del título de Licenciada
en Contabilidad y Auditoría**

AUTORA:

Jenny Emerita Obaco Brito

DIRECTORA:

Ing. Gina Judith Manchay Reyes Mg. Sc

Loja – Ecuador

2023

Certificación

Loja, 14 de marzo de 2023

Ing. Gina Judith Manchay Reyes, Mgs.

DIRECTORA DE TRABAJO DE TITULACIÓN

CERTIFICO:

Que he revisado y orientado todo proceso de la elaboración del Trabajo de Titulación denominado : **Elaboración de un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, para las empresas constructoras de la ciudad de Loja**”, previo a la obtención del Título de **Licenciada en Contabilidad y Auditoría**, de la autoría de la estudiante **Jenny Emerita Obaco Brito**, con **cédula de identidad Nro. 0702727942** , una vez que el trabajo cumple con todos los requisitos exigidos por la Universidad Nacional de Loja para el efecto, autorizo la presentación para la respectiva sustentación y defensa.



Firmado electrónicamente por:
GINA JUDITH MANCHAY
REYES

Ing. Gina Judith Manchay Reyes, Mgs.

DIRECTORA DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

Autoría

Yo, **Jenny Emérita Obaco Brito** declaro ser autora del presente Trabajo de Titulación y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido del mismo. Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi Trabajo de Titulación en el Repositorio Institucional-Biblioteca Virtual.

Firma:



Cédula de identidad: 0702727942

Fecha: 29 de junio 2023

Correo electrónico: jenny.obaco@unl.edu.ec

Teléfono: 09588380401

Carta de autorización por parte de la autora, para la consulta, reproducción parcial o total, y/o publicación electrónica del texto completo del Trabajo de Titulación

Yo, **Jenny Emerita Obaco Brito**, declaro ser la autora del Trabajo de Trabajo de Titulación denominado: **Elaboración de un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, para las empresas constructoras de la ciudad de Loja**, como requisito para optar el título de **Licenciada en Contabilidad y Auditoría**; autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos muestre la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el Repositorio Institucional, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia del Trabajo de Titulación que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los veintinueve días del mes de junio del dos mil veintitrés.

Firma: 

Autora: Jenny Emerita Obaco Brito

Cédula de identidad: 0702727942

Dirección: Segundo Cueva Celi 04-63 y Segundo Puertas Moreno

Correo electrónico: jenny.obaco@unl.edu.ec

Teléfono: 0958838401

DATOS COMPLEMENTARIOS:

Directora del Trabajo de Titulación: Ing. Gina Judith Manchay Reyes, Mgs.

Dedicatoria

El presente Trabajo de Titulación está dedicada con inmenso amor y gratitud a Dios, que con su gran generosidad siempre me da más de lo que merezco, y me ha permitido lograr esta meta tan importante en mi vida.

A mi querida madre que, con su amor incondicional, y ejemplo de superación, me enseñó que aún en los momentos más difíciles de la vida podemos renacer y conseguir nuestros objetivos.

A mis hijos que son mi fuente de inspiración, y el motor de mi vida, gracias por saber comprender y apoyarme en todo momento.

A mis amigas, que me han acompañado siempre y fueron ese bastón que necesite para caminar en tiempos difíciles.

A mis seres queridos, que desde el cielo son esa luz que ilumina mi caminar.

Jenny Emerita Obaco Brito

Agradecimiento

A la Universidad Nacional de Loja, a la Unidad de Educación a Distancia, que nos permite prepararnos para la vida profesional rompiendo las barreras de tiempo y espacio, a la Carrera de Contabilidad y Auditoría, a las autoridades, personal administrativo y docentes quienes con responsabilidad y experiencia impartieron sus valiosos conocimientos y me brindaron su apoyo durante toda mi formación profesional.

De manera especial a la Ing. Gina Judith Manchay Reyes Mg. Sc. Directora del Trabajo de Titulación quien con su conocimiento, profesionalismo y don de gente ha sabido guiarme durante todo el desarrollo y culminación de mi Trabajo de Titulación.

Jenny Emerita Obaco Brito

Índice de Contenido

Portada	i
Certificación	ii
Autoría.....	iii
Carta de autorización	iv
Dedicatoria	v
Agradecimiento.....	vi
Índice de Contenido	vii
Índice de tablas	viii
Índice de figuras	viii
Índice de anexos	x
1. Título.....	1
2. Resumen	2
2.1 Abstract.....	3
3. Introducción	4
4. Marco Teórico	6
5. Metodología	27
6. Resultados.....	36
7. Discusión	87
8. Conclusiones	89
9. Recomendaciones.....	91
10. Bibliografía	92
11. Anexos	95

Índice de Tablas:

Tabla 1. Respuesta pregunta 1	37
Tabla 2. Respuesta pregunta 2	39
Tabla 3. Respuesta pregunta 3	41
Tabla 4. Respuesta pregunta 4	43
Tabla 5. Respuesta pregunta 5	44

Índice de Figuras:

Figura 1. Mapa Político de Loja	28
Figura 2. Ingreso al SISLAT	59
Figura 3. Solicitud Código de Registro.....	60
Figura 4. Solicitud de Registro para Curso Previo a la Calificación como Oficial de Cumplimiento.....	60
Figura 5. Certificado de Capacitación para Oficial de Cumplimiento	61
Figura 6. Requisitos Código de Registro y Oficiales de Cumplimiento.....	62
Figura 7. Modelo de formulario conozca a su cliente	78
Figura 8. Modelo de formulario conozca a su empleado.....	79
Figura 9. Modelo de formulario conozca a su proveedor	80

Índice de Anexos:

Anexo 1. Resolución N° UAFE-DG-2022-013.....	95
Anexo 2. Cuestionario para entrevista.....	100
Anexo 3. Validación.....	102
Anexo 4. Documentos de Aval de Anexo 3	103
Anexo 5. Documentos de aval – Certificado de formación para Oficial de Cumplimiento UAFE.....	104
Anexo 6. Convocatoria para socializar el Manual de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito.....	105
Anexo 7. Socialización y Validación el Manual de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito.....	106
Anexo 8. Evidencia Fotográfica	108
Anexo 9. Certificado de Traducción Abstract.....	109

1. Título

**Elaboración de un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos,
para las empresas constructoras de la ciudad de Loja**

2. Resumen

El presente Trabajo de Integración Curricular denominado “Elaboración de un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, para las empresas constructoras de la ciudad de Loja”, se lo realizó como previo requisito a la obtención del Grado y Título de Licenciada en Contabilidad y Auditoría de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, y para proporcionar información que sirva como una guía básica a las empresas constructoras de la ciudad de Loja, que facilite el cumplimiento de las obligaciones asignadas por la Unidad de Análisis Financiera y Económica (UAFE), ya que la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicó en el Registro oficial No. 802, el 21 de julio de 2016, en el Art. 5, que son sujetos obligados a reportar a la UAFE las personas naturales y jurídicas que se dediquen a actividades inmobiliarias y de la construcción, por lo cual en el presente trabajo se ha planteado como objetivo elaborar un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos para las empresas constructoras de la localidad, se obtuvo información a través de entrevistas a miembros de las constructoras de la ciudad, lo que evidenció la falta de información en lo referente a los reportes que tienen que presentar y políticas a implementar, seguido nace la idea de la elaboración de un manual, se aplicaron diferentes métodos y técnicas de investigación para recopilar información y cumplir con la realización del mismo, el cual ha sido entregado y validado como una herramienta útil para las constructoras.

Palabras Clave: UAFE, Sujetos Obligados, Lavado de Activos, Constructoras.

2.1 Abstract.

This Curricular Integration Work called "Elaboration of an assets laundering and crime financing prevention manual for construction companies in Loja city", was carried out as a prerequisite for obtaining the Degree and Title of Bachelor in Accounting and Auditing in accordance with the provisions of the Academic Regulations of the National University of Loja, and to provide information that serves as a basic guide to construction companies in Loja city, which facilitates compliance with the obligations assigned by the Financial and Economic Analysis Unit (UAFE), since the Organic Law for the Prevention, Detection and Eradication of Money Laundering and Financing of Crimes, published in the Official Registry No. 802, on July 2016. 802, on July 21, 2016, in Art. 5, that natural and legal persons engaged in real estate and construction activities are obliged to report to the UAFE, so in the present work has been proposed as an objective to develop a manual for the prevention of money laundering and the financing of crimes for construction companies in the locality, information was obtained through interviews with members of construction companies in the city, This information was obtained through interviews with members of the construction companies of the city, which showed the lack of information regarding the reports they have to submit and policies to implement, then the idea of developing a manual was born, different methods and research techniques were applied to collect information and comply with the realization of the same, which has been delivered and validated as a useful tool for construction companies.

Key words: UAFE, Regulated Entities, Money Laundering, Construction Companies.

3. Introducción

En la actualidad las empresas de la construcción e inmobiliarias aportan al dinamismo de la economía y al desarrollo del país, específicamente en nuestra ciudad se ha evidenciado el crecimiento de este sector, lamentablemente paralelo a dicho progreso también se incrementa la vulnerabilidad de estas empresas al lavado de activos, razón por la cual la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), ha calificado a estas empresas como sujetos obligados a reportar, con la finalidad de alimentar su fuente de datos y poder identificar las alarmas de posibles casos de lavado de activos y financiamiento de delitos. Las empresas constructoras deben reportar las operaciones inusuales que se presenten durante la ejecución de su trabajo diario y cumplir con las obligaciones asignadas por el organismo de control, es por esta razón que para el presente trabajo de investigación se seleccionó el tema “Elaboración de un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, para las empresas constructoras de la ciudad de Loja”.

Contar con un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, es de gran importancia, ya que este documento proporciona la información referente a los procedimientos y políticas que los sujetos obligados deben implementar para prevenir esta clase de delitos, las empresas constructoras de nuestra ciudad conocen de manera muy general que son sujetos obligados a reportar y se encuentran bajo el control de la UAFE, sin embargo existe falta de información e instrucción, sobre los procesos, la información y los reportes que se deben presentar. Este manual pretende proporcionar información de manera clara y ordenada, para que las empresas constructoras implementen los procedimientos necesarios en sus operaciones con clientes, proveedores y empleados, reducir los riesgos tanto operacionales, financieros como legales y facilitar la presentación de los reportes exigidos por la UAFE.

Finalmente debemos señalar que en el presente trabajo de investigación el objetivo principal, es elaborar un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja, mientras que los objetivos específicos planteados son recopilar información, redactar el instructivo y proporcionar una guía para facilitar la presentación de reportes exigidos por la UAFE, además este trabajo se encuentra estructurado de acuerdo al Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de

Loja de la siguiente manera, iniciando con un Título en donde se identifica el tema central de tesis; Resumen que abarca en forma general el desarrollo del trabajo en base al cumplimiento de los objetivos; Introducción que presenta la importancia del tema, el aporte y la estructura del trabajo de tesis; La revisión de literatura, donde constan los contenidos teóricos que lo sustentan; Metodología, es decir los métodos y materiales utilizados para obtener la información necesaria para lograr; Resultados, que validan la presente tesis; Discusión en donde se interpretan los resultados obtenidos; Conclusiones en las cuales se afirman que se logró cumplir con los objetivos planteados; Recomendaciones es decir sugerencias de acuerdo a las conclusiones establecidas; Bibliografía, indica las fuentes de consulta como libros, revistas y páginas de internet; y los Anexos que acreditan la presente investigación.

4. Marco Teórico

Empresa

Se define la empresa como “todo ente económico cuyo esfuerzo se orienta a ofrecer a los clientes bienes y/o servicios que, al ser vendidos, producirán una renta que beneficia al empresario, al estado y a la sociedad en general”. (Zapata, 2011, pág. 5). La empresa es una organización que principalmente persigue obtener ganancias de los bienes o servicios que ofrece.

Entre las principales características de la empresa tenemos:

- a) La empresa es un conjunto de factores de producción entendiendo como tales los elementos necesarios para producir (materias primas, trabajo, maquinaria, etc.), de factores mercadotécnicos (para vender los productos) y de factores financieros, ya que es necesario realizar inversiones que, lógicamente, han de ser financiadas. En otras palabras, es la combinación de todos los factores de que posee la empresa con el propósito de lograr las metas establecidas.
- b) Toda empresa tiene objetivos que constituyen la propia razón de su existencia. Aunque todas las empresas tienen sus propios objetivos, podemos afirmar que todas tienen como objetivo principal aumentar sus ganancias y maximizar su valor.
- c) La dirección crea estrategias y planifica la consecución de los objetivos, organiza los factores, se encarga de que las decisiones se ejecuten, controla las posibles desviaciones entre los resultados obtenidos y los presupuestados, toma las medidas correctoras oportunas. Es decir, la dirección de la empresa debe desarrollar las funciones de planificación, organización, gestión y control. (Planas, 2018, págs. 8-9).

Empresas Inmobiliarias

“El término inmobiliaria puede referirse, como adjetivo, a todo lo relacionado con el negocio de bienes raíces. Así mismo, como sustantivo hace alusión a una empresa que se dedica a la edificación, la compraventa y/o la renta de inmuebles”. (Westreicher, 2022). En otras palabras, las inmobiliarias son empresas que se especializan en la construcción, venta y alquiler de bienes inmuebles.

En el Reglamento de Funcionamiento de las Compañías que realizan la Actividad Inmobiliaria en el Ecuador, artículo 2, que entró en vigencia el 24 de julio del 2014, menciona lo siguiente:

Las compañías que realicen actividad inmobiliaria, deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Ser propietaria del terreno en el cual se desarrollará el proyecto o titular de los derechos fiduciarios del fideicomiso que sea propietario del terreno, lo que se acreditará con el testimonio de la escritura pública contentiva del título traslativo de dominio y el certificado correspondiente del Registro de la Propiedad.
- b) Contar con el presupuesto detallado de cada proyecto, que deberá estar aprobado por la Junta General de Accionistas o el Directorio de la compañía, también debe incluir la proyección de los ingresos necesarios para su desarrollo y sus fuentes de financiamiento, así como los costos y gastos que genere el proyecto inmobiliario.
- c) Suscribir a través de su representante legal y en calidad de promitente vendedora, las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores de las unidades inmobiliarias. En las promesas de compraventa se deberá detallar, la ubicación, identificación y características del inmueble; el precio pactado; las condiciones de pago; el plazo para la entrega del bien; y el plazo para la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva. Sin perjuicio de lo anterior, de forma previa a la suscripción de la escritura pública de promesa de compraventa, se podrán recibir valores de los interesados, a título de reserva, siempre que éstos no superen el dos por ciento del valor total de la unidad habitacional ofrecida y se entregue un soporte documental. Los valores entregados como reserva se imputarán al precio final que se pacte por la unidad habitacional.
- d) Construir, dentro de los plazos establecidos en los contratos de promesa de compraventa celebrados con los promitentes compradores de los inmuebles.
- e) Suscribir a través de su representante legal las escrituras públicas de compraventa definitiva de transferencia de dominio a favor de los compradores, de los bienes inmuebles que fueron prometidos en venta.

- f) Atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías y Valores, así como de los organismos públicos que tienen competencias legales en materia de vivienda.
- g) Cumplir las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y Valores, encaminadas a corregir situaciones que pudieren causar perjuicios a los clientes de la compañía, dentro de los términos o plazos que el organismo de control establezca.

Las compañías que realicen actividad inmobiliaria a través de un fideicomiso mercantil en el que ostenten la calidad de constituyentes, constituyentes adherentes o beneficiarios deberán, además, cumplir con las regulaciones dictadas por el Consejo Nacional de Valores.

Empresas de la Construcción

“Las empresas constructoras son las dedicadas a la preparación de obras, construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil, instalaciones de edificios y obras, acabado de edificios y obras y demolición de operario.”. (Linares Millán et al., 2001, pág. 181).

García Valcacer (2014) en su Manual de dirección y organización de obras, nos define a la empresa constructora como “La unidad de producción, integrada por el capital y el trabajo, cuya actividad está al servicio del bien común y tiene fin lucrativo”. (p.52).

Según Céspedes López y Mora García (2010) una empresa constructora es una la unión de capitales y recursos humanos, en la que son tan importantes los bienes como las personas que colaboran en el trabajo, quedando claro que el factor humano es muy importante, específicamente en este tipo de empresas es necesario contar con profesionales, cuya capacitación acredite que cumplen con las condiciones exigibles para actuar como constructores, ya que ellos tienen la responsabilidad de la elaboración de cada estructura, edificio, vivienda, etc.

Actividades que realizan las Constructoras

Según Paramonio (2009) estas empresas lo que fundamentalmente realizan son obras de construcción, estas se realizan en un lugar físico en el que temporalmente se desarrollan un sin número de actividades relacionadas a la construcción, utilizando técnicas concretas para cada caso. Podemos decir que una empresa constructora realiza diferentes tareas encaminadas al cumplimiento de la obra para lo cual fue contratada. Así mismo menciona las siguientes actividades que realizan las empresas constructoras:

- Construcción de viviendas, edificaciones, urbanizaciones, iglesias, instalaciones educativas etc.
- Obras de viabilidad (carreteras o autopistas, túneles y puentes)
- Obras hidráulicas y sanitarias (canales, presas, estaciones de bombeo, sistema de drenaje, sistema de riego, mantenimiento de tuberías, etc.)
- También realizan fabricación, montaje, remodelación, demolición o eliminación de cualquier estructura.

Riesgos del mercado para las constructoras e inmobiliarias

Existen riesgos para estas empresas entre los que se mencionamos el alza en los costos de materiales de construcción, y en la mano de obra, la crisis económica que atraviesa el país, aspectos tributarios y la vulnerabilidad al lavado de activos y financiamiento de delitos, ya que es muy frecuente que delincuentes busquen invertir en la compra de inmuebles para disfrazar el origen del dinero ilícito y lograr darle una apariencia legítima, además debemos mencionar la falta de implementación adecuada de políticas, medidas y procedimientos que permitan identificar a los clientes e inversionistas sospechosos, es por esta razón que el GAFI ha emitido una guía especial para las constructoras e inmobiliarias cuyo enfoque basado en riesgos permita identificar, evaluar y entender los riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. (El Grupo de Acción Financiera [GAFI], 2022).

Delitos

En el Código Orgánico Integral Penal (COIP). Art. 19. 03 de febrero de 2014 (Ecuador) se establece que el delito es una infracción penal, definida como la conducta típica, antijurídica y culpable, y se hace la siguiente definición:

“Delito es la infracción penal sancionada con pena privativa de libertad mayor a treinta días, mientras que, la contravención es la infracción penal sancionada con pena no privativa de libertad o privativa de libertad de hasta treinta días.”.

En pocas palabras podemos definir a un delito como una acción contraria a la ley que debe ser sancionada.

El Lavado de Activos

La (Comisión Interamericana para el Control del Abuso de Drogas [CICAD], s.f.) organismo dependiente de la Organización de los Estados Americanos (OEA) dentro del Reglamento Modelo sobre Delitos de Lavado relacionados con el tráfico ilícito de Drogas y Delitos Conexos, expresa: “Comete el delito de lavado la persona que convierta, transfiera, adquiera, posea, tenga, utilice, oculte, encubra o impida la determinación real de bienes, a sabiendas, debiendo saber o con ignorancia intencional que tales bienes son producto de un delito de tráfico ilícito o delitos conexos “. Art. 2

Según (La Unidad de Análisis Financiero y Económico [UAFE], 2022) define al lavado de activos como el proceso a través del cual los bienes de origen delictivo se integran al sistema económico financiero legal aparentando haber sido obtenidos de forma lícita, es decir, el dinero se “lava” para encubrir actividades criminales o ilegales como narcotráfico, secuestro, sicariato, tráfico de armas, contrabando, trata de personas y financiamiento del terrorismo. También podemos definir al lavado de dinero como el acto de ocultar o disfrazar el origen de los recursos monetarios que provienen de actos delictivos como los mencionados anteriormente, y a los que se debe agregar la defraudación fiscal y la corrupción de funcionarios públicos.

¿Quiénes cometen delito de lavado de Activos?

El Código Orgánico Integral Penal (COIP). Art. 19. 03 de febrero de 2014 (Ecuador) establece que comete el delito de Lavado de Activos la persona que en forma directa o indirecta:

- 1) Tenga, adquiera, transfiera, posea, administre, utilice, mantenga, resguarde, entregue, transporte, convierta o se beneficie de cualquier manera, de activos de origen ilícito.
- 2) Oculte, disimule o impida, la determinación real de la naturaleza, origen, procedencia o vinculación de activos de origen ilícito.
- 3) Preste su nombre o el de la sociedad o empresa, de la que sea socio o accionista, para la comisión de los delitos tipificados en este artículo.
- 4) Organice, gestione, asesore, participe o financie la comisión de los delitos tipificados en este artículo.
- 5) Realice, por sí mismo o por medio de terceros, operaciones y transacciones financieras o económicas, con el objetivo de dar apariencia de licitud a actividades de lavado de activos.

- 6) Ingrese o egrese dinero de procedencia ilícita por los pasos y puentes del país.

Etapas del Lavado de Dinero

Según el GAFI (2022), existen distintas etapas para lavar recursos de procedencia ilícita:

- 1) La primera es introducir o colocar de alguna manera las ganancias ilegales dentro de un sistema económico formal legal. Esto generalmente se realiza dividiendo el efectivo sucio en pequeños montos que son depositados en una o más cuentas bancarias, o bien comprando distintos instrumentos monetarios, como cheques, o activos líquidos como diamantes o diversas joyas. También el efectivo puede utilizarse para la compra de terrenos. Esta primera etapa se materializa con mucha frecuencia en los mismos países donde se comete el delito, es decir, sin importar su nivel de desarrollo, experimentan esta primera etapa del blanqueo dentro de sus fronteras.
- 2) La segunda etapa del lavado intenta diversificar la colocación inicial en diferentes activos para así poder esconder el rastro que conecta al delito con el recurso económico. Un ejemplo típico de esta segunda etapa es el uso de los depósitos bancarios iniciales para comprar bonos o acciones en empresas pantalla (shell companies) o constituir en países con vacíos regulatorios por lo general denominados “paraísos fiscales” fideicomisos que sólo se crean para canalizar recursos de origen ilícito. En esta fase, el lavador de dinero se involucra en una serie de conversiones o movimientos de los fondos para alejarlos de su fuente. Los fondos pueden ser canalizados mediante la compra y venta de instrumentos de inversión, o el lavador simplemente traslada los fondos mediante una serie de cuentas en varios bancos en todo el mundo. El uso de cuentas dispersas es especialmente frecuente en aquellas jurisdicciones que no cooperan con las investigaciones contra el lavado de dinero. En algunas instancias, el lavador puede disimular las transferencias como pagos por bienes y servicios, dándoles una apariencia legítima.
- 3) Finalmente, la tercera etapa del blanqueo de capitales consiste en la integración y asignación de recursos de procedencia ilícita a la compra final de bienes de inversión directa a largo plazo en los mercados más desarrollados, aquellos que se encuentran en países que gozan de mayores niveles de Estado de derecho y por lo tanto ofrecen inversiones más seguras y mejor protección a la propiedad privada. Esto ha sido

demostrado por varias investigaciones científicas que documentan los macro flujos de dineros sucios hacia inversiones extranjeras directas en activos fijos en los países que ofrecen mayor protección regulatoria y judicial de la propiedad privada.³⁰ Es en esta fase cuando los lavadores deciden invertir en bienes raíces, artículos de lujo, infraestructura fija productiva o en algún otro negocio emprendedor con altas tasas de retorno cuyas ganancias obviamente se declaran después a las autoridades tributarias para así poner fin al ciclo de blanqueo. En este contexto, el funcionario corrupto y los empresarios criminales esperan muchas veces pagar impuestos como manera de legitimar sus capitales de origen sucio.

Hemos visto las diferentes etapas del lavado de dinero las cuales son utilizadas para ocultar o maquillar las ganancias obtenidas por la delincuencia, siendo en la etapa tres en la que se busca introducir ese dinero en la economía formal a través de la creación de empresas, inversión en negocios legítimos y además en la compra de bienes inmuebles.

Prevención de Lavado de Activos

El dinero proveniente del narcotráfico es la sangre vital de los cárteles, sin el lavado de dólares el negocio se arruinaría. “Es parte esencial de un ciclo de acumulación/transformación/reinversión utilizada directamente por los narcotraficantes o por empresas ilegales altamente especializadas en finanzas”. (Kaplan, 1996 citado por Enriquez, 2015, pág. 3).

Según (Enriquez, 2015); el lavado genera una emisión monetaria de dinero que distorsiona la economía porque aumenta los precios, produce escasez de una serie de bienes y servicios, enriquece a una minoría, corrompe a las autoridades y amplios sectores de la población. Fortalece además un mercado extra bancario paralelo, sin controles ni límites, sin encajes ni registros. Los bancos ubicados en paraísos fiscales, descubren nuevas posibilidades de negocio para el manejo de los dólares de los narcotraficantes, quienes no cobran intereses o rendimientos por sus depósitos, a cambio de la protección de fondos mediante el secreto bancario, haciendo cada vez más difícil la detección y prevención del lavado de dinero. El lavado de activos es una actividad que permite la agudeza del narcotráfico en todas las esferas de la vida social y que garantiza que las economías ilegales crezcan, se formalicen y se reproduzcan con éxito, por tal

razón es muy importante unir esfuerzos en la prevención de lavado de activos, tomando en cuenta que para legitimar capitales mayormente se utilizan los sectores económicos como el inmobiliario, industrial, minero, comercial, entre otros. , se debe capacitar e instruir a estos sectores acerca de las políticas de prevención que deben adoptar para detectar y reportar situaciones sospechosas al organismo de control y de esta manera evitar ser utilizados como medio de blanqueo de capitales.

El (Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica [GAFILAT], 2022) publicó una guía dirigida al sector de Actividades y Profesiones No-Financieras Designadas (APNFD) , la cual en el ANEXO 2: ASPECTOS IMPORTANTES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO EN AGENTES INMOBILIARIOS expresa que: Los países miembros del GAFILAT han identificado a los agentes inmobiliarios como una de las principales Actividades y Profesiones No-Financieras Designadas (APNFD), que está mayormente expuesta al lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Además, la participación de un agente de bienes raíces proporciona a lavadores la impresión de respetabilidad y normalidad, especialmente en transacciones grandes, y es un paso más en la cadena de lavado de activos y financiamiento del terrorismo que impide la detección y la investigación, con este método los lavadores cumplen con el objetivo de legalizar sus ingresos, manifestando que son provenientes de sus construcciones. Bajo esta medida, también se generan operaciones inusuales en las facturas, teniendo como aliadas a constructoras y empresas distribuidoras de material. A continuación, mencionaremos las diferentes situaciones en las que las empresas constructoras e inmobiliarias se muestran vulnerables:

- Dificultad para definir al beneficiario final y necesidad de una mayor conciencia de la importancia del tema prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos y del terrorismo.
- Alto uso de operaciones con dinero en efectivo.
- Falta de concientización de los clientes que genera dificultad a los agentes inmobiliarios al momento de realizar la debida diligencia.
- Bajo nivel de calidad de los controles Anti lavado de activos y Contra Financiamiento del terrorismo (lo que puede estar soportado en la falta de foco de la regulación contra el

lavado de activos, ya que, por ejemplo, el sector no cuenta con sistemas de administración de riesgo, y otros aspectos que quedan fuera de la supervisión de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de la que pueden ser sujetos).

- Deficiencia en el entendimiento a la norma por parte de los sujetos obligados
- Falta de un marco específico de supervisión para el sector inmobiliario
- Falta de formación y conocimiento por parte del personal de los sujetos obligados sobre la normativa Anti Lavado de Activos y Contra Financiamiento del Terrorismo (ALA/CFT) y las implicaciones de materialización de riesgo y la figura del oficial de cumplimiento no se estima como necesaria.
- Bajo nivel de entendimiento de los riesgos del lavado de activos y financiamiento del terrorismo por parte de los sujetos obligados. La aplicación de controles y supervisión es deficiente, ya que el organismo supervisor no cuenta con el personal suficiente para realizar inspecciones con mayor periodicidad.
- Los intermediarios, tramitadores y este tipo de asesores en las operaciones del sector, representan un alto riesgo, por la falta de formalización y profesionalización. (En algunos casos, este tipo de intermediarios brindan orientaciones que distorsionan las condiciones del negocio, como subvalorar costos para evitar impuestos, disminuir valores, establecer condiciones no reales para las promesas de compraventa o no registrar las promesas en las notarías. Las orientaciones derivan de la falta de formalización y condiciones de profesionalización de los servicios de intermediación).
- Los Sujetos Obligados por lo general desconocen sobre las sanciones administrativas y penales por incumplimiento de las obligaciones con su organismo de control.

En la guía publicada por el (GAFILAT, 2021) también se hace referencia a las señales de alertas en el sector inmobiliario, entre otras:

- a) Cliente/usuario se niega a entregar documentación de soporte de una operación o a actualizar la información básica.
- b) Perfiles económicos no acordes con la adquisición de bienes.

- c) Clientes que actúan a nombre de terceros intentando ocultar la identidad del beneficiario final. Pago se realiza con fondos de distintas fuentes (cheques de distintos lugares y / o de distintos emisores) o de distinta naturaleza.
- d) Pago realizado por terceros.
- e) Pago involucra a una persona física o jurídica extranjera o domiciliada o con sede en otro país.
- f) Aparición del cliente en noticias negativas.
- g) Personas relacionadas con funcionarios involucrados en casos de corrupción.
- h) Compra de múltiples bienes inmuebles sin justificación aparente.
- i) Existencia de información pública sobre investigaciones por delitos.
- j) Negativa a brindar información.
- k) Incompatibilidad entre operativa y actividades.

La prevención (UAFE, 2022) es una herramienta que sirve para que a través de todo el proceso que involucra diferentes etapas y sujetos pueda incluir a los sectores: ciudadano, empresarial, financiero y regulatorio en el Ecuador, a fin de:

- Contar con estructuras legales y regulatorias establecidas por la autoridad gubernamental.
- Contar con políticas, objetivos institucionales y procedimientos a los que se comprometen los sujetos obligados y otras instituciones afines al proceso en materia de anti lavado.
- Diseñar estructuras organizacionales bien definidas para instrumentar y mantener dichas políticas y procedimientos al interior de los sujetos obligados y otras instituciones.
- Instrumentar los controles y procedimientos analíticos correctos para la revisión de operaciones.
- Llevar a cabo una capacitación y concienciación continua a los niveles adecuados, para las organizaciones, especialmente en los sujetos obligados.
- Mantener procesos de auditoría, inteligencia preventiva y una función de cumplimiento interno eficaz en todas las entidades que son consideradas como sujetos obligados.

Es importante que los “sujetos obligados” (entidades financieras, bancarias, bursátil, notarios, de correos, mercantiles, inmobiliario, etc.), apliquen eficazmente la “trilogía” anti lavado: conozca a

su cliente, conozca a su empleado y conozca a su institución, para evitar ser utilizados como instrumentos para el lavado de activos y financiamiento del delito y del terrorismo.

La prevención de lavado de activos en el sector de la construcción e inmobiliario es muy importante ya que por las altas cifras que maneja en sus operaciones, es atractivo para la legalización de dinero ilícito, por lo cual la UAFE ha determinado a este sector como sujeto obligado a reportar e implementar políticas de prevención.

Por todo lo mencionado concluir que en la prevención de lavado de activos es vital conocer las obligaciones que establece la ley, seguir las medidas y procedimientos para detectar operaciones que involucren recursos de dudosa procedencia, cumplir de manera responsable con las obligaciones regulatorias, y tener presente que el lavado de activos y financiamiento de delitos es un riesgo latente.

Organismo Internacionales contra la lucha del Lavado de Activos

Organización de Naciones Unidas

Las Naciones Unidas nacieron oficialmente el 24 de octubre de 1945, después de que la mayoría de los 51 estados miembros signatarios del documento fundacional de la Organización, la Carta de la ONU, la ratificaran. En la actualidad, 193 estados integran este organismo que están representados en el Órgano deliberante: la Asamblea General.

En la convención de la ONU contra el tráfico de estupefacientes y sustancias psicotrópicas de 1988, se reconoció que el lavado de activos era la fuente de energía de las empresas criminales dedicadas al narcotráfico, sobre todo, porque ellas empleaban operaciones bancarias globales para explotar las fisuras de las leyes y las fuerzas de seguridad internacionales a fin de movilizar sus recursos financieros. Asimismo, a causa de este proceder, las repercusiones de la actividad criminal llegaron a países que no participaban de manera directa en la producción, tráfico o abuso de sustancias ilícitas, pues el flujo de millones de dólares trastocó las economías locales y corrompió a los funcionarios públicos y bancarios. (ONU, 2022). Es importante mencionar que la ONU tiene como propósito mantener la paz y la seguridad, protegiendo los derechos humanos, y participando activamente en la solución de problemas de carácter económico, social, y humanitario

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI)

En la (UAFE, 2022) se expresa que: El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI o FATF por sus siglas en inglés) es un organismo intergubernamental internacional, creado en París-Francia, en 1989 por el Grupo de los Siete G-7, para establecer estándares y promover la aplicación efectiva de medidas legales, regulatorias, destinadas para combatir el lavado de activos (LA) y el financiamiento del terrorismo (FT) así como otras amenazas relacionadas con la integridad y seguridad del sistema financiero internacional. Este organismo internacional, emite una serie de Recomendaciones reconocidas como el Estándar Internacional de Lucha contra el Lavado de Activos y la proliferación de armas de destrucción masiva. Así las primeras 40 Recomendaciones datan del año 1990, después de la creación del GAFI para proporcionar un plan de acción global contra el lavado de dinero. Las Recomendaciones establecidas fueron revisadas en el año 1996 y fue en el año 2001 (tras el ataque del 11 de septiembre en los Estados Unidos) que se sumaron 8 recomendaciones especiales sobre el financiamiento del terrorismo. Así en el año 2003, se agregó una Novena Recomendación Especial contra el Financiamiento del Terrorismo. Finalmente, fue en febrero del 2012 y tras dos años de revisión, el GAFI aprobó y publicó las nuevas 40 Recomendaciones para combatir el lavado de activos y financiación del terrorismo, para verificar el grado de avance en la implementación y el cumplimiento de las mismas, los países periódicamente se someten a evaluaciones mutuas. Actualmente el GAFI cuenta con 37 miembros, 35 de ellos son países, y los dos restantes miembros es la Comisión Europea y el Consejo de Cooperación para los Estados Árabes del Golfo Pérsico) dentro de su estructura tiene ocho grupos regionales, estos son:

- AGP: Asia- Pacific Group on Money Laundering.
- CFATF: Caribbean Financial Action Task Force.
- MONEYVAL: Council of Europe – Committee of Experts on the Evaluation of Anti Money Laundering Measures and the Financing of Terrorism.
- EAG: Euroasian Group · ESAAMLG: Eastern and Southern Africa Anti Money Laundering Group.
- GAFILAT: Financial Action Task Force of Latin America.
- GIABA: Inter Governmental Action Group against money Laundering in West Africa.

- MENAFATF: Middle East and North Africa Financial Action Task Force.

Los objetivos del GAFI son establecer normas y promover la aplicación efectiva de las medidas legales, reglamentarias y operativas para combatir el lavado de dinero, la financiación del terrorismo y otras amenazas relacionadas con la integridad del sistema financiero internacional. Es decir, promueve la aplicación de políticas que ayuden a combatir el lavado de activos y financiamiento de delitos

El Grupo Egmont

El Grupo Egmont se creó en 1995 para facilitar la cooperación entre entidades que ahora se conocen como Unidades de Inteligencia Financiera (UIF) en la lucha contra el lavado de activos. La misión de las UIF y del Grupo Egmont se ha ampliado de manera que ahora incluye el lavado de activos, los delitos precedentes asociados y el financiamiento del terrorismo. Básicamente, el Grupo Egmont se dedica y se consagra a la colaboración y cooperación internacional entre las UIF. (Grupo Egmont de Unidades de Inteligencia Financiera [EGMONT GRUOP], 2019, pág. 3). Entonces podemos mencionar que este organismo tiene como finalidad el intercambio de información financiera a nivel internacional, para poder prevenir y advertir los casos de lavado de activos y evitar el financiamiento de delitos.

Inclusión del Ecuador en el Grupo Egmont. Según indica la UAFE (2022), teniendo en cuenta la declaración de propósitos del Grupo Egmont, la unidad financiera de nuestro país durante el último lustro, ha ido emitiendo paulatinamente diferentes y múltiples resoluciones por sectores de los sujetos obligados, especificando plazos para entregar reportes, designación de oficiales de cumplimiento, aplicación de la normativa, presentación de manuales, implementación de software, etc. Se debe mencionar que la UAFE fue creada el 05 de octubre de 2005, mediante registro oficial N° 127 dentro de la ley, con la finalidad de reprimir el lavado de activos, misma que debido a la evolución constante del problema social que estamos analizando, fue modificada en diciembre de 2010 y luego en julio 2016, e incluye nuevos sujetos obligados. En conclusión nuestro país a través de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, participa y colabora con el Grupo Egmont, generando información relevante para la detección de los recursos económico procedentes de actividades ilícitas.

Federación Latinoamericana de Bancos (FELABAN)

Es una institución sin fines de lucro, constituida en 1965 en la ciudad de Mar del Plata, República Argentina. Agrupa, a través de sus respectivas asociaciones en 17 países del continente, a más de 600 bancos y entidades financieras de América Latina. (Federación Latinoamericana de Bancos [FELABAN], 2022).

Es necesario que exista prácticas bancarias y financieras que ayuden en la lucha contra el lavado de activos y financiamiento de delitos, es por ello que la FELABAN se ha planteado como objetivos, referentes con la cooperación internacional, contribuir a través de sus servicios técnicos, a la coordinación de criterios y a la unificación de usos y prácticas bancarias y financieras en general en Latinoamérica, además cooperar dentro de las actividades que le son propias, al más eficaz desarrollo económico de los países latinoamericanos y al de los movimientos de integración económica en que participen. (FELABAN, 2022).

Grupo Wolfsberg

Es una asociación de trece bancos privados internacionales que tiene como objetivo proporcionar información financiera a nivel mundial, desarrollar recomendaciones y lineamientos para la gestión de riesgos de delitos financieros, particularmente con referencia a políticas de conocimiento del cliente, anti-lavado de dinero y contra la financiación del terrorismo. El grupo se formó en el año 2000, en el castillo Wolfsberg, Suiza, en compañía de representantes de Transparencia Internacional para trabajar en la redacción de directrices contra el lavado de dinero para la banca privada. (The Wolfsberg Group, 2022).

El Terrorismo

Se definen al terrorismo como:

Cualquier acto destinado a causar la muerte o lesiones a un civil o un no combatiente cuando el propósito de dicho acto sea intimidar a una población u obligar a un gobierno o a una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo, el terrorismo sigue planteando una grave amenaza para la paz y la seguridad internacionales. (Organización de Naciones Unidas [ONU], 2018).

Los ataques terroristas no solo dejan como consecuencia la destrucción de infraestructura, sino la pérdida de vidas humanas, y traumas que alteran la salud mental de la población.

En la Declaración de la Reunión de Alto Nivel sobre el Estado de Derecho, los Estados Miembros condenaron el terrorismo en todas sus formas y manifestaciones, independientemente de quién lo cometa y de dónde y con qué propósitos se cometa, puesto que constituye una de las amenazas más graves para la paz y la seguridad internacionales. También reafirmaron que todas las medidas utilizadas en la lucha contra el terrorismo deben ajustarse a las obligaciones que incumben a los estados en virtud del derecho internacional. Además de las muertes de personas inocentes, los actos terroristas buscan desestabilizar gobiernos y retrasar el desarrollo económico y social. En respuesta a estos actos la comunidad internacional ha elaborado un marco jurídico universal común de lucha contra el terrorismo. Ese marco está integrado por los 19 instrumentos jurídicos universales contra el terrorismo, junto con las resoluciones pertinentes del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas. El Consejo de Seguridad ha abordado el terrorismo en una serie de resoluciones, y ha impuesto sanciones y ha establecido órganos subsidiarios conexos de lucha contra el terrorismo. También ha establecido el Comité contra el Terrorismo. Las actividades de las Naciones Unidas en apoyo de los esfuerzos de los Estados Miembros para luchar contra el terrorismo se coordinan por conducto del Equipo Especial de las Naciones Unidas sobre la Ejecución de la Lucha contra el Terrorismo. (ONU, 2018). Podemos definir al terrorismo como una forma de protesta o lucha que persigue crear un clima de terror e inseguridad, a través de hechos de violencia, con la finalidad de someter a los gobiernos, dejando a su paso graves consecuencias políticas, sociales y económicas.

Prevención del Terrorismo

La (UA FE. 2022) indica que la mejor forma de erradicar este delito, es denunciado, por lo cual hace un llamado a las instituciones públicas, privadas y ciudadanía en general para que cuando conozcan de alguna persona, grupo o institución que se dedique a estas actividades ilícitas, realicen la respectiva denuncia. Deben hacerla ante la Fiscalía General del Estado. También deben poner en conocimiento a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UA FE)

mediante el correo electrónico: denuncias@uafe.gob.ec, o en el espacio dedicado a denuncias ciudadanas, en la página web: www.uafe.gob.ec.

Los Sujetos Obligados a informar ante la UAFE, que, en caso de detectar coincidencias en los listados del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, es indispensable que realicen el reporte. Lo deben hacer a través del formulario del Sistema para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT).

Unidad de Análisis Financiero (UAFE)

Es la entidad técnica responsable de la recopilación de la información, realización de reportes, ejecución de políticas y estrategias nacionales de prevención y erradicación del lavado de activos y financiamiento de delitos. Es una entidad con autonomía operativa, administrativa, financiera y jurisdicción coactiva adscrita al Ministerio de Economía y Finanzas. (UAFE, 2022).

Objetivos

Los Objetivos que establece (UAFE, 2022) son:

1. Ejecutar políticas y estrategias nacionales e internacionales de prevención y erradicación del lavado de activos y financiamiento de delitos.
2. Implementar programas para prevenir, detectar y erradicar el lavado de activos y financiamiento de delitos;
3. Generar informes financieros sobre presuntas actividades inusuales e injustificadas para prevenir, detectar y erradicar el lavado de activos y financiamiento de delitos y de ser el caso, remitir a la Fiscalía General del Estado;
4. Implementar sistemas de mejora continua de procesos e innovación tecnológica para la provisión de información confiable, veraz y oportuna;
5. Incrementar la eficiencia institucional;
6. Incrementar el desarrollo integral del Talento Humano en la institución; y,
7. Incrementar el uso eficiente del presupuesto.
8. Funciones y Responsabilidades

De acuerdo Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado

de Activos y del Financiamiento de Delitos. Art. 12. 21 de julio de 2016 (Ecuador). son funciones de la UAFE:

- a) Elaborar programas y ejecutar acciones para detectar, de conformidad con esta ley, operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas.
- b) Solicitar de los sujetos obligados a informar, de conformidad con lo previsto en esta ley, la información que considere necesaria para el cumplimiento de sus funciones. De igual manera podrá solicitar las aclaraciones o ampliaciones.
- c) Incorporar nuevos sujetos obligados a reportar; y podrá solicitar información adicional a otras personas naturales o jurídicas.
- d) Coordinar, promover y ejecutar programas de cooperación con organismos internacionales análogos, así como con unidades nacionales relacionadas para, dentro del marco de sus competencias, intercambiar información general o específica relativa al lavado de activos y financiamiento de delitos; así como ejecutar acciones conjuntas a través de convenios de cooperación en todo el territorio nacional.
- e) Actuar como contraparte nacional de organismos internacionales en virtud de los instrumentos internacionales suscritos por el Ecuador.
- f) Remitir a la Fiscalía General del Estado el reporte de operaciones inusuales e injustificadas con los sustentos del caso, así como las ampliaciones e información que fueren solicitadas por la Fiscalía. La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) queda prohibida de entregar información reservada, bajo su custodia, a terceros con la excepción prevista en el artículo anterior.
- g) Intervenir, a través de su titular, como parte procesal en los procesos penales iniciados por Lavado de Activos o Financiamiento de delitos en los que ha remitido reportes de operaciones inusuales e injustificadas.
- h) Crear, mantener y actualizar, con carácter reservado, una base de datos con toda la formación obtenida en el ejercicio de sus competencias.
- i) Organizar programas periódicos de capacitación en prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

- j) Cumplir las normas y directrices relacionadas con lavado de activos dispuestas por la Fiscalía General del Estado como órgano directivo del Sistema Especializado Integral de Investigación, Medicina Legal y Ciencias Forenses.
- k) Expedir la normativa correspondiente y asumir el control para el caso de los sujetos obligados a entregar información, que no tengan instituciones de control específicas.
- l) Imponer sanciones por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley.
- m) Las demás que le correspondan, de acuerdo con esta ley.

Sujetos Obligados

A más de las instituciones del Sistema Financiero y de seguros, son sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE 2022) a través de la entrega de los reportes previstos en la ley:

- Filiales extranjeras bajo control de las instituciones del Sistema Financiero Nacional
- Bolsas y Casas de Valores.
- Administradoras de Fondos y Fideicomisos.
- Fundaciones y organismos no gubernamentales (OSFL).
- Personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves.
- Empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional e internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de dinero, encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias.
- Agencias de turismo y operadores turísticos.
- Personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.
- Hipódromos.
- Montes de Piedad y las casas de empeño.
- Negociadores de joyas, metales y piedras preciosas.
- Comerciantes de antigüedades y obras de arte.
- Promotores artísticos y organizadores de rifas.
- Registradores de la propiedad y mercantiles.

- Partidos y organizaciones políticas.
- Transportadoras de valores.

Reportes

La (UAFE, 2022), señala que en el Reglamento a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delito en su art. 19 determina los tipos de reporte que se deberán remitir, siendo los siguientes:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROII), en el término establecido en el artículo 4 letra d) de la Ley. Para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento. Cabe mencionar que se consideran operaciones inusuales a los movimientos económicos y financieros realizados por una persona natural o jurídica que no tenga coherencia con su perfil económico, o que el origen de sus recursos no pueda ser justificado.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta (30) días (RESU). El término para el cumplimiento de esta obligación de reporte se encuentra fijado en el artículo 4 letra c) de la Ley.
- c) Reporte de Información Adicional (RIA), este reporte contempla toda información que requiera la UAFE, dentro del ejercicio de sus competencias, y que es distinta de los reportes RESU y ROS. Tiene el carácter de obligatorio para quienes se lo solicite, la ley determina un término de cinco días para presentarlo o solicitar una prórroga, la misma que será autorizada por la autoridad requirente.

Plazos para la entrega de Reportes

La (UAFE, 2022) establece los siguientes plazos:

- El Reporte de Operaciones o Transacciones Iguales o Superiores al Umbral Legal se reporta a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) dentro de los quince días posteriores al fin de cada mes.
- Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), se presenta dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el Comité u Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.
- El Reporte de Información Adicional (RIA), se presenta dentro del término de cinco días a partir de la fecha de solicitud por parte de la UAFE. Cabe recalcar que este tiempo puede ser prorrogado hasta un término de tres días.

Oficial de Cumplimiento

Es el funcionario de nivel gerencial, responsable de verificar la aplicación de la normativa inherente a la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos, ejecutar el programa de cumplimiento tendiente a evitar que la entidad (sujeto obligado) sea utilizada para el cometimiento de éstos delitos; y, velar por la observancia e implementación de los procedimientos, controles y buenas prácticas necesarios para la prevención de lavado de activos y el financiamiento de Delitos (UAFE , 2022).

El oficial de cumplimiento tiene entre sus obligaciones, capacitarse (curso de oficial de cumplimiento) con los temas relacionados a la prevención de lavado de activos y del financiamiento del delito y del terrorismo, presentar los reportes exigidos por la UAFE en los plazos establecidos, además de velar por la implementación y ejecución de políticas de prevención de lavado de activo en la empresa a la cual representa. Cabe señalar que el oficial de una empresa o persona jurídica no debe formar parte de los directivos de la empresa, mientras que una persona natural puede ser considerada su propio oficial de cumplimiento. (UAFE, 2022)

Comité de Cumplimiento

Según lo indicado por la (UAFE, 2022):

Los sujetos obligados a informar podrán conformar un comité de cumplimiento, que se recomienda se encuentre integrado por: el representante legal, el auditor interno, el oficial de cumplimiento y un abogado de la entidad. Todos los miembros tendrán voz y voto. El comité de cumplimiento deberá sesionar ordinariamente una vez al mes, y deberá

estar presidido por el representante legal. El oficial de cumplimiento actuará como secretario y llevará las respectivas actas de las sesiones. El quórum de las sesiones deberá ser de por lo menos la mitad más uno de los miembros. En el caso que el oficial de cumplimiento detecte una operación y transacción inusual e injustificada, el comité sesionará de manera urgente extraordinariamente, con la finalidad que dicho reporte puede ser remitido a la UAFE de manera inmediata. Además, el comité de cumplimiento debe dar seguimiento a las labores del oficial de cumplimiento, y verificará que las organizaciones o empresas cumplan con las políticas establecidas acerca de la prevención de lavado de activos y financiamiento del delito.

En definitiva, el comité de cumplimiento está facultado para velar que la organización a la que representa aplique las políticas contra el lavado de activos y del financiamiento de delitos, además de asegurarse que el oficial de cumplimiento este ejecutando las funciones asignadas. (UAFE, 2022).

5. Metodología

Área de Estudio

La Inmaculada Concepción de Loja o más conocida como Loja, tiene una rica tradición en las artes, por lo que se la conoce como Cuna de Artistas, es la capital musical y cultural del Ecuador, está ubicada al sur oriente de la provincia del mismo nombre, limita al norte con el cantón Saraguro, al sur y este con la Provincia de Zamora Chinchipe y al Oeste: con parte de la Provincia de El Oro y los cantones Catamayo, Gonzanamá y Quilanga. Sus coordenadas geográficas son 03º 39' 55" y 04º 30' 38" de latitud Sur y 79º 05' 58" y 79º 05' 58" de longitud Oeste (Municipio de Loja, 2022).

Este cantón está conformado por seis parroquias urbanas, El Sagrario, Sucre, El Valle, San Sebastián, Punzara y Carigán, y trece parroquias rurales Chantaco, Chuquiribamba, El Cisne, Gualiel, Jimbilla, Malacatos, Quinara, San Lucas, San Pedro de Vilcabamba, Santiago, Taquil, Vilcabamba y Yangana.

Según el Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2010, el cantón Loja tiene una población de 214.855 habitantes de los cuales 170.280 pertenecen al área urbana y 44.575 al área rural, evidenciándose una distribución desequilibrada de la población, ya que 79,25% de la misma se concentra en el área urbana, las cifras proyectadas del censo de población y vivienda del año 2010, señalan que la Población Económicamente Activa (PEA) del Cantón Loja es de 91.978 (42,81%): ocupados 95,21%, desocupados 4,79%. De ellos se dedican a actividades del sector primario 11.133, es decir un 12,10% de la PEA. Cabe destacar que dentro de los productores agropecuarios existe un número significativo de trabajadores familiares sin remuneración, 2.267 que equivale a un 3,7% de la PEA. Así el sector agropecuario, siendo muy importante desde la perspectiva por la población que involucra, tiene, no obstante, un aporte débil al producto provincial bruto. (Municipio de Loja, 2022).

Figura 1

Mapa político del cantón Loja



Nota: Gobierno Provincial de Loja 2019

En vista que el 79,25% de la población se ubica en el área urbana, lógicamente se requiere de una mayor infraestructura física, es decir hay mayor demanda de viviendas, vialidad, servicios de transporte, y servicios básicos, es por esta razón que junto a las necesidades de infraestructura crece el sector de la construcción teniendo un impacto positivo en la economía de la ciudad ya que genera fuentes de empleo, contribuye a otros comercios que se dedican al aprovisionamiento de materiales y servicios, en fin ayuda al crecimiento de diferentes actividades asociadas a la construcción. Sánchez et al. (2018). Con el crecimiento del sector inmobiliario y de la construcción también crece el riesgo, ya que para poder realizar un proyecto se necesita fuertes cantidades de dinero, por lo que se buscan formas de financiamiento e inversionistas, en fin en este sector se manejan grandes sumas de dinero, ya sea para la compra de materiales, terrenos, bienes inmuebles, lo cual lo hace muy atractivo para la delincuencia que busca lavar el dinero obtenido de actividades contrarias a la ley.

Es por esta razón que en nuestro país la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) ha determinado que las personas naturales como jurídicas que se dediquen a las actividades de

construcción e inmobiliarias son sujetos obligados a reportar, con la finalidad de mitigar riesgos y poder mantenerse vigilante ante posibles casos de lavado de activos y financiamiento de delitos.

Por todo lo mencionado, surgió la idea base para el planteamiento del proyecto de investigación, se desarrolló la problemática y en consecuencia se planteó como objetivo para dar solución a la misma con la elaboración de un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, para las empresas constructoras de la ciudad de Loja. Luego que el proyecto presentado fue aceptado, se procedió a elaborar el marco teórico, en el cual se expone definiciones y conceptos que nos ayudaron a profundizar y ubicarnos en el tema de investigación. Seguidamente se buscó obtener información a través de la técnica de la entrevista, lo que nos permitió conocer las opiniones de las personas relacionadas al tema de investigación, contribuyendo directamente a la realización del manual, el cual se encuentra expuesto en los resultados de este trabajo. Luego podemos mencionar que en la sección discusión se relacionaron los resultados obtenidos con el objetivo planteado inicialmente, satisfactoriamente se logró la elaboración, entrega, socialización y validación del manual, todo el proceso mencionado nos llevó a establecer conclusiones y recomendaciones para dar cierre a esta investigación.

Para el desarrollo del presente trabajo de investigación ha sido necesario definir los procedimientos y técnicas a seguir para el logro del objetivo planteado

Procedimiento

Enfoque de la Investigación

El Enfoque cualitativo utiliza la recolección y análisis de los datos para afinar las preguntas de investigación o revelar nuevas interrogantes en el proceso de interpretación. Hernández Sampieri et al. (2014), además el enfoque cualitativo realiza planteamientos más abiertos, se interpreta los significados y no se fundamenta en la estadística, se toma en cuenta las opiniones, experiencias y los resultados se expresan en palabras.

Este enfoque se basa en la lógica y utiliza mayormente el método de investigación inductivo, y los métodos de recolección de información no son numéricos por lo que se aplican técnicas como la entrevista y la observación.

Tipos de estudios

Investigación descriptiva. Describir es caracterizar algo, para describirlo con propiedad por lo regular se recurre a medir alguna o varias de sus características. “Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis” (Dankhe, como se citó en Hernández Sampieri et al.,2014)). Un estudio descriptivo, es más específico, empieza por determinar el objeto de estudio (organización, clima laboral, reprobación escolar, satisfacción de clientes, productividad, preferencias, etcétera). Luego establece instrumentos para medir adecuadamente el nivel de ese fenómeno que nos interesa. Un estudio descriptivo supone una apropiada familiarización con el objeto de estudio para poder saber qué y cómo se va a medir lo que nos interesa. (DEI Cid et al. (2011).

Este tipo de estudio permitió poder identificar las características del sector económico de estudio, conocer su vulnerabilidad ante el lavado de activos, nos ayudó a identificar diferentes aspectos como: la poca disponibilidad de información que tienen las empresas constructoras de la ciudad de Loja, acerca de sus obligaciones con la UAFE, la falta de instrucción para la presentación de reportes, el poco conocimiento acerca de las políticas de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

Métodos de investigación

Método científico. “Cualquiera que sea el objeto de estudio, cualquiera que sea la complejidad del mismo, el método científico es como las reglas de un juego: marca pasos y procedimientos, exige rigurosidad” (DEI Cid et al., 2011 p.25), entonces el método científico es una herramienta que nos permite llevar adelante una investigación.

El empleo de este método contribuyó a marcar diferentes etapas dentro de la investigación, lo que facilitó mantener un orden en la redacción del marco teórico, la recopilación de información, el procesamiento de datos, para finalmente obtener como resultado el manual de lavado de activos y del financiamiento del delito para las empresas constructoras de la ciudad de Loja.

Método descriptivo. Según Guevara et al., “El objetivo de la investigación descriptiva consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas” (2020, p. 171).

Entonces, se debe mencionar que este método ayudó significativamente, ya que permitió conocer e identificar diferentes situaciones como, la escasa información e instrucción que las empresas constructoras disponen en lo referente a las políticas de prevención que deben adoptar como sujetos obligados a reportar a UAFE y los reportes que deben presentar, así como los plazos fijados y las sanciones correspondientes, es decir nos ayudó a determinar la necesidad de contar con un manual que contribuya a establecer políticas para detectar, prevenir y erradicar el lavado de activos, financiamiento del delito y guíe al cumplimiento oportuno de las obligaciones asignadas a este sector .

Técnicas de Investigación

“El investigador cualitativo utiliza técnicas para recolectar datos, como la observación no estructurada, entrevistas abiertas, revisión de documentos, discusión en grupo, evaluación de experiencias personales, registro de historias de vida, interacción e introspección con grupos o comunidades.” (Hernández Sampieri et al., 2014 p.9)

La observación. Se define de la siguiente manera:

La observación se distingue del acto de mirar, porque conlleva una intención, un objetivo. Requiere de un esquema de trabajo para captar las manifestaciones y aspectos más trascendentes de un fenómeno o situación que intentamos comprender o describir. Se observa para obtener datos que serán comparados, interpretados y analiza dos: describir comunidades, contextos, comprender procesos, interrelaciones entre personas, eventos que se suceden en el tiempo, patrones sociales y culturales. (Abero, 2015, p. 152).

A través de esta técnica se pudo determinar cómo los entrevistados, desinformados acerca del tema de la prevención de lavado de activos y sus obligaciones con la UAFE y por consecuencia, en la mayoría de los casos aún no están dando cumplimiento a la entrega de reportes, evidenciándose la falta de organización, aún no han nombrado un oficial de cumplimiento, ni tampoco se ha establecido el organismo de cumplimiento.

La entrevista. Este instrumento nos permite preguntar a las personas sobre los aspectos que nos interesan para la investigación: “Se trata de extraer información sobre opiniones, creencias, concepciones, estados subjetivos del informante. Permite recoger la subjetividad” (Abero, 2015, p. 149). Existen diferentes tipos de entrevistas entre las que tenemos estructurada, semiestructurada, y abierta, las entrevistas requieren por parte de la persona que lleva a cabo la investigación una preparación, pues las preguntas deben ser diseñadas cuidadosamente para recoger la información necesaria y no inducir a la persona entrevistada hacia determinadas respuestas y para no ponerla en una situación incómoda. (Valle, 2022).

Con la aplicación de la entrevista se obtuvo la información que nos permitió saber la realidad en cuanto al conocimiento que tienen las personas que trabajan en el área administrativa de las empresas constructoras de la ciudad de Loja, acerca de las normas de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, de las obligaciones que tienen como sujetos obligados a reportar, quedando en evidencia la poca difusión de información, y la necesidad de un manual que proporcione información en forma consolidada, de fácil comprensión y que sirva de guía para el cumplimiento de sus deberes.

La entrevista realizada fue de tipo estructurada ya que previamente se realizó un cuestionario, que se aplicó a todos los participantes, la misma que fue transcrita, para luego extraer las expresiones que dan respuesta a las preguntas formuladas, las cuales que se encuentran expuestas en tablas, en la sección resultados de esta investigación.

Técnicas documentales. Son aquellas que recopilan información de diversas fuentes (libros, tesis, revistas y periódicos, etc.) y emplean instrumentos definidos según dichas fuentes. Se utilizan frecuentemente en la investigación histórica, en la que se recurre a textos de la época que se estudia. También se usan en investigaciones de otros ámbitos, para establecer el marco teórico de la investigación. (Técnicas de Investigación, 2022).

Esta técnica fue aplicada a través de la utilización de documentos como la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y sus Reglamentos, resoluciones dictaminadas por la Unidad de Análisis Financiero y Económico, El Código Orgánico Integral Penal, además algunas revistas que abordaban el tema de lavado de activos y el sector de la construcción e inmobiliario, estos documentos se encuentran

citados a lo largo del trabajo de investigación y las debidas referencias se encuentran en la sección de bibliografía.

Unidad de Estudio.

Como ya habíamos mencionado anteriormente el cantón Loja tiene una población de 214.855 habitantes de los cuales 170.280 pertenecen al área urbana y 44.575 al área rural, es decir el 79,25% de la población de este cantón se concentra en el área urbana. (Municipio de Loja, 2022). Por lo que es evidente que es en el área urbana del cantón Loja en donde existe mayor demanda de vivienda, infraestructura, e implementación de servicios básicos, por consecuencia existen mayor número de empresas dedicadas a la construcción. Las cuales constituyen nuestra unidad de estudio.

Muestra y Tamaño de la Muestra

En la mayoría de las investigaciones se determina una muestra del universo o la población, las muestras se utilizan por economía de tiempo y recursos, Por lo tanto, para seleccionar una muestra, lo primero que hay que hacer es definir la unidad del muestreo/análisis (si se trata de individuos, organizaciones, periodos, comunidades, situaciones, piezas producidas, eventos, etc.). Una vez definida la unidad de muestreo/análisis se delimita la población. (Hernández Sampieri, 2014).

En vista que el manual de lavado de activos y financiamiento de delitos está dirigido a las empresas constructoras de la ciudad de Loja, precisamente es el sector de la construcción en nuestra ciudad, el que constituye la muestra de esta investigación. Para este efecto nos centramos en la información proporcionada a través de una entrevista al Gerente de la Cámara de Construcción de la ciudad de Loja, el Arq. Jorge Rodríguez León, quien nos dio a conocer que en la actualidad y luego del cierre de muchas constructoras por los efectos que trajo consigo la pandemia del COVID-19 durante los años 2020 y 2021, el número de agremiados es de 220.

Determinación de la muestra

Como ya se mencionó esta investigación es de carácter cualitativo, por lo que se ha decidido realizar entrevistas, para lo cual se aplicó la siguiente fórmula para determinar la muestra poblacional:

$$n = \frac{Z^2 P(1 - P)N}{E^2}$$

En donde:

Z= Nivel de confianza (se recomienda que no sea menor al 95%)

P= Variabilidad

N= Población de estudio

E= Error de estimación

Reemplazando datos:

Z= 95%

P= 50%

N= 220

E= 0,5%

Desarrollo:

$$n = \frac{Z^2 P (1 - P) N}{E^2}$$

$$n = \frac{0.95^2 * 0.50 (1 - 0.50) 220}{0.05^2}$$

$$n = \frac{0.9025 * 0.50 (0.50) 220}{0.0025}$$

$$n = \frac{0.4512 * 0.50 * 220}{0.0025}$$

$$n = \frac{0.4963}{0.0025}$$

$$n = 19.852$$

Luego de aplicar la fórmula para la determinación de la muestra, se establece que se realizará 20 entrevistas, a personas relacionadas con el área administrativa de las empresas constructoras de la ciudad de Loja.

Procesamiento y Análisis de datos

Una vez recopilada la información es importante seleccionar la forma en que se procesan los datos que se han acumulado en cada uno de los instrumentos utilizados. En primer lugar, se debe decidir la forma en que se espera presentar los resultados, y esto depende del tipo de investigación ya sea de tipo cuantitativa o cualitativa, en lo referente a la cualitativa, hay mayor libertad para el investigador, puesto que su presentación se puede realizar a través de tablas de resumen, tablas de comparación, fotografías, croquis, mapas, entre otros. (DEI Cid, 2011), en el presente trabajo se elaboró tablas con el extracto de las respuestas que los entrevistados dieron a las preguntas formuladas.

6. Resultados

Es evidente en los últimos años el crecimiento y expansión que ha experimentado en su infraestructura la ciudad de Loja, podemos darnos cuenta que en el mercado local existe gran oferta de viviendas, planes habitacionales y de lotización, dirigidos a diferentes tipos de consumidor, por ende, resulta obvio el crecimiento de la industria de la construcción e inmobiliaria, lo cual resulta atractivo para diferentes grupos delictivos que buscan legalizar capitales de origen ilícito.

Los organismos de control buscan mecanismos que impidan a los delincuentes blanquear sus capitales a través de inversiones en la industria de la construcción y comercialización de bienes inmuebles, ya que estas ganancias son utilizadas para el financiamiento de más actos delictivos como, secuestros, terrorismo, tráfico de órganos, narcotráfico, pornografía infantil, etc.

En nuestro país la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), es la institución encargada de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos, la misma que ha desarrollado políticas y estrategias para identificar transacciones económicas inusuales, injustificadas o sospechosas, por lo cual ha denominado a las empresas constructoras como sujetos obligados a reportar.

Existen diferentes tipos de reportes que las empresas constructoras como sujetos obligados deben presentar: el Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), el Reporte de Operaciones y Transacciones Económicas que Iguale o Superen el Umbral Legal, es decir los diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor y realizadas en beneficio de una misma persona, dentro de un período de treinta (30) días (RESU), y Reporte de Información Adicional (RIA). Cabe mencionar que el incumplimiento de estas obligaciones trae consigo la aplicación de sanciones y multas, que van desde 1 SBU a 30 SBU según lo determine la comisión de las faltas administrativas generadas por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Con la finalidad de obtener información sobre el conocimiento que tienen las personas que trabajan en el área administrativa de las empresas constructoras, en relación a sus

obligaciones con la UAFE, se aplicó una entrevista, de la cual se extrajo lo más relevante de las respuestas obtenidas, con dichos resultados se elaboraron las tablas, que se exponen a continuación:

Cuestionario:

Pregunta 1.

¿Sabe usted cuál es la función principal de la Unidad de Análisis Financiero y Económica (UAFE)?

Tabla 1

Respuesta Pregunta 1

<i>Encuestado</i>	<i>Respuesta</i>
Participante 1	Sé que la UAFE está dedicada a la prevenir el lavado de activos que se puedan dar en diferentes sectores de la economía.
Participante 2	La UAFE previene el lavado de dinero, que proviene del narcotráfico y demás actividades ilícitas.
Participante 3	En nuestro país se supone que la UAFE, tiene la responsabilidad de frenar el ingreso de dinero ilegal a la economía formal, es decir previene el lavado de dinero, y con ello se pretende frenar la delincuencia, el daño social y económico en la sociedad.
Participante 4	Su función es luchar contra el lavado de activos y contrarrestar el financiamiento de delitos, como por ejemplo el narcotráfico, financiamiento de grupos armados, entre otros.
Participante 5	Se dedica a la Prevención de Lavado de Activos, lavado de dinero, y cuida que los capitales ilegales obtenidos del narcotráfico ingresen en nuestra economía.
Participante 6	Este organismo gubernamental, fue creado para prevenir el lavado de Activos solicita y recoge información de empresas para evitar el riesgo de ser utilizadas por el grupos de delincuencia organizada.
Participante 7	La UAFE de manera general cumple con la función de evitar el lavado de Activos e identificar operaciones inusuales que se realicen el sector financiero y económico del país.
Participante 8	La UAFE es el principal organismo de control en el lavado de activos, es decir se enfoca en evitar la legalización de capitales obtenidos de manera ilegal.
Participante 9	Sé que esta entidad previene el lavado de activos que se puedan dar en diferentes sectores de la economía, como lo es el sector de construcción e inmobiliario, que es muy atractivo para delincuentes que pretenden lavar dinero.

Participante 10	La UAFE previene el lavado de activos y financiamiento de delitos, tratando de cortar el ciclo que comprende: cometimiento de delitos para obtener dinero – legalización de dinero-utilización del dinero para cometimiento de nuevos delitos.
Participante 11	Este organismo fue creado por el Ministerio de Economía y Finanzas para evitar el lavado de activos y financiamiento de delitos.
Participante 12	Es de mi conocimiento que la UAFE, es un organismo gubernamental que plantea políticas y estrategias para mantener a nuestro sector financiero y económico libre de delitos como el lavado de activos.
Participante 13	La UAFE, es la Unidad de Análisis Financiero y Económico, encargada de la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos y terrorismo.
Participante 14	La función principal de este organismo es la prevención y erradicación del lavado de activos y financiamiento de delitos, en diferentes sectores económicos del país.
Participante 15	Esta entidad tiene como función la prevención del lavado de activos, lo hace a través de políticas, y estrategias como la información recopilada a través de los reportes solicitados a varios sectores productivos de la economía acerca de sus operaciones.
Participante 16	La UAFE controla y detecta actividades delictivas, tales como el lavado de activos, que busca la legalización de dineros obtenidos de manera ilícita y su introducción al sistema económico.
Participante 17	El objetivo de UAFE es prevenir y erradicar el lavado de activos y financiamiento de delitos, por lo cual solicita información a los sujetos obligados a reportar para evitar que estos sean utilizados como instrumento de lavado de activos y se vean involucrados en hechos delictivos.
Participante 18	La Unidad de Análisis Financiero en nuestro país establece medidas y procedimientos para detectar actos ilícitos y operaciones que involucren recursos de dudosa procedencia.
Participante 19	La UAFE tiene como objetivo la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, para lo cual solicita a las empresas información de sus operaciones y poder identificar cualquier acción sospechosa.
Participante 20	Su función es la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, en consecuencia se ha convertido en el organismo de control para las empresas que se encuentran expuestas a ser utilizadas por delincuentes que pretenden legalizar su dinero.

Análisis:

La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), cumple con diferentes funciones como la implementación de políticas para identificar escenarios económicos sospechosos, solicitar de los sujetos obligados a reportar la información que considere necesaria para el cumplimiento de su propósito, que es eliminar el lavado de activos y financiamiento de delitos, imposición de sanciones por incumplimiento establecidas en la ley, entre otras.

Los entrevistados manifestaron tener conocimiento muy general sobre la función principal de la UAFE, sus criterios expresan lo siguiente: La UAFE, es un organismo de control creado por el Ministerio de Economía y Finanzas, cuya función es prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos, frenar el ingreso de capitales que proviene del narcotráfico y demás actividades ilícitas a nuestro sistema económico.

Pregunta 2

¿Qué información están obligadas a presentar las empresas constructoras a la UAFE?

Tabla 2

Respuesta pregunta 2

<i>Encuestado</i>	<i>Respuesta</i>
Participante 1	Tengo conocimiento que se debe presentar información de los movimientos económicos de la empresa.
Participante 2	Entiendo que la UAFE solicita información relacionada a la entrada y salida de dinero
Participante 3	Según entiendo, se tiene que presentar información de las compras y ventas realizadas
Participante 4	No tengo claro los reportes que se deben presentar, pero utilizando la lógica debe ser información económica y financiera de la compañía
Participante 5	Al respecto no tengo la suficiente información
Participante 6	En la empresa, aun no hemos presentado reportes, no conozco con exactitud que información se debe declarar.
Participante 7	Pienso que la información a declarar se refiere a los movimientos económica de la empresa
Participante 8	Según lo que he investigado al respecto se debe declarar operaciones que consideremos sospechosas, por ejemplo cuando un cliente no justifica sus ingresos.

Participante 9	Se debe reportar las operaciones de compra y venta superiores a diez mil dólares, pero desconozco los formularios y como subirlos a la página de la UAFE
Participante 10	No tengo conocimiento
Participante 11	De manera general puedo decir que la información que se solicita es de los movimientos económicos de la empresa, pero no se de que manera se lo realiza
Participante 12	No tengo pleno conocimiento, pero entiendo que se refiere a las compras y ventas de las propiedades que disponemos.
Participante 13	A la UAFE e interesa la información financiera y económica, por lo que asumo que en los reportes solicitados, se debe dar esta información
Participante 14	No conozco con certeza cual es la información solicitada
Participante 15	Tengo entendido que se debe presentar reportes en los que se presente información de operaciones en las que se sospeche que el dinero que se utiliza para pagar una obra es de origen ilícito
Participante 16	No conozco cual es la información con exactitud
Participante 17	En mi empresa, no hemos presentado reportes a la UAFE, no conozco con exactitud que información se debe declarar.
Participante 18	Es de mi conocimiento que se debe reportar información con respecto a los movimientos de dinero a la UAFE, pero aun no hemos designado a una persona para que se capacite y se encargue de presentar la información.
Participante 19	La información que se solicita es de las entradas y salidas de dinero relacionadas a la compra-venta de bienes inmuebles, pero desconozco cual es el proceso.
<i>Participante 20</i>	<i>No tengo pleno conocimiento de la información solicitada, pero ya hemos designado a una persona para que se instruya acerca del tema, se prepare y sea el oficial de cumplimiento, y de esta manera podamos cumplir con la presentación de los reportes.</i>

Análisis:

La Información están obligadas a presentar las empresas constructoras a la UAFE, estas empresas están obligadas a presentar los siguientes informes: Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS). Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares (RESU) y Reporte de Información Adicional (RIA).

La mayoría de los entrevistados expresaron que tienen poco conocimiento sobre el tema, sin embargo, en general expresaron que la información requerida por la UAFE debe estar relacionada con los movimientos económicos de sus empresas, transacciones de compra-venta mayores o superiores a diez mil dólares. y las entradas y salidas de efectivo. En menor parte los entrevistados expresaron no tener claro que reportes se deben presentar, no tienen suficiente información, o no tienen conocimiento al respecto.

Pregunta 3

¿Conoce usted cuándo se debe presentar información de operaciones y transacciones sospechosas a la UAFE?

Tabla 3
Respuesta pregunta 3

<i>Encuestado</i>	<i>Respuesta</i>
Participante 1	Desconozco con que periodicidad se presentan los reportes.
Participante 2	No tengo la información .
Participante 3	No tengo conocimiento.
Participante 4	La verdad desconozco los plazos para la presentación de los reportes.
Participante 5	No tengo la información.
Participante 6	Aún no sabemos cuándo y como presentar los reportes.
Participante 7	No tengo una información clara para contestar su pregunta.
Participante 8	Supongo que debe presentar información de manera mensual.
Participante 9	No estoy seguro, pienso que los reportes se deben presentar mensualmente, si se han realizado operaciones económicas mayores a diez mil dólares.
Participante 10	Desconozco los plazos para presentar los reportes a la UAFE.
Participante 11	La verdad no tengo esa información.
Participante 12	De manera mensual supongo, pero no estoy seguro.
Participante 13	Debe ser de manera mensual, no estoy seguro.

Participante 14	No tengo información al respecto.
Participante 15	Escuche que hay varios reportes que se presentan a la UEFA, y cada uno de ellos tiene un periodo de tiempo establecido para su presentación, es decir los plazos van de acuerdo al reporte.
Participante 16	No existe la suficiente información respecto al tema, tendría que investigar.
Participante 17	No tengo conocimiento de que información a presentar, ni tampoco de los plazos para hacerlo.
Participante 18	Falta información sobre los deberes y obligaciones que tenemos las constructoras con la UAFE, así como también las indicaciones de los plazos que tenemos para cumplir y evitarnos sanciones y multas.
Participante 19	Me parece que debe presentarse los reportes de manera mensual.
Participante 20	Supongo que debe presentar información de forma mensual.

Análisis:

Cuando se debe presentar información de operaciones y transacciones económicas sospechosas a la UAFE

Se define como una actividad sospechosa a la operación económica inusual que carezca de justificación legal y por lo tanto no pueden ser sustentadas, los sujetos obligados a reportar deben presentar esta información a la UAFE, en el caso específico de las constructoras se presenta a través del Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), dentro de los cuatro días siguientes a la fecha en el que los administrativos u oficial de cumplimiento tengan conocimiento de dichas operaciones.

Teniendo en cuenta el criterio de los entrevistados, se puede apreciar que la mayoría de ellos no tiene conocimiento de los plazos para el envío de información sobre hechos y transacciones económicas inusuales o sospechosas a la UAFE, un grupo menor de entrevistados piensan que debe ser de manera mensual, pero no están seguros de su respuesta, y solo uno de ellos expresó haber escuchado que hay varios reportes que se presentan a la UEFA, cada uno de ellos con un periodo de tiempo establecido para su presentación, es decir los plazos varían según el reporte.

Pregunta 4

¿Conoce usted de la existencia de un manual que facilite la presentación de información a la UAFE?

Tabla 4

Respuesta pregunta 4

<i>Encuestado</i>	<i>Respuesta</i>
Participante 1	Hasta ahora no he tenido a disposición un manual.
Participante 2	Desconozco la existencia de un manual que instruya sobre los las obligaciones q las constructoras tenemos con la UAFE.
Participante 3	No conozco de la existencia de un manual que facilite información.
Participante 4	No, existe un manual o guía que nos ayude para entender nuestras obligaciones y como y cuando cumplir con ellas.
Participante 5	Hasta ahora no he podido contar con un manual que me ayude a entender los requerimientos de la UAFE
Participante 6	Desconozco.
Participante 7	Mi empresa no cuenta con un manual que nos instruya acerca del cumplimiento de reportes.
Participante 8	No he tenido la oportunidad de contar con un manual.
Participante 9	En internet he consultado manuales de prevención de lavado de activos, pero no se ajustan a las necesidades de las empresas constructora.
Participante 10	No conozco de la existencia de un manual de lavado de activos para empresas constructoras.
Participante 11	En nuestra compañía no existe un manual que guíe el cumplimiento y la presentación de reportes a la UAFE
Participante 12	No tengo conocimiento de un manual que nos sirva de herramienta e instructivo para cumplir con lo impuesto por la UAFE
Participante 13	No conozco ningún manual.
Participante 14	Desconozco totalmente la existencia de un manual.
Participante 15	En internet existen varios manuales, pero no se ajustan a la realidad de nuestro país y nuestra localidad.
Participante 16	En nuestra empresa no contamos con un manual.

Participante 17	No tengo conocimiento.
Participante 18	No existe un manual que exprese de manera clara y sencilla lo que debemos sobre la UAFE y las obligaciones que tenemos que cumplir.
Participante 19	No contamos con un manual que sirva como una herramienta para el cumplimiento de obligaciones.
Participante 20	No tengo conocimiento.

Análisis:

La existencia de un manual facilita la presentación de información a la UAFE.

Los manuales son muy importantes, brindan información, explican procedimientos y establecen pautas o políticas para ayudar a las personas a crecer mejor en un campo determinado, al hablar de un manual de prevención del lavado de activos y del financiamiento del delito, entendemos que constituye una guía para el cumplimiento de las disposiciones legales impuestas por la UAFE.

Agrupando los criterios de los entrevistados, se determinó que la gran mayoría desconocía la existencia de un manual de ayuda en la presentación de información para la UAFE y un grupo muy reducido manifestó que en internet existen manuales de prevención de lavado de activos, pero no se ajustan a las necesidades de las empresas constructoras.

Pregunta 5

¿Cómo aportaría un manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja?.

Tabla 5

Respuesta pregunta 5

<i>Encuestado</i>	<i>Respuesta</i>
Participante 1	Un manual e nos ayudará a comprender los aspectos básicos en relación a la información que se debe reportar a la UAFE
Participante 2	Un manual redactado de manera clara y sencilla se convierte en una herramienta para el cumplimiento de obligaciones de manera oportuna
Participante 3	Sería de gran importancia ya que en él se describiría información elemental para el cumplimiento con la UAFE.

Participante 4	Un manual marca los lineamientos a seguir lo que facilita el trabajo, en este caso serviría para facilitar la presentación de los reportes y mantenernos al día con nuestras obligaciones.
Participante 5	Un manual, es un gran aporte ya que ayuda a comprender los aspectos elementales de un tema específico, en este caso de la prevención de lavado de activos y las obligaciones de los sujetos obligados a reportar.
Participante 6	El aporte de un manual siempre es significativo, ya que recoge la información principal y la redacta de manera clara y ordenada, de tal manera que facilita la comprensión de los procesos.
Participante 7	Un manual de Lavado de Activos y Prevención de Delitos, se convertiría en un instructivo que guía al cumplimiento del objetivo que es la presentación de los reportes a la UAFE.
Participante 8	Un manual aportaría con la información que ayude a conocer las generalidades que como sujetos obligados a reportar debemos conocer para dar cumplimiento a nuestras obligaciones.
Participante 9	Contar con un manual nos permitirá entender de manera clara que se nos solicita y nos guiaría al cumplimiento oportuno de obligaciones
Participante 10	Un manual es muy importante, ya nos ayudará a comprender de mejor manera las disposiciones de la UAFE y Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y financiamiento de delitos.
Participante 11	Es de gran importancia ya que nos proporcionan información clara y ordenada acerca de los conceptos básicos, que como empresas constructoras debemos conocer para cumplir con lo solicitado por la UAFE.
Participante 12	Los manuales son fundamentales en toda empresa ya que trazan procedimientos y estrategias a seguir y facilitando el logro de objetivos, en este caso el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la UAFE a las empresas dedicadas a la actividad de la construcción.
Participante 13	Un manual de lavado de activos nos aclararía muchas dudas acerca de la manera que se debe presentar los reportes a la UAFE.
Participante 14	El aporte de un manual es significativo, ya que brinda información en beneficio del cumplimiento de procesos en una empresa.
Participante 15	Un manual, proporciona un extracto de la información que se necesita para cumplir con un objetivo específico, lo hace de manera clara, es decir en palabras sencillas y de manera ordenada, para que sea de fácil comprensión.

Participante 16	Sabemos que un manual de lavado de activos, aportaría con la información e instrucción orientada al entendimiento y cumplimiento de los reportes solicitados por el organismo de control UAFE.
Participante 17	Contar con un manual de lavado de activos y financiamiento de delitos nos ayudará a comprender claramente el tema de los reportes y obligaciones con la UAFE.
Participante 18	Un manual nos ayudaría a comprender de mejor manera los mandatos de la UAFE, ya que si bien es cierto las empresas constructoras están catalogadas desde hace varios años como sujetos obligados a reportar, recién en el 2021 se ha pedido que las empresas constructoras den cumplimiento a esta disposición.
Participante 19	Contar con un manual nos permitirá entender de mejor manera los temas relacionados a la presentación de información a UAFE.
Participante 20	Un manual de lavado de activos servirá para comprender de mejor el tema de la prevención de lavado de activos y nos proporcionará los lineamientos a seguir para implementar políticas dentro de nuestras empresas, para no vernos involucradas en actos de esta naturaleza y facilitará el cumplimiento de nuestras obligación con la UAFE.

Análisis:

Aporte de un manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja.

Los entrevistados respondieron en su totalidad, que un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja sería un aporte positivo, estas fueron sus expresiones de manera general:

Un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja, servirá para comprender de mejor manera el tema de la prevención de lavado de activos, las disposiciones de la UAFE y Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, proporcionándonos los lineamientos a seguir para implementar políticas dentro de nuestras empresas, para evitar vernos involucrados en hechos ilícitos, facilitará el cumplimiento de nuestras obligación con la UAFE, ya que un manual redactado de manera clara y ordenada nos permitirá conocer los conceptos básicos y despejar las dudas que tenemos acerca de la manera

y los plazos en que se deben presentar los reportes. lo cual facilitará cumplir oportunamente con nuestras obligaciones y evitar multas y sanciones.

Los resultados obtenidos de la entrevista aplicada confirmaron que existe falta de información con respecto a los deberes formales que las empresas constructoras deben cumplir como sujetos obligados ante la UAFE, y comprobaron los beneficios de contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja, siendo su elaboración el objetivo principal del presente trabajo.

Como resultado del presente trabajo de investigación, se ha verificado la problemática planteada y dando cumplimiento al objetivo inicialmente establecido, a continuación, adjunto el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos para las Empresas Constructoras de la Ciudad de Loja:

**MANUAL DE PREVENCIÓN DE
LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS,
PARA LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS DE LA
CIUDAD DE LOJA
2023**

El objetivo principal de este manual es dar a conocer a las empresas constructoras de la ciudad de Loja los aspectos fundamentales para el cumplimiento de sus obligaciones como sujetos obligados a reportar a la UAFE

Elaborado por: Jenny E. Obaco B.



UNL

Universidad Nacional de Loja

Índice de Contenidos

Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos	48
Índice de Contenido	49
Índice de figuras	52
Introducción.....	53
Marco Legal	53
La Unidad de Análisis Financiera y Económica (UAFE)	54
Lavado de Activos	54
Financiamiento de Delitos	54
Políticas Generales para la Prevención del Delito de Lavado De Activos y del	
Financiamiento de Delitos	54
Estructura Organizacional de Cumplimiento	56
Funciones del Directorio.....	56
Funciones del Gerente (Representante Legal).....	57
Funciones del Oficial de Cumplimiento.....	57
Tipos de Reportes que se debe enviar a la UAFE	63
Metodología de Administración de Riesgos	64
Riesgo del Delito de Lavados de Activos y del Financiamiento de Delitos.....	64
Etapas de la Administración de Riesgos.....	64
Identificación	65
Medición o Evaluación.....	65
Control.....	66
Monitoreo.....	66
Debida Diligencia.....	66
Políticas y Procedimientos de Debida Diligencia: “Conozca a su Cliente”	66

Debida Diligencia Simplificada.....	67
Debida Diligencia Ampliada	67
Personas Expuestas Políticamente (PEP).....	68
Políticas y Procedimientos de Debida Diligencia: “Conozca A Su Proveedor”	70
Identificación.....	70
Persona Natural.....	70
Persona Jurídica.....	70
Validación y Actualización de la Información.....	71
Conservación y organización de la documentación	71
Política de Debida Diligencia “Conozca a su Mercado”	71
Procedimientos de la Política “Conozca a su Mercado”	71
Política de Debida Diligencia “Conozca a su Corresponsal”	72
Procedimientos de la Política “Conozca a su Corresponsal”	72
Revisión de Listas Restrictivas.....	72
Países de Mayor Riesgo	73
Señales de Alerta	73
Señales de Alerta Relacionadas con el Comportamiento del Cliente.....	73
Señales de Alerta Relacionadas con el Comportamiento de los Empleados	74
Señales de Alerta Relacionadas con Otras Instituciones o Empresas que de alguna forma se vinculen con la Constructora.....	75
Sanciones por Incumplimiento a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y	
Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos	75
No Envío del RESU:.....	75
No Envío de Información Distinta Al RESU.....	76
Sanciones Dirigidas al Oficial de Cumplimiento	76
Suspensión Temporal.....	76
Cancelación del Registro.....	76
Proceso Administrativo Sancionador.....	76
	50

Sanciones Internas Establecidas por el Sujeto Obligado	77
Anexos	77
Modelo de Formularios.....	78
Abreviaturas	81
Definiciones	81
Enlaces de Interés	86

Índice de figuras

Figura 2 Ingreso al SISLAT	60
Figura 3 Solicitud Código de Registro.....	60
Figura 4 Solicitud de Registro para Curso Previo a la Calificación como Oficial de Cumplimiento	61
Figura 5 Certificado de Capacitación para Oficial de Cumplimiento.....	62
Figura 6 Requisitos Código de Registro y Oficiales de Cumplimiento.....	62
Figura7 Modelo de formulario conozca a su cliente	79
Figura 8 Modelo de formulario conozca a su empleado.....	80
Figura 9 Modelo de formulario conozca a su proveedor	81

Introducción

Actualmente el sector de la construcción se muestra vulnerable, debido a los grandes sumas de dinero que se manejan en las operaciones propias de su actividad, es susceptible al ingreso de dinero de origen ilícito, es por esta razón que la Unidad de Análisis Financiera y Económica (UAFE), ha determinado a las empresas constructoras como sujetos obligados a reportar, con la finalidad de transparentar sus operaciones económicas y establecer políticas que disminuyan el riesgo de ser utilizadas como un vehículo para el lavado de activos y financiamiento de delitos. El presente manual tiene como objetivo brindar la información, y orientar a las empresas constructoras al cumplimiento de sus obligaciones con la UAFE, e implementación de políticas de prevención de lavado de activos, aplicando de esta manera lo establecido en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su reglamento.

Marco Legal

El marco jurídico estará constituido por los siguientes textos normativos:

- Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos (LOPDEDLA);
- Código Orgánico de la Función Judicial;
- Código Orgánico Integral Penal;
- Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos;
- Resolución No. UAFE-DG-2020-0089; y,
- 40 recomendaciones del GAFI y demás normas emitidas por la autoridad competente.

La Unidad de Análisis Financiera y Económica (UAFE)

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos en el artículo 11 señala que:

Es la entidad técnica responsable de la recopilación de información, realización de reportes, ejecución de las políticas y estrategias nacionales de prevención y erradicación del lavado de activos y financiamiento de delitos, siendo una entidad con autonomía operativa, administrativa y financiera y jurisdicción coactiva, adscrita al Ministerio Coordinador de la Política Económica o al órgano que asuma sus competencias, la misma que se organizará en la forma prevista en el Reglamento Lavado de Activos (Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, 2016, p.6).

Lavado de Activos

El lavado de activos es el proceso a través del cual los bienes de origen delictivo se integran al sistema económico financiero legal aparentando haber sido obtenidos de forma lícita. Es decir, el dinero se “lava” para encubrir actividades criminales o ilegales asociadas al narcotráfico, secuestro, tráfico de armas, sicariato, contrabando, trata de personas sea para esclavitud laboral, redes de prostitución o pornografía infantil y actividades que financian el terrorismo. Además, es importante conocer que actividades ilícitas e ilegales también son los actos de corrupción como: defraudación fiscal, peculado, cohecho, concusión y el enriquecimiento ilícito. (Unidad de Análisis Financiero y Económico [UAFE], 2022)

Financiamiento de Delitos

“Según la legislación ecuatoriana el financiamiento de delitos, se refiere a la recaudación de dinero para realizar actos ilícitos, como el terrorismo, sabotaje, subversión o cualquier acto ilegal que perjudique a la comunidad.” (UAFE, 2022).

Políticas Generales para la Prevención del Delito de Lavado De Activos y del Financiamiento de Delitos

El Sistema de prevención de riesgos está conformado por las políticas, procedimiento y metodología de administración de riesgos, desarrollados por los sujetos obligados a reportar, los mismos que deben estar expresados en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del

Financiamiento de Delitos que las empresas constructoras elaboren y presenten para su aprobación a la UAFE. (UAFE, 2022)

Las políticas generales para la prevención del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos que las empresas constructoras deben aplicar son las siguientes las siguientes:

- a) Impulsar en la “Constructora” el conocimiento de la normativa legal en materia de prevención de lavado de activos, y del financiamiento de delitos.
- b) Cumplir las disposiciones internas relacionadas con la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos por parte del Oficial de Cumplimiento, así como de todos los funcionarios y empleados de la Constructora.
- c) Designar y calificar a un Oficial de Cumplimiento.
- d) Determinar una metodología de administración de riesgo para la prevención del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos.
- e) Definir factores, criterios y categorías de riesgo de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos.
- f) Establecer los lineamientos que adoptará la Constructora frente a los factores de riesgo de exposición al lavado de activos y financiamiento de delitos.
- g) Determinar procedimientos de debida diligencia, tomando estrictas medidas al inicio de las relaciones contractuales o comerciales con los clientes.
- h) Establecer procedimientos para monitorear operaciones y transacciones de los clientes.
- i) Desarrollar normas y procedimientos para la identificación, aceptación, permanencia y terminación de la relación comercial de clientes, de acuerdo con la categoría de riesgo definida por el sujeto obligado.
- j) Identificar a sus clientes en relación con las listas definidas para la prevención del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos como el terrorismo.
- k) Identificar las operaciones y transacciones que provengan de países considerados no cooperantes y paraísos fiscales y aplicar los procesos de debida diligencia ampliada.

- l) Monitorear el cumplimiento del sistema de prevención de riesgos por parte de sus órganos internos de administración y de control, del Oficial de Cumplimiento, así como de todos los funcionarios y empleados, en el desarrollo de sus actividades.
- m) Implementar mecanismos para garantizar la reserva y confidencialidad de la información obtenida o generada como parte del cumplimiento de esta norma, de lo previsto en la Ley, el Reglamento General a la Ley, y demás normativa nacional.
- n) Establecer sanciones por falta de aplicación de las políticas, procedimientos, mecanismos y metodología para la prevención del delito de lavado de activos, y del financiamiento de delitos.,
- o) Conservar la documentación física de los procedimientos de debida diligencia que realice la Constructora. (UAFE, 2020).

Estructura Organizacional de Cumplimiento

Las constructoras por ser sujetos obligados a reportar a la UAFE deberán incorporar una estructura organizacional de cumplimiento, detallando cada una de las responsabilidades y funciones del directorio y del personal en materia de prevención del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos, de acuerdo con lo determinado en la Ley Orgánica de Prevención. (UAFE, 2022)

La estructura Organizacional de Cumplimiento de las empresas constructoras estará integrada por el Directorio, Gerente (Representante Legal) y, Oficial de Cumplimiento.

Funciones del Directorio

Según la UAFE (2022), el Directorio en la constructora tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) Aprobar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y el Financiamiento de Delitos, que se elabore exclusivamente para la empresa, en cumplimiento a lo solicitado por la UAFE, así como sus actualizaciones en caso de haberlas; y,
- b) Aprobar las políticas, procedimientos, mecanismos y metodologías para prevenir el delito de lavado de activos y el financiamiento de delitos, las que deben estar incluidas en el Manual.

Funciones del Gerente (Representante Legal)

El Gerente tendrá las siguientes responsabilidades:

- a) Reunirse con el Oficial de Cumplimiento designado, para aprobar el manual elaborado exclusivamente para la empresa constructora que representa, el mismo que debe contener las políticas, procedimientos y disposiciones necesarias para la prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- b) Cumplir y velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos referentes a la prevención del lavado de activos y del financiamiento de delitos, implementados por el directorio, señalados en el Manual.
- c) Implementar el sistema y procedimientos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- d) Acoger las recomendaciones del Oficial de Cumplimiento que van en beneficio de la prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos en la constructora.
- e) En caso de renuncia o ausencia temporal del Oficial de Cumplimiento estará encargado del envío de los reportes hasta que se nombre un nuevo Oficial de Cumplimiento.
- f) Designar y removerlo de sus funciones al Oficial de Cumplimiento.
- g) Firmar junto con el Oficial de Cumplimiento el Acta de aprobación del Manual. (UAFE, 2020).

Funciones del Oficial de Cumplimiento

El Oficial de Cumplimiento es el funcionario de nivel gerencial, responsable de verificar la aplicación de la normativa inherente a la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos, ejecutar el programa de cumplimiento tendiente a evitar que la entidad (sujeto obligado) sea utilizada para el cometimiento de éstos delitos, velar por la observancia e implementación de los procedimientos, controles y buenas prácticas necesarios para la prevención de lavado de activos y el financiamiento de Delitos. (UAFE , 2022).

Entre las funciones del Oficial de Cumplimiento se encuentran las siguientes:

- a) Elaborar y actualizar el Manual de Prevención del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos para uso exclusivo de la empresa, siguiendo los lineamientos especificados por la UAFE.
- b) Realizar los controles correspondientes sobre las operaciones y transacciones que iguallen o superen el umbral legal. Estos controles constituyen uno de los factores más importantes para la detección y reporte de operaciones inusuales e injustificadas.
- c) Remitir dentro del plazo legal fijado para el efecto, los reportes previstos en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- d) Presentar sus reportes mediante el formulario fijado para el efecto, conforme a la estructura establecida en los manuales emitidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).
- e) Cooperar con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), en la entrega oportuna de la información adicional que ésta solicite, de conformidad con el término establecido en la Ley. La negativa o retraso en la entrega de la información, dará lugar al inicio de las acciones administrativas y legales que correspondan.
- f) Comunicar en forma permanente al personal de la Constructora, acerca de la estricta reserva que deben mantener en relación a los requerimientos de información realizados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- g) Informar dentro de los primeros treinta (30) días de cada año a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), sobre la capacitación recibida en el año anterior.
- h) Firmar junto con el Gerente de la Constructora el Acta de aprobación del Manual.

- i) Las demás que se establezcan en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento General y demás normas pertinentes. (UAFE , 2022).

Requisitos para ser Oficial de Cumplimiento. Son los siguientes:

- El Oficial de Cumplimiento debe cumplir con los siguientes requisitos:
- Acreditar título profesional universitario debidamente registrado en la SENESCYT.
- Estar en goce de sus derechos políticos.
- Ser mayor de edad.
- Tener experiencia laboral en el área de “Constructoras”, mínimo tres años.
- Aprobar uno o más cursos de capacitación en materia de prevención de lavado de activos o financiamiento de delitos. (UAFE , 2022).

La UAFE (2022) indica en lo referente al curso de aprobación para ser Calificado como Oficial de Cumplimiento cabe señalar que se debe seguir los siguientes pasos:

1. Ingreso al Sistema para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT) de la UAFE, a través del siguiente enlace <https://sislaft.uafe.gob.ec/sislaft/>

Figura 2
Ingreso al SISLAT

UAFE | Unidad de Análisis

el Terrorismo

Usuario: consamaniegp

Contraseña: *****

Ingresar

Recuperar Contraseña

Recuperar Usuario

Autoridad de Código de Registro

- Instituciones del Sistema Financiero Nacional - SB
- Instituciones Reguladas por la SUPER CIAS
- Partidos y Movimientos Políticos Nacionales Regulados por el CNE
- Instituciones Reguladas por la SEPS
- Instituciones, Personas Naturales, Jurídicas, Otras sin organismo de control Reguladas por la UAFE
- Empresas Públicas

Curso para formación previo a la calificación como Oficial de Cumplimiento Titular o suplente de los Sujetos Obligados a reportar impartidos por la UAFE

Ingreso al Formulario de Registro

ATENCIÓN: Se recuerda a todos los sujetos obligados que pueden descargar el manual de uso del SISLAFT al momento de Ingresar

Nota: Unidad de Análisis Financiero (UAFE, 2022)

2. Escoger la opción Curso para formación previo a la calificación como Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente de los Sujetos Obligados a reportar impartidos por la UAFE, Ingreso al Formulario de Registro.

Figura 3

Solicitud Código de Registro

Solicitud de Código de Registro

- Instituciones del Sistema Financiero Nacional - SB
- Instituciones Reguladas por la SEPS
- Instituciones Reguladas por la SUPER CIAS
- Instituciones, Personas Naturales, Jurídicas, Otros sin organismo de control Reguladas por la UAFE
- Partidos y Movimiento Políticos Nacionales Regulados por el CNE
- Empresas Públicas

Curso para formación previo a la calificación como Oficial de Cumplimiento Titular o Suplente de los Sujetos Obligados a reportar impartidos por la UAFE

- [Ingreso al Formulario de Registro](#)

Nota: Unidad de Análisis Financiero (UAFE, 2022)

Figura 4

Solicitud de Registro para Curso Previo a la Calificación como Oficial de Cumplimiento

UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico

Inicio

SOLICITUD DE REGISTRO PARA CURSO PREVIO A LA CALIFICACIÓN COMO OFICIAL DE CUMPLIMIENTO TITULAR Y/O SUPLENTE DE LOS SUJETOS OBLIGADOS

Formulario para registro de curso

Oficial de Cumplimiento

Organismo de Control* Seleccione

Tipo de Identificación* Seleccione

Número de Identificación*

Nombres*

Apellidos*

Teléfono Convencional*

Extensión*

Numero de Celular*

Correo* ⓘ

Reingreso de Correo*

Usuario Sislaft

Registro de Senesoyt

RUC*

Razón Social

Oficio de Designación

[Inicio](#)

Nota: Unidad de Análisis Financiero (UAFE, 2022)

3. Proceder a llenar el Formulario con la información solicitada

4. Luego recibirá un código de acceso en la dirección de correo registrado, con el cual puede ingresar al curso
5. una vez que reciba las mencionadas claves Usted deberá ingresar desde el siguiente enlace <https://capacitacionvirtual.uafe.gob.ec/> y tomar el Curso de Formación previo a la Calificación como Oficial de Cumplimiento Titular y/o Suplente de los Sujetos Obligados a Reportar.
6. Finalizado todo el curso de formación, se accederá a la evaluación final
7. Para la aprobación del curso de formación previo a la calificación como oficial de cumplimiento titular y/o suplente, los postulantes deben cumplir con al menos 70/100 del porcentaje de calificación.
8. Aprobado el curso de formación previo a la calificación como oficial de cumplimiento titular y/o suplente, el sistema generará automáticamente el certificado.

Figura 5

Certificado de Capacitación para Oficial de Cumplimiento



Nota: Unidad de Análisis Financiero (UAFE, 2022)

Impedimento a la calificación como Oficial de Cumplimiento. No podrá desempeñar el cargo de Oficial de Cumplimiento cuando se encuentre en uno o más de los siguientes casos:

- a) Los profesionales que se hallen inhabilitados para ejercer actividades de comercio.
- b) Quienes hayan sido llamados a juicio o tengan sentencia ejecutoriada en su contra por infracciones a la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo, o de otras relacionadas en materia de lavado de activos y financiamiento de delitos mientras dure el proceso y hasta que se dicte sentencia.
- c) Quienes presenten documentación alterada o falsa.
- d) Servidores públicos en funciones. (UAFE , 2022).

Una vez que ya se ha designado el Oficial de Cumplimiento de la constructora se debe realizar su registro en la UAFE, para lo cual se debe solicitar el código de registro, y cumplir con los requisitos que muestra el siguiente gráfico:

Figura 6
Requisitos Código de Registro y Oficiales de Cumplimiento



Requisitos Código de Registro y Oficiales de Cumplimiento

Inmobiliarias y Constructoras



Tipo de Requisitos	Detalle de requisitos
Generales	Solicitud de código de registro, que se encuentra en el siguiente link: https://sislaft.uafe.gob.ec/sislaft opción APNFDS, Personas Naturales, Otras Personas Jurídicas . El representante legal del sujeto obligado es responsable de la información consignada en dicho formulario. Firmar y enviar dicha solicitud a la UAFE. Se adjuntarán los siguientes documentos:
	Oficio de designación como oficial de cumplimiento por parte del representante legal, en el mismo debe constar el número de cédula de ciudadanía y correo electrónico del oficial de cumplimiento con las firma de aceptación del cargo.
	Copia (s) simple (s) del certificado (s) del (os) curso (s) de capacitación virtual establecido por la UAFE.
	Copia simple de nombramiento del representante legal, inscrito en el Registro Mercantil.

¿Tienes dudas sobre tu tarea como **Sujeto Obligado**?
Escribenos a: mesadeayuda@uafe.gob.ec

Nota: Unidad de Análisis Financiero (UAFE, 2022)

Luego la UAFE otorgará usuario y contraseña para el acceso al sistema al oficial de cumplimiento de acuerdo a los procesos aprobados y notificados, se debe recordar que el usuario y contraseña son intransferibles y reservados. Su utilización será responsabilidad exclusiva del oficial de cumplimiento (Reglamento Ley de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, 2017, p.8)).

Tipos de Reportes que se debe enviar a la UAFE

Según lo expresado en el Reglamento a la Ley de Lavado de Activos y Financiamiento de delitos (2017) en su artículo 19 determina los tipos de reporte que se deberán remitir a la UAFE, siendo éstos los siguientes:

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROII), en el término de cuatro días a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento de la constructora tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones, para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento.
- Reporte de operaciones y transacciones individuales (RESU) cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta (30) días. El término para el cumplimiento de esta obligación se la debe realizar dentro de los quince días posteriores al fin de cada mes.
- Reporte de sus propias operaciones nacionales e internacionales que sean igual o superior a diez mil dólares y debe ser presentado en los 15 días posteriores al fin de cada mes, conforme lo establecido.

Las operaciones y transacciones señaladas que se realicen con jurisdicciones consideradas como paraísos fiscales por el Ecuador, deberán ser reportadas obligatoriamente conforme lo determina la Ley.

Metodología de Administración de Riesgos

Según la UAFE (2020), la metodología de administración de riesgos permitirá a las constructoras identificar, medir o evaluar, controlar y monitorear los factores de riesgos con el fin de mitigar los mismos. Ésta se instrumenta a través de etapas, fases o pasos sistemáticos interrelacionados con los cuales las constructoras administraran el riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos.

Riesgo del Delito de Lavados de Activos y del Financiamiento de Delitos

La UAFE (2020), en la guía para la elaboración del manual de prevención del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos, señala, que la probabilidad de ocurrencia de una operación o transacción sospechosa de lavado de activos y del financiamiento de delitos, tiene la capacidad de afectar y perjudicar a la constructora, este riesgo se materializa a través de los riesgos asociados como el reputacional, legal, operativo y de contagio a los que se ve expuesta la constructora

- a. Existen varios factores de riesgo en las operaciones que realizan las constructoras, y al menos se considerarán como mínimo los siguientes:
- b. Tipo de clientes, es decir observar su comportamiento, antecedentes y actividades al inicio y durante toda la relación comercial.
- c. Productos y/o servicios, analizar si los productos que ofrece son vulnerables al lavado de activos y financiamiento de delitos.
- d. Canal contratante, se debe tener en cuenta los canales a través de los cuales se ofrecen los productos.
- e. Jurisdicción (Situación geográfica), tener en cuenta las disposiciones nacionales emitidas, así como las determinadas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) en relación con ciertos países o jurisdicciones de alto riesgo. El análisis asociado a este factor de riesgo comprende las zonas en las que operan la constructora, así como aquellas vinculadas al proceso de la operación

Etapas de la Administración de Riesgos

La administración de riesgos es un proceso que las constructoras deben implementar para analizar, evaluar y crear estrategias de control e identificación de posibles casos de lavado de

activos y financiamiento de delitos. La UAFE (2022) en su guía para la elaboración del manual de prevención del delito de lavado de activos y financiamiento de delitos señala las siguientes etapas:

Identificación

En esta etapa se identificará riesgos y eventos que pueden dar origen a actividades de lavado de activos y financiamiento de delitos, tomando en cuenta los procedimientos del sujeto obligado y teniendo presente los factores de riesgo (clientes, productos/servicios, canales y jurisdicción) inherentes a la actividad que realiza. Para identificar el riesgo los sujetos obligados deben establecer metodologías para: segmentar los factores de riesgo, identificar las formas (tipologías) y señales de alerta a través de las cuales se pueda presentar este riesgo. Dentro de esta etapa tenemos:

- Identificación de riesgos.
- Describir los riesgos inherentes.
- Establecer la relación del evento de riesgo a los riesgos asociados (operativo, legal, reputacional y de contagio).
- Determinar el responsable del proceso.
- Identificación de las causas.

Medición o Evaluación

En esta etapa las constructoras deben medir la probabilidad de ocurrencia del lavado de activos y financiamiento de delitos frente a cada uno de los factores de riesgo, en esta etapa tenemos:

Medición de Riesgo Inherente. Para medir el riesgo, las constructoras deben asignar rangos de calificación, estos pueden ser porcentuales o numéricos, tanto a la probabilidad de ocurrencia del evento en los factores de riesgo, como al impacto en caso de materializarse, mediante los riesgos asociados.

Ubicación del Riesgo Inherente. Luego de obtener los valores de la probabilidad e impacto, es necesario ubicar los mismos en un mapa de calor, donde se representará de manera gráfica la ubicación del riesgo inherente antes de los controles.

Control

Su objetivo es tomar medidas para controlar el riesgo inherente para lo cual se debe diseñar, y ejecutar políticas, además de ejercer el control interno respectivo. Debemos tener en cuenta que, a pesar de los controles aplicados, existe un riesgo residual el mismo que también debe ser identificado.

Monitoreo

Monitoreo del funcionamiento de las diferentes etapas de la administración del riesgo, a través de un seguimiento del riesgo inherente y residual y la efectividad de los procedimientos de control implementados.

Debida Diligencia

La UAFE (2022), indica que las constructoras aplicarán procedimientos de debida diligencia simplificada o debida diligencia ampliada dependiendo del nivel de riesgo que resulte de la matriz de riesgos.

Las políticas y procedimientos de debida diligencia se aplicarán a las siguientes personas:

- Cliente;
- Empleado;
- Proveedor; y,
- Mercado.

Políticas y Procedimientos de Debida Diligencia: “Conozca a su Cliente”

La implementación de las políticas y procedimientos de debida diligencia le corresponde al área administrativa de las empresas constructoras y la verificación le concierne al Oficial de Cumplimiento. La política de debida diligencia de “Conozca al Cliente” determina un procedimiento para que las constructoras identifiquen y conozcan a sus clientes al inicio y durante el tiempo que dure la relación comercial o contractual, entre otras se aplicarán las siguientes:

- a) Recabar la información de los clientes mediante el formulario “Conozca a su Cliente”. Dicha información deberá ser solicitada en forma oportuna, recabada en forma completa. El formulario contendrá entre otras la siguiente información. En el caso de ser una persona natural: nombres y apellidos completos, RUC, dirección domiciliaria, etc.; En el caso de ser una persona jurídica: razón social, RUC,

nacionalidad, etc.; Información del representante legal o apoderado (persona jurídica); Nombres y apellidos completos, cédula de identidad para ecuatorianos, pasaporte o documento de identificación en caso de personas extranjeras, domicilio, etc.; De los beneficiarios finales de la operación o transacción, de ser el caso: nombres y apellidos completos o razón social del cliente, sexo, nacionalidad, domicilio, cedula de identidad para ecuatorianos, pasaporte o documento de identificación en caso de personas extranjeras, RUC para el caso de personas jurídicas, etc.

- b) No vincular a la constructora a clientes con antecedentes de lavado de activos.
- c) Realizar transacciones con clientes que estén presentes físicamente al inicio y durante la relación contractual.
- d) Recepción por parte de la constructora de montos económicos acordes a los convenidos o contratos comerciales previamente celebrados.
- e) Recibir pagos únicamente a través del sistema financiero por parte de los clientes especialmente si se tratan de valores considerables. (UAFE, 2020)

Debida Diligencia Simplificada

Es el procedimiento que permite a las constructoras reducir la posibilidad de riesgo mediante la obtención de requisitos de información. Para aplicar una debida diligencia simplificada las constructoras deben aplicar previamente todas las etapas de conocimiento del cliente (identificación, verificación y actualización). Una vez obtenida la información del cliente, se debe verificar la información obtenida y se debe actualizar por lo menos una vez a l año dicha información El sujeto obligado tendrá un registro de los procedimientos aplicados y sus resultados. (UAFE, 2020).

Debida Diligencia Ampliada

Esta medida implica que las constructoras desarrollen e implementen procedimientos más exhaustivos en el conocimiento de sus clientes, obligatoriamente al menos en los casos en que sus clientes sean personas expuestas políticamente, estén siendo investigados o tengan procesos judiciales relacionados con el delito de lavado de activos, y/o financiamiento de delitos, utilicen grandes montos de efectivo para sus transacciones, se encuentren registrados en las listas

restrictivas y vinculantes, o cuyo origen de fondos aparentemente no pueda justificarse, en general cuando se activen señales de alerta

En los procedimientos de debida diligencia ampliada al menos se deberá:

- a) Profundizar y ampliar la información ya obtenida, con el objetivo de identificar la consistencia entre el perfil del cliente y la transacción.
- b) Analizar e investigar fuentes públicas de información y otras fuentes sobre los datos del cliente.
- c) Solicitar documentos que sustenten la ubicación y actividad económica de los clientes domiciliados en el extranjero.
- d) Obtener información de los representantes legales, socios o accionistas mayoritarios de las personas jurídicas que sean sus clientes.
- e) Solicitar certificados y documentos que considere pertinentes para tener certeza de que el origen y destino de los recursos son lícitos. (UAFE, 2020).

Personas Expuestas Políticamente (PEP)

Las “Constructora” examinará al inicio y durante la relación comercial o contractual si el cliente es una persona expuesta políticamente (PEP), en caso de serlo implementará una debida diligencia ampliada, solicitando información adicional como:

- Cargo
- Fecha del nombramiento de designación
- Fecha de culminación del cargo (de no estar en funciones)
- Otra información que considere necesaria
- Esta información también será parte del “Formulario Conozca a su Cliente”. (UAFE, 2020).

Políticas y Procedimientos de Debida Diligencia: “Conozca a su empleado o Colaborador”

La implementación de las políticas y procedimientos de debida diligencia es responsabilidad del área administrativa de las constructoras y la verificación le concierne al Oficial de Cumplimiento. Se aplican con el objetivo de lograr un buen conocimiento y registro de todos los empleados, representantes legales o apoderados, y demás personal entre estos gerentes,

directivos, auditores internos, esta información deberá registrarse en un formulario que contenga los siguientes datos:

- Nombres y apellidos completos;
- Número de identificación (cédula de ciudadanía, cédula de identidad o pasaporte vigente);
- Estado civil (especificando los nombres y apellidos del cónyuge o conviviente, de ser el caso);
- Estudios profesionales y capacitaciones recibidas
- Ocupación y/o cargo en la constructora
- Dirección de domicilio personal y número de vivienda
- Dirección de correo electrónico
- Antecedentes laborales: en caso de contar con experiencia laboral en los últimos dos años, previos a la contratación determinar el nombre de la empresa, entidad o persona natural con la que trabajó o prestó servicios, cargo desempeñado, fecha de inicio (día/mes/año), fecha de terminación (día/mes/año);
- Antecedentes patrimoniales, en la que se deberá requerir información de su patrimonio, total de activos total de pasivos, ingresos y gastos y de otros ingresos que genere fuera del sujeto obligado o una declaración de bienes simple
- Información del (la) cónyuge y actividades que desempeña
- Información que indique si tiene o no un familiar PEP
- Firma del empleado, jefes o jerárquicos, y del oficial de cumplimiento.

Además dentro de las políticas y procedimientos de debida diligencia, se sugiere que al momento de contratación se debe revisar listas restrictivas y vinculantes que contribuyen a la prevención del lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo, el oficial de cumplimiento está en la obligación de verificar la información proporcionada por el empleado y actualizar al menos una vez al año. (UAFE, 2020).

Políticas y Procedimientos de Debida Diligencia: “Conozca A Su Proveedor”

La implementación de las políticas y procedimientos de debida diligencia le corresponde al área administrativa de la constructora y la revisión es responsabilidad del oficial de cumplimiento. La política de debida diligencia de “Conozca a su Proveedor” establece un proceso para que la constructora identifique y conozca a sus proveedores, lo que le permite cumplir de manera eficiente con su objeto social.

Entre otras se aplicarán las siguientes políticas:

- Se solicitará y mantendrá actualizado por lo menos una vez al año el formulario “Conozca a su Proveedor”.
- Contratar a los proveedores de la Constructora mediante procesos de selección previamente establecidos.
- No vincular a la Constructora a socios o asociados con antecedentes de lavado de activos.
- No contratar a proveedores que oferten sus servicios y productos que no cumplen las regulaciones y leyes vigentes. (UAFE, 2020).

Identificación

Se aplicará el formulario “Conozca a su Proveedor” a los prestadores de servicios sean estos nacionales o internacionales, información que se validará con los siguientes documentos:

Persona Natural

- Fotocopia del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- Documento de identificación tributaria en el caso de ser proveedor del exterior.
- Fotocopia de la cedula de identidad.
- Referencias comerciales.

Persona Jurídica

- Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- Fotocopia del documento de identificación tributaria en el caso de ser proveedor del exterior.
- Copia del nombramiento del Representante Legal debidamente inscrita.

- Copia del documento de identificación del representante legal.,
- Referencias comerciales. (UAFE, 2020).

Validación y Actualización de la Información

El Oficial de Cumplimiento de la empresa solicitará la información a todos los proveedores nacionales e internacionales. También será responsable de actualizar y verificar la información proporcionada por los proveedores y/o prestadores de servicios anualmente. (UAFE, 2020).

Conservación y organización de la documentación

El área Administrativa de la empresa será quien conserve, organice y archive la información de los proveedores y/o prestadores de servicios. Las carpetas contendrán la siguiente información: Los proveedores y/o prestadores de servicios que igualen o superen a los diez mil dólares (USD 10.000,00) en un mes calendario, en una operación o en múltiples, se archivarán las fotocopias con el sello de fiel copia del original todas las facturas, retenciones, y de los pagos, el formulario original de la política "Conozca a su Proveedor", fotocopia del Registro Único de Contribuyentes, copia del nombramiento del representante legal debidamente inscrito, documento de identidad del representante legal y las referencias comerciales en caso de ser persona jurídica. (UAFE, 2020).

Política de Debida Diligencia "Conozca a su Mercado"

La política de debida diligencia de "Conozca a su Mercado", definirá un procedimiento para conocer y monitorear las características particulares de la industria con el fin de identificar el grado de exposición al riesgo de lavado de activos y del financiamiento de delitos como el terrorismo. (UAFE, 2020).

Procedimientos de la Política "Conozca a su Mercado"

La UAFE (2022), determina que los sujetos obligados a informar sin organismo de control específico como las constructoras implementaran en su manual de lavado de activos y financiamiento de delitos, los procedimientos de la política "Conozca a su mercado" para conocer y monitorear las características particulares del entorno en el cual operan, identificar los sectores económicos de mayor frecuencia relacionados con tipologías de lavado de activos, y del financiamiento de delitos como el terrorismo, analizar la actividad económica del cliente y sus ingresos, la zona geográfica en la que se desarrolla, y los sectores económicos con los que

interactúa, Además para mayor seguridad, la constructora debe realizar operaciones comerciales con empresas legalmente constituidas, se debe tener claro que los contratos de compra-venta se deben realizar por el valor real de la operación, y no por valores menores, igualmente no debe recibir depósitos en sus cuentas sin un previo contrato comercial establecido.

Política de Debida Diligencia “Conozca a su Corresponsal”

La política de debida diligencia "Conozca a su Corresponsal" deberá ser desarrollada únicamente por los sujetos obligados que cuenten con relaciones de corresponsalía con una o varias instituciones nacionales o extranjeras. (UAFE, 2020).

Procedimientos de la Política “Conozca a su Corresponsal”

Las constructoras deben establecer procedimientos que le permita conocer la naturaleza de la actividad comercial de sus corresponsales, nacionales o internacionales, actualizar e intercambiar la documentación e información suministrada por estos, verificar los permisos de funcionamiento y firmas autorizadas, así como conocer sus relaciones en el mercado, productos y servicios que ofrece. Además, aplicará procedimientos de debida diligencia simplificada, o ampliada a su corresponsal de acuerdo con su perfil de riesgos. (UAFE, 2020).

Revisión de Listas Restrictivas

Las empresas constructoras como parte de sus políticas de debida diligencia de conozca a su cliente, conozca a su empleado, conozca a su proveedor y conozca a su corresponsal, deberán implementar procedimientos de verificación de las listas restrictivas y vinculantes, para evitar riesgos a la entidad, para lo cual se seguirán los siguientes procedimientos:

- a) Detección. - El oficial de cumplimiento a través de las herramientas tecnológicas, proporcionadas por su entidad deberá realizar la revisión en las listas restrictivas y vinculantes nacionales como extranjeras, sobre sus clientes, empleados, proveedores o corresponsales.
- b) Análisis. - El oficial de cumplimiento en caso de encontrar coincidencias con el cliente, empleado, proveedor o corresponsal, deberá analizar y validar mediante herramientas tecnológicas la información obtenida en el proceso de revisión.
- c) Reporte. - En el caso de haberse detectados una coincidencia, el oficial de cumplimiento deberá de manera inmediata al Organismo de Control. (UAFE, 2020).

Países de Mayor Riesgo

Las empresas constructoras, deben prestar atención a las transacciones y operaciones de sus clientes, así como de los beneficiarios finales, sean personas naturales o jurídicas, cuando éstas se encuentren en países que no apliquen las recomendaciones del GAFI, o no las utilicen eficientemente, la lista de estos países puede ser consultadas en el sitio web de la UAFE o del GAFI, en cuyo caso se aplicará una debida diligencia ampliada.

Así mismo, cuando las actividades de sus clientes estén vinculadas con paraísos fiscales de acuerdo con el listado determinado por el Servicio de Rentas Internas, también se aplicará una debida diligencia ampliada.

Además, se reducirá las relaciones comerciales potencialmente amenazantes con países que muestren incumplimiento en la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.

En caso de detectarse transacciones u operaciones inusuales e injustificadas, y sus clientes o beneficiarios finales no puedan justificar adecuadamente las mismas, se enviará un reporte ROII a la UAFE. (UAFE, 2020).

Señales de Alerta

Señales de Alerta Relacionadas con el Comportamiento del Cliente

Las señales de alerta que se deben considerar, entre otras, son las siguientes:

- a) Clientes que se resisten o evitan suministrar información actual o histórica, relacionada con su actividad, capacidad financiera al momento realizar una actividad comercial.
- b) Clientes que suspenden una transacción cuando se le solicita información respecto al origen de los fondos.
- c) Clientes que de improviso aparecen como dueños de importantes negocios en un corto periodo de tiempo.
- d) Clientes preocupados por los controles y análisis a que deban someterse sus transacciones económicas.
- e) Clientes que evaden tener contacto directo con el personal de la constructora y otorgan poderes a favor de terceros sin una justificación debida.

- f) Clientes que no son titulares de cuentas bancarias y que efectúan pagos en efectivo por sumas elevadas y sin justificación debida.
- g) Clientes que sin justificación debida, arriendan bienes en lugares lejanos a su domicilio personal o comercial.
- h) Clientes que mantienen bienes administrados por terceros, especialmente cuando éstos no corresponden al perfil económico del titular sin una justificación debida.
- i) Clientes que realizan pagos por un valor igual o superior a los **diez mil dólares** del lumbral establecido, y evitan entregar información o firmar la declaración de origen destino lícito de los recursos.
- j) Clientes que presentan documentos adulterados o ilegibles dificultando la verificación de la información.
- k) Clientes que entregan documentación falsificada e incompleta.
- l) Clientes con administradores cuyas particularidades (nivel de educación, nivel de formación, experiencia y habilidades intelectuales) no se ajustan a los cargos que desempeñan.
- m)** Clientes cuyos ingresos operacionales son inferiores a los ingresos no operacionales sin una justificación debida. (UAFE, 2020).

Señales de Alerta Relacionadas con el Comportamiento de los Empleados

Las señales de alerta que se deben considerar, entre otras, son las siguientes:

- a) Empleados con un estilo de vida que no corresponde con el monto de su remuneración.
- b) Cambios en el comportamiento o estilo de vida.
- c) Empleados que no desean tomar vacaciones.
- d) Empleados que atienden a determinados clientes y/o proveedores y no permiten que otros colaboradores le atiendan.
- e) Empleados que injustificadamente se ausentan del lugar de trabajo y de forma frecuente.
- f) Empleados que sin justificación permanecen en la constructora fuera del horario normal de labores.

- g) Empleados que utilizan la dirección personal para recibir documentación de los clientes y/o proveedores. (UAFE, 2020).

Señales de Alerta Relacionadas con Otras Instituciones o Empresas que de alguna forma se vinculen con la Constructora

- a) Empresas que son económicamente activas y que repentinamente dejan de funcionar.
- b) Empresas que registran ventas que no tienen relación con la capacidad de consumo y económica de la población donde se encuentra la sociedad.
- c) Empresas que incrementan las transacciones en efectivo, pero que no incrementan el volumen de sus ventas.
- d) Empresas que están creadas recientemente y reciben sumas de dinero altas desde el exterior.
- e) Empresas que la infraestructura no guarda relación con las actividades que desarrolla.
- f) Empresas que realizan operaciones en efectivo sin utilización del sistema financiero para realizar las actividades según objeto social.
- g) Empresas creadas en lugares que no tiene relación con el objeto social de la constructora.

Sanciones por Incumplimiento a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos (2020), determina que las sanciones por incumplir con el envío de reportes de información son las siguientes:

No Envío del RESU:

La persona natural o jurídica privada que entregare tardíamente el reporte de operaciones y transacciones que igualen o superen el umbral previsto en esta ley, será sancionada con una multa de uno a diez salarios básicos unificados. En caso de incumplimiento de la obligación de reporte, la sanción será de diez a veinte salarios básicos unificados.

En caso de que la información remitida a la UAFE no pueda ser validada y no se haya corregido el error de validación en el término de tres días, se considerará como no presentada. La reincidencia se sancionará hasta con el máximo de la multa en cada caso.

No Envío de Información Distinta Al RESU

Los sujetos obligados a proporcionar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) información distinta al reporte de operaciones y transacciones superiores a diez mil dólares de los Estados Unidos de América y que no lo realicen en el término de cinco días, serán sancionados con multa de veintiuno a treinta salarios básicos unificados. La sanción no exime del cumplimiento de la obligación.

Sanciones Dirigidas al Oficial de Cumplimiento

En el Reglamento Ley de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos (2020), se determina que la UAFE procederá a suspender temporalmente o cancelar el registro de los oficiales de cumplimiento, de acuerdo con lo siguiente:

Suspensión Temporal

- a) No verificar el cumplimiento del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como no realizar cualquiera de las funciones establecidas en el Reglamento General a la Ley.
- b) No realizar los descargos de observaciones realizadas por la UAFE.

Cancelación del Registro

- a) No se haya superado las causas que motivaron la suspensión temporal.
- b) Cuando se comprueben irregularidades auspiciadas por el Oficial de Cumplimiento.
- c) En caso de hallarse bajo prohibición para ejercer el cargo de Oficial de Cumplimiento.

Proceso Administrativo Sancionador

En el caso de que la constructora incumpla con el envío de los reportes e información adicional a la UAFE, se actuará conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Prevención, en el

Reglamento General a la Ley, y en el Reglamento para el Procedimiento Administrativo Sancionador de la Unidad De Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Sanciones Internas Establecidas por el Sujeto Obligado

En caso de incumplimiento por parte del personal de la constructora de las normas constantes en el presente en el manual aprobado, la Ley Orgánica de Prevención o en el Reglamento General a la Ley, éstos se sujetarán a las sanciones constantes en el Reglamento Interno de Trabajo.

Anexos

El sujeto obligado deberá anexar a su manual de prevención los formularios que deriven de sus distintas políticas de debida diligencia, y que como mínimo serán los siguientes:

- a) Formulario Conozca a su Cliente.
- b) Formulario Conozca a su Empleado.
- c) Formulario Conozca a su Proveedor.
- d) Formulario Conozca a su Corresponsal.
- e) Formulario de Licitud de Fondos.

Modelo de Formularios

Figura 7

Modelo de formulario conozca a su cliente

NOMBRE DE LA EMPRESA

FORMULARIO "CONOZCA SU CLIENTE"		
De acuerdo a la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida para las empresas constructoras, es necesario que todos los clientes llenen el presente formulario, y adjunten los documentos solicitados en la parte inferior, solicitada.		
Lenar un formulario a máquina o en letra imprenta :		
DATOS PERSONALES		
C.I./PASAPORTE/RUC		
NOMBRES Y APELLIDOS		
DIRECCIÓN		
NÚMERO DE TELÉFONO		
EMAIL		
CIUDAD		
PAIS DE NACIMIENTO	NACIONALIDAD	PAIS DE RESIDENCIA
INDIQUE SI TIENE OTRA(S) NACIONALIDAD(ES)	PAIS(a):	PAIS(b):
INDIQUE SI TIENE RESIDENCIA EN OTROS PAISES	PAIS(a):	PAIS(b):
INFORMACION LABORAL		
LUGAR DE TRABAJO		
CARGO		
CIUDAD		
DIRECCION		
E-MAIL EMPRESARIAL		
ACTIVIDAD ECONOMICA		
REFERENCIA DE UBICACIÓN		
TELEFONO		
CELULAR		
INFORMACIÓN ECONOMICA		
ESTIMADO DE INGRESOS MENSUALES	\$ _____	
Declaración: Con pleno valor vinculante y consciente de las responsabilidades que ello genera, EL CLIENTE declara (n) bajo juramento que los recursos y fondos que emplea en sus operaciones y comerciales, así como aquellos que utilizó (aron) para pagar el valor del bien o servicio han tenido, tienen y tendrán fuente de origen lícito, y que no han provenido, provienen o provendrán de operaciones o actividades reprimidas por la ley, especialmente no de aquellas reprimidas por la legislación sobre sustancias estupefacientes y psicotrópicas		
Declaración sobre la condición de Persona Expuesta Políticamente		
Yo, _____ C.I. N° _____ declaro que () soy una "Personas Expuestas Políticamente		
Nota: De acuerdo con el Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, Personas Expuestas Políticamente (PEP's) son todas aquellas personas, naturales, nacionales o extranjeras, que desempeñen o hayan desempeñado, funciones públicas destacadas en el Ecuador o en el extranjero en representación del país, hasta un año después de haber culminado el cargo que originó tal calidad.		
En el caso que la respuesta sea positiva, indicar:		
Cargo/Función/Jerarquía del PEP's: _____		
Fecha de Inicio _____ hasta _____		
Adicionalmente, declaro que () mantengo alguno de los siguientes tipos de relaciones (conyugue, unión de hecho o familiar comprendida hasta el 2do grado de consanguinidad o 1ro de afinidad) con: _____		
Nota: La presente declaración no constituye una autoincriminación de ninguna clase, ni conlleva ninguna clase de responsabilidad administrativa, civil o penal. La empresa solicita la presente declaración en cumplimiento de la normativa vigente en Materia de Prevención, Detección, Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.		

REPRODUCIR ESTE DOCUMENTO Y ADJUNTAR COPIA DE CEDULA O PASAPORTE ACTUALIZADO

Figura 8
Modelo de formulario conozca a su empleado

NOMBRE DE LA EMPRESA

FORMULARIO "CONOZCA A SU EMPLEADO"
De acuerdo a la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida para las empresas constructoras, es necesario que todos los empleados de la constructora llenen el presente formulario, y adjunten los documentos solicitados en la parte inferior. solicitada.

Llenar un formulario a máquina o en letra imprenta:

DATOS PERSONALES	
C.I./PASAPORTE	
NOMBRES Y APELLIDOS (completos)	
DIRECCIÓN	
NÚMERO DE TELÉFONO	
EMAIL	
CIUDAD	
ESTADO CIVIL :	NOMBRES Y APELLIDOS DEL/LA CONYUGE(de ser el caso)
PROFESIÓN U OFICIO:	
OCUPACION Y/O CARGO EN LA CONSTRUCTORA:	
ANTECEDENTES LABORALES	
LUGARES DE TRABAJO PREVIOS A SU CONTRATACION EN LA CONSTRUCTORA	
NOMBRE DE LA EMPRESA O PERSONA CON LA QUE LABORO	FECHA DE INICIO Y TERMINACION DE LABORES
INFORMACIÓN ECONOMICA	
INGRESOS MENSUALES	GASTOS MENSUALES
SUELDO:	ALIMENTACIÓN:
SUELDO DEL CÓNYUGE:	EDUCACIÓN:
OTROS INGRESOS:	SALUD:
	VIVIENDA:
	PAGO DE PRÉSTAMOS:
TOTAL INGRESOS	TOTAL GASTOS

Declaración:
 Con pleno valor vinculante y consciente de las responsabilidades que ello genera, El EMPLEADO declara bajo juramento que los ingresos que percibe han tenido, tienen y tendrán fuente de origen lícito, y que no han provenido, provienen o provendrán de operaciones o actividades reprimidas por la ley, especialmente no de aquellas reprimidas por la legislación sobre sustancias estupefacientes y psicotrópicas

<p>Yo, _____ C.I. N° _____ declaro que () soy familiar de una "Personas Expuestas Públicamente</p> <p>Nota: De acuerdo con el Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, Personas Expuestas Políticamente (PEP's) son todas aquellas personas, naturales, nacionales o extranjeras, que desempeñen o hayan desempeñado, funciones públicas destacadas en el Ecuador o en el extranjero en representación del país, hasta un añosdespués de haber culminado el cargo que originó tal calidad.</p> <p>En el caso que la respuesta sea positiva, indicar:</p> <p>Cargo/Función/Jerarquía del PEP's: _____</p> <p>Fecha de Inicio _____ hasta _____</p> <p>Tipo de Parentesco: _____</p>
--

Nota: La presente declaración no constituye una autoincriminación de ninguna clase, ni conlleva ninguna clase de responsabilidad administrativa, civil o penal. La empresa solicita la presente declaración en cumplimiento de la normativa vigente en Materia de Prevención, Detección, Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

ADJUNTAR COPIA DE CEDULA O PASAPORTE ACTUALIZADO Y HOJA DE VIDA

Figura 9
Modelo de formulario conozca a su proveedor

NOMBRE DE LA EMPRESA

FORMULARIO "CONOZCA A SU PROVEEDOR"		
De acuerdo a la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida para las empresas constructoras, es necesario que todos los clientes llenen el presente formulario, y adjunten los documentos solicitados en la parte inferior.		
Llenar un formulario a máquina o en letra imprenta:		
DATOS		
RUC		
RAZON SOCIAL		
REPRESENTANTE LEGAL		
CEDULA DE IDENTIDAD REP. LEGAL		
DIRECCIÓN		
NÚMERO DE TELÉFONO		
EMAIL		
CIUDAD		
PAIS DE PROCEDENCIA		
INDIQUE SI OPERA EN OTROS PAISES	PAIS(a):	PAIS(b):
ACTIVIDAD COMERCIAL PRINCIPAL		
Declaración: Con pleno valor vinculante y consciente de las responsabilidades que ello genera, EL PROVEEDOR declara (n) bajo juramento que los recursos y fondos que emplea en sus operaciones comerciales han tenido, tienen y tendrán fuente de origen lícito, y que no han provenido, provienen o provendrán de operaciones o actividades reprimidas por la ley, especialmente no de aquellas reprimidas por la legislación sobre sustancias estupefacientes y psicotrópicas		
Nota: La presente declaración no constituye una autoincriminación de ninguna clase, ni conlleva ninguna clase de responsabilidad administrativa, civil o penal. La empresa solicita la presente declaración en cumplimiento de la normativa vigente en Materia de Prevención, Detección, Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.		

REPRODUCIR ESTE DOCUMENTO y ADJUNTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

<p><u>Persona Natural:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fotocopia del Registro Único de Contribuyentes (RUC); b) Documento de identificación tributaria en el caso de ser proveedor del exterior; c) Fotocopia de la cedula de identidad; y, d) Referencias comerciales. <p><u>Persona Jurídica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC); b) Fotocopia del documento de identificación tributaria en el caso de ser proveedor del exterior; c) Copia del nombramiento del Representante Legal debidamente inscrita; d) Copia del documento de identificación del representante legal; y, e) Referencias comerciales.

Abreviaturas

La UAFE en la guía para la elaboración del manual de prevención del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos (2020), incluye las siguientes abreviaturas:

GAFI. - Grupo de Acción Financiera Internacional.

GAFILAT. - Grupo de Acción Financiera Internacional para Latinoamérica.

Ley Orgánica de Prevención. – Se refiere a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

NO RESU. – Registro de la No Existencia de Operaciones y Transacciones Económicas que Igualan o Superan el Umbral.

Norma de Prevención. – Se refiere a la “Norma para la Prevención del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos Dirigido a los Sujetos Obligados a Reportar Bajo la Supervisión de la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE)”.

Reglamento General a la Ley. – Se refiere al Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

RESU. - Reporte de Operaciones y Transacciones Económicas que Igualan o Superan el Umbral.

ROII. - Reporte de Operaciones Inusuales e Injustificadas.

Definiciones

La UAFE en la guía para la elaboración del manual de prevención del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos (2020), señala las siguientes definiciones:

- a) **Cliente.** - Persona natural o jurídica con la que el sujeto obligado establece, de manera directa o indirecta, ocasional o permanente, una relación contractual, económica o comercial.
- b) **Enfoque Basado en Riesgos (EBR).** - Es una metodología que permite identificar, evaluar, controlar y monitorear los riesgos de lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo, cuyo objetivo es administrar y mitigar estos riesgos; para reducir la posibilidad de que el sujeto obligado sea utilizado como un

instrumento para el ocultamiento o legalización de bienes producto de actividades de lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo.

- c) **Factores de Riesgo.** - Son elementos, con capacidad de generar el riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo para el sujeto obligado, sobre los cuales debe operar una metodología con un enfoque basado en riesgos, los mismos que permitirán evaluar las circunstancias y características particulares de clientes, productos y/o servicios, canales y jurisdicciones.
- d) **Factores de Riesgo - Clientes.** - El sujeto obligado debe gestionar los riesgos asociados a los clientes, su comportamiento, antecedentes y actividades, al inicio y durante toda la relación comercial. El análisis asociado a este factor de riesgo incorpora las características de los clientes, tales como nacionalidad, residencia, actividad económica; así como el volumen transaccional real o estimado.
- e) **Factores de Riesgo - Productos y/o servicios.** - El sujeto obligado debe gestionar los riesgos asociados a los productos y/o servicios que ofrecen, para lo cual efectuará un análisis de sus características en relación con la vulnerabilidad que estos puedan presentar para el lavado de activos o financiamiento de delitos como el terrorismo.
- f) **Factores de Riesgo - Canales.** - El sujeto obligado debe analizar los riesgos vinculados a los canales a través de los cuales oferta sus productos o servicios. Asimismo, debe tener en cuenta el uso de nuevas tecnologías vinculadas a los mismos.
- g) **Factores de Riesgo - Jurisdicción.** - El sujeto obligado debe gestionar los riesgos asociados a las zonas geográficas en las que ofrece sus productos y/o servicios, tanto a nivel local, nacional como internacional, tomando en cuenta sus características de seguridad, económico-financieras y socio-demográficas. Además, tendrá en cuenta las disposiciones nacionales emitidas, así como las determinadas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) en relación con ciertos países o jurisdicciones del alto riesgo. El análisis asociado a este factor

de riesgo comprende las zonas en las que opera el sujeto obligado, así como aquellas vinculadas al proceso de la operación.

- h) **Financiamiento del Terrorismo.** - El artículo 367 del Código Orgánico Integral Penal (COIP), indica que “La persona que, en forma individual o colectiva, de manera directa o indirecta, proporcione, ofrezca, organice o recolecte fondos o activos, de origen lícito o ilícito, con la intención de que se utilicen o a sabiendas de que serán utilizados para financiar en todo o en parte, la comisión de los delitos de terrorismo; o cualquier otro acto destinado a causar la muerte o lesiones corporales graves a un civil o a cualquier otra persona que no participe directamente en las hostilidades en una situación de conflicto armado, cuando, el propósito de dicho acto, por su naturaleza o contexto, sea intimidar a una población u obligar a un gobierno o a una organización internacional a realizar un acto o a abstenerse de hacerlo; o, la existencia de terroristas individuales, grupos u organizaciones terroristas, será sancionada con pena privativa de libertad de siete a diez años”.
- i) **Lavado de Activos.** - El artículo 317 del Código Orgánico Integral Penal (COIP) determina que comete el delito de lavado de activos “La persona que en forma directa o indirecta:
- Tenga, adquiera, transfiera, posea, administre, utilice, mantenga, resguarde, entregue, transporte, convierta o se beneficie de cualquier manera, de activos de origen ilícito.
 - Oculte, disimule o impida, la determinación real de la naturaleza, origen, procedencia o vinculación de activos de origen ilícito.
 - Preste su nombre o el de la sociedad o empresa, de la que sea socio o accionista, para la comisión de los delitos tipificados en este artículo.
 - Organice, gestione, asesore, participe o financie la comisión de los delitos tipificados en este artículo.

- Realice, por sí mismo o por medio de terceros, operaciones y transacciones financieras o económicas, con el objetivo de dar apariencia de licitud a actividades de lavado de activo.
 - Ingrese o egrese dinero de procedencia ilícita por los pasos y puentes del país”.
- j) **Oficial de Cumplimiento (OC).** - Es la persona natural idónea, designada por el sujeto obligado, que tiene la responsabilidad de vigilar la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Prevención de Riesgos.
- k) **Paraísos Fiscales.** - Son aquellos territorios o estados que se caracterizan por tener legislaciones impositivas y de control laxas, y que han sido clasificados como tales por el Servicio de Rentas Internas.
- l) **Perfil de Riesgo.** - Es la condición de riesgo que presenta el cliente de acuerdo con su comportamiento como por su transaccionalidad que pueden exponer al sujeto obligado a la ocurrencia de eventos con implicaciones en lavado de activo o financiamiento de delitos como el terrorismo.
- m) **Personas Expuestas Políticamente (PEP).** - Son todas aquellas personas naturales, nacionales o extranjeras, que desempeñan o han desempeñado funciones o cargos públicos destacados en el Ecuador o en el Extranjero; o funciones prominentes en una organización internacional, conforme a los lineamientos establecidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) y el organismo de control respectivo.
- n) **Reporte de Operaciones Inusuales, Injustificadas o Sospechosas (ROI).** - Son los movimientos económicos, realizados por personas naturales o jurídicas, que no guardan correspondencia con el perfil económico y financiero que éstas han mantenido en la entidad reportante y que no puedan sustentarse.
- o) **Reportes de Operaciones o Transacciones Iguales o Superiores al Umbral Legal (RESU).** – Es el reporte de las operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples

que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días, las que incluyen las transferencias electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago.

- p) **Riesgo Inherente.** - Es el riesgo intrínseco de cada factor de riesgo (producto, servicio, cliente, etc.), derivado de su propia naturaleza o características; éste surge de la exposición y la incertidumbre de probables eventos. El riesgo inherente por sí mismo no es un riesgo financiero por naturaleza, pero puede causar un impacto financiero en el sujeto obligado.
- q) **Riesgo Residual.** - Es el nivel de riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo resultante después de aplicarle al riesgo inherente determinado, los controles establecidos, para su prevención y mitigación.
- r) **Riesgos Asociados.** - Son los riesgos a través de los cuales se materializa el riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo, son los que se definen a continuación:
- Riesgo Asociado Reputacional. - Probabilidad de pérdida por mala imagen, desprestigio de la empresa o sus negocios.
 - Riesgo Asociado Legal. - Posibilidad de pérdida por sanción, multa o indemnización por incumplimiento de Leyes, Normas o Instructivos.
 - Riesgo Asociado de Contagio. - Probabilidad de pérdida por acción o experiencia de un relacionado o personas que pueden ejercer influencia.
 - Riesgo Asociado Operativo. - Riesgo de pérdida por deficiencia o fallas en el recurso humano, procesos, tecnología y acontecimiento externos.
- s) **Sistema (SISLAFT).** - Es un sistema informático de la UAFE que permite enviar los reportes de operaciones iguales o superiores al umbral; así como las relacionadas con operaciones inusuales, injustificadas o sospechosas; registro del Manual; actualización de datos; y, emisión del certificado de cumplimiento.
- t) **Señales de Alerta.** - Son situaciones u operaciones extrañas o que están fuera de la normalidad, y constituyen una herramienta para que el sujeto obligado, a través

de los mecanismos elaborados por el oficial de cumplimiento, identifique operaciones o transacciones inusuales, injustificadas o sospechosas, a partir de las cuales se pueda inferir la posible existencia de un riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos como el terrorismo.

Enlaces de Interés

<https://www.uafe.gob.ec/>

<https://www.uafe.gob.ec/funciones-y-obligaciones-del-o-c/>

<https://www.uafe.gob.ec/tipos-de-reportes-que-seran-remitidos-a-la-uafe/>

<https://www.uafe.gob.ec/comite-de-cumplimiento/>

https://www.uafe.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2020/ANEXO_RESOLUCION_UAFE-DG-2020-0091_GUIA_MANUAL_DE_PREVENCION_2020.pdf

<https://www.uafe.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/07/UAFE-DG-SO-2017-0004.pdf>

<https://www.uafe.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/09/ManualGenericoUAFE.pdf>

<https://www.uafe.gob.ec/requisitos-codigo-de-registro-y-oficial-de-cumplimiento/>

7. Discusión

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 802, de 21 de julio de 2016, en el Art. 5 establece como sujetos obligados a reportar a las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, lo que conlleva que las empresas constructoras e inmobiliarias presenten de forma obligatoria la información solicitada por la Unidad de Análisis Financiera y Económico (UAFE), a través de los reportes establecidos, en particular en la ciudad de Loja estas empresas conocen las responsabilidades asignadas, pero existe incertidumbre, por la falta de información, no cuentan con lineamientos básicos que facilite el cumplimiento de dichas obligaciones, es decir necesitan contar con un manual, en el cual se proporcione la información necesaria, que les permita presentar de manera oportuna los reportes correspondientes, evitar sanciones, multas, alimentar la fuente de datos de la UAFE y contribuir con su objetivo que es detectar casos de lavado de activos y uso de recursos ilícitos.

Cabe señalar que antes y durante el desarrollo de esta tesis, se aplicaron técnicas como la entrevista y la observación, lo cual fue fundamental para determinar la falta de información y la necesidad de contar con un manual de lavado de activos y del financiamiento de delitos, cuya elaboración se convirtió en el objetivo principal de esta investigación. Es importante indicar que en el sitio web de la UAFE se muestra toda la información relevante a su función, como entidad técnica responsable de recopilar información, elaborar informes, implementar políticas, para la prevención y erradicación del lavado de activos y el financiamiento de delito, pero lamentablemente se evidencia el poco interés por conocer y educarse acerca de estos temas, también es importante señalar que la UAFE se ha socializado con la ciudadanía de manera muy general, que las empresas inmobiliarias y/o constructoras han sido designadas como sujetos obligados a reportar de acuerdo a lo establecido en la ley y a las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

Para elaborar el manual de lavado de activos y prevención de delitos, se investigó y recopiló información la misma que fue debidamente seleccionada y presentada con un lenguaje claro y de manera ordenada, con el propósito de facilitar a las empresas constructoras locales la

entrega de los reportes requeridos, así como también implementar las políticas establecidas para las operaciones relacionadas con los clientes, proveedores, movimientos del efectivo y sus equivalentes, y eviten verse involucradas en casos de lavado de activos y financiamiento de delitos, ya que como hemos mencionado anteriormente el sector de la construcción e inmobiliario es codiciado por la delincuencia para blanquear sus capitales, debido a los grandes montos que manejan en sus operaciones comerciales.

Una vez logrado el objetivo que fue la elaboración de un Manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos para las Empresas Constructoras de la Ciudad de Loja, se procedió a socializarlo y a entregarlo a varias constructoras de la ciudad, se obtuvo su validación por parte de profesionales conocedoras del tema, tanto del sector de la construcción como de la prevención de lavado de activos.

8. Conclusiones

Una vez terminado el trabajo de tesis, en base a los resultados se llega a las siguientes conclusiones:

- El objetivo principal de este trabajo de investigación fue elaborar un manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja, para facilitar la presentación de información requerida por la UAFE, objetivo que se cumplió, a través de la aplicación de varios métodos y técnicas de investigación, este manual proporciona información de manera clara y ordenada, orientando a las empresas al cumplimiento de sus obligaciones con la UAFE.
- Cabe mencionar que se planteó la recopilación de información para la elaboración del manual, este objetivo se alcanzó, ya que dicha información se recolectó de diferentes fuentes, la entrevista y la observación facilitaron la obtención de respuestas y evaluación de resultados, lo cual hizo posible la redacción del manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos para las Empresas Constructoras de la Ciudad de Loja.
- Otra de las metas planteadas al inicio de este trabajo fue proporcionar a las empresas constructoras una guía para la presentación oportuna de reportes, y evitar multas sanciones, a través del manual de lavado de activos y financiamiento de delitos, lo cual se consiguió, ya que en el manual se especifican los tipos de reportes, los plazos para su presentación y sanciones, en fin, la información necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones como sujetos obligados a reportar.
- Además una vez elaborado el manual, se logró su socialización, en una reunión que se llevó a cabo con miembros de la empresa “Constructoras Amazonas”, y de la empresa Constructora EC&T, es decir se dio a conocer las nociones y temáticas que abarca este manual, se expuso su contenido como: título, objetivos, marco legal, procedimientos, entre otros, posteriormente se obtuvo la validación del manual por profesionales que tienen experiencia y conocimiento en el sector de construcción y su vulnerabilidad al lavado de activos y del financiamiento del delito. Este manual fue validado por parte de la Ing. María Eguiguren Barba, representante legal de Constructora Amazonas, la misma que

se ha dedicado a trabajar en el sector de la construcción desde el año 2011 y conoce los riesgos a los que se encuentran expuestas las constructoras y la necesidad de implementar políticas de prevención en lo referente a la prevención de lavado de activos, además se obtuvo una segunda validación por parte de la Ing. Mónica del Cisne Sánchez Macanchi, quien lleva 20 años ejerciendo la profesión de Contadora, en la actualidad presta sus servicios a diferentes empresas constructoras de la ciudad de Loja, y también cuenta con la certificación como Oficial de Cumplimiento de UAFE, lo que la hace conocedora de disposiciones del organismo de control con los sujetos obligados a reportar como las constructoras. Las evidencias de las validaciones se encuentran en el apartado anexos de este trabajo.

9. Recomendaciones

- Revisar periódicamente el manual entregado, para asegurar su continua aplicación, tanto en las políticas conozca a sus proveedores, clientes y empleados, como con el protocolo a seguir en sus operaciones económicas y la presentación de reportes oportuna.
- Mantenerse informados en lo referente a las disposiciones de la UAFE, capacitarse a través de los cursos que esta entidad ofrece, ya que la información recopilada y expuesta el presente manual, puede sufrir modificaciones, teniendo en cuenta que la LEY ORGANICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS, puede presentar reformas que vayan favor de la lucha contra el lavado de activos y financiamiento del delito.
- Apoyarse en el manual para cumplir con la presentación de reportes a la UAFE, respetando los plazos establecidos, evitar sanciones económicas y la suspensión de operaciones, se debe tener en cuenta que la información presentada, ha sido expuesta a personas especializadas en el sector de la construcción y se ha validado, lo cual deja en evidencia que la información que contiene el presente manual, está de acuerdo a las necesidades que tiene este sector.

10. Bibliografía

- Asamblea Nacional del Ecuador. (2016, 21 de julio). *Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos*. Obtenido de https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-10/Documento_Ley-de-Prevenci%C3%B3n-Detecci%C3%B3n-y-Eradicaci%C3%B3n-del%20Delito-del-Lavado-de-Activos-y-Financiamiento-de-Delitos.pdf
- Céspedes Lopez , M. F., & Mora Garcia , R. T. (2010). *La empresa constructora y su organización*. Alicante. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10045/12919>
- Comisión Interamericana para el Control del Abuso de Drogas [CICAD]. (s.f.). Reglamento Modelo sobre Delitos de Lavado de Activos relacionado con el tráfico ilícito de Drogas y Delitos Conexos. Organización de Estados Americanos.
- Constitución de la República del Ecuador. (2014). CÓDIGO ORGÁNICO INTEGRAL PENAL. Quito: Asamblea Nacional del Ecuador. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5_ecu_ane_con_judi_c%C3%B3d_org_int_pen.pdf
- DEI Cid, A. R. (2011). *Investigación Fundamentos y Metodología*. Pearson Educación de México, S.A. de C.V.
- El Grupo de Acción Financiera [GAFI]. (2022). *Guía sobre el enfoque basado en el riesgo para Constructoras y Agentes Inmobiliarios*. Obtenido de El Grupo de Acción Financiera (GAFI), como ente intergubernamental que traza las pautas aplicables para la prevención del Lavado de Activos en todo el mundo, emitió una guía <https://www.gafilat.org/index.php/es/las-40-recomendaciones>
- Enriquez, F. (2015). *Perfil Criminológico*. PH Ediciones/Industria Gráfica.
- Federación Latinoamericana de Bancos [FELABAN]. (2022). *¿Qué es FELABAN?* Obtenido de <https://www.felaban.net/felaban>
- GAFI. (2022). LAS 40 RECOMENDACIONES. Obtenido de <https://www.gafilat.org/index.php/es/las-40-recomendaciones>
- García Valcacer, A. (2014). *Manual de Dirección y Organización de Obras*. CIE Dossat.

- Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica [GAFILAT]. (2022). *Anexo 2 Aspectos Importantes para la Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*. Obtenido de <https://www.gafilat.org/index.php/es/biblioteca-virtual/gafilat/documentos-de-interes-17/guias-17/4507-guia-para-la-construccion-de-matriz-de-riesgo-para-apnfd/>
- Grupo Egmont de Unidades de Inteligencia Financiera [EGMONT GRUOP]. (2019). *PROCESO DE APOYO Y CUMPLIMIENTO*. Obtenido de https://egmontgroup.org/wp-content/uploads/2021/09/Egmont_Group_of_Financial_Intelligence_Units_Support_and_Compliance_Process_Spanish.pdf
- Hernández Sampieri, R. F. (2014). *Metodología de la Investigación*. McGRAW-HILL.
- Investigación, T. d. (2022). *Editorial Etecé*. Obtenido de <https://concepto.de/tecnicas-de-investigacion/>
- La Unidad de Análisis Financiero y Económico [UAFE]. (2022). *Infórmate sobre el Lavado de Activos*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/informate-sobre-el-lavado-de-activos/#:~:text=%C2%BFQu%C3%A9%20se%20entiende%20por%20lavado,sido%20obtenidos%20de%20forma%20l%C3%ADcita>.
- Llinares Millán, C., Navarro Astor, E., & Montañana i Aviñó, A. (2001). *Economía y organización de empresas constructoras*. Valencia: Editorial Universitat Politècnica de València.
- Municipio de Loja. (2022). *Ciudad/ Loja*. Obtenido de <https://www.loja.gob.ec/contenido/loja>
- ONU. (2022). *La Organización*. Obtenido de <https://www.un.org/es/about-us>
- Organización de Naciones Unidas [ONU]. (2018). *El Marco Jurídico Universal Contra el Terrorismo*. OFICINA DE LAS NACIONES UNIDAS CONTRA LA DROGA Y EL DELITO. Obtenido de https://www.unodc.org/documents/terrorism/Publications/Module%202/Module_2_Spanish.pdf
- Paramonio, A. (2009). *Problemática de la subcontratación en la construcción*. España: Grafolex S.L.
- Planas, E. (2018). *Confidential Concepts International Ltd., Ireland Subsidiary company of Confidential Concepts Inc*. Editorial De Vecchi, S. A.

- Sánchez, e. a. (2018). *La contribución del sector de la construcción sobre el producto interno bruto PIB en Ecuador*. Revista Lasallista de Investigación, vol. 15, núm. 2, pp. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/695/69559233023/html/#fn1>
- The Wolfsberg Group. (2022). *¿Quiénes somos?* Obtenido de <https://wolfsberg-group.org/>
- UAFE . (2022). *Oficiales de Cumplimiento*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/oficiales-de-cumplimiento/>
- UAFE. (2022). *Asuntos Internacionales, Cooperación Internacional, GAFI*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/cooperacion-internacional-gafi/>
- UAFE. (2022). *Comité de Cumplimiento*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/comite-de-cumplimiento/>
- UAFE. (2022). *Informe sobre el lavado de activos*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/informate-sobre-el-lavado-de-activos/>
- UAFE. (2022). *Objetivos*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/objetivos/>
- UAFE. (2022). *Prevención en lavado de activos, dinero o financiamiento de delitos*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/prevencion-en-lavado-de-activos-dinero-o-financiamiento-de-delitos/#:~:text=La%20prevenci%C3%B3n%20es%20una%20herramienta,establecidas%20por%20la%20autoridad%20gubernamental.>
- UAFE. (2022). *REGLAMENTO LEY DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2020/04/A2-REGLAMENTO-LEY-DE-LAVADO-DE-ACTIVOS-Y-DEL-FINANCIAMIENTO-DE-DELITOS.pdf>
- UAFE. (2022). *Sujetos Obligados*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/sujetos-obligados/>
- UAFE. (2022). *Tipos de Reportes que serán remitidos a la UAFE*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/tipos-de-reportes-que-seran-remitidos-a-la-uafe/>
- UAFE. (2022). *Unidad de Análisis Financiero y Económico*. Obtenido de <https://www.gob.ec/uafe>
- Valle, A. (2022). *La Investigación Descriptiva con Enfoque*. Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Westreicher, G. (2022). *Inmobiliaria*. Economipedia.com. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/inmobiliaria.html>
- Zapata, P. (2011). *Contabilidad GEneral* (Séptima ed.). Bogotá, Colombia: Mc Graw Hill.

11. Anexos

Anexo 1. Resolución N° UAFE-DG-2022-013



Unidad de Análisis Financiero y Económico

- Que** el literal k) del artículo 12 de la citada Ley Orgánica, señala como una de las funciones de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la de: *"Expedir la normativa correspondiente y asumir el control para el caso de los sujetos obligados a entregar información, que no tengan instituciones de control específicas"*;
- Que** el artículo 14 de la mencionada Ley Orgánica, determina las atribuciones y responsabilidades del Director General de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE);
- Que** el artículo 4 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos dispone que el Director General de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, en ejercicio de las atribuciones y responsabilidades que la Ley le otorga para su aplicación, emitirá las resoluciones normativas que corresponda, las que deberán publicarse en el Registro Oficial;
- Que** el artículo 19 del citado Reglamento, establece lo tipos de reporte que los sujetos obligados deben remitir a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE);
- Que** mediante informe técnico de inclusión de sujetos obligados No. UAFE-DAE-2022-002-INF de 8 de abril de 2022, sobre los sectores de contadores y abogados, se determinó las actividades y operaciones o transacciones específicas a reportar a la UAFE;
- Que** mediante Decreto Ejecutivo No. 62 de 08 de junio de 2021, se nombró como Directora General de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a la Ingeniera Carla Gabriela Mera Proaño; y,

En ejercicio de las facultades previstas en el artículo 14 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección, y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y artículo 4 de su Reglamento General,

RESUELVE:

Art. 1.- Objeto.- La presente resolución tiene por objeto notificar a los contadores o personas jurídicas que ofrecen servicios contables, incluyendo la auditoría, de las actividades detalladas en el artículo 2 de la presente Resolución, como sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Dirección: Av. Portugal E9-138 y Av. República de El Salvador,
Edif. Plaza Real. Código postal: 170505 / Quito - Ecuador
Teléfono: 593-2 394-3940
Gestión Documental: secretariageneral@uafe.gob.ec
www.uafe.gob.ec



Art. 2.- **Ámbito de Aplicación.-** Serán considerados como sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico los que realicen operaciones y transacciones relacionadas a las siguientes actividades:

- 2.1 Compra y venta de bienes inmobiliarios.
- 2.2 Administración del dinero, valores y otros activos del cliente.
- 2.3 Administración de las cuentas bancarias, de ahorros o valores.
- 2.4 Organización de contribuciones para la creación, operación o administración de empresas.
- 2.5 Creación, operación o administración de personas jurídicas, y compra y venta de entidades comerciales.

Las actividades descritas se reportarán a la UAFE, conforme al manual de reporte respectivo.

Art. 3.- **Reportes de Información.-** Los sujetos obligados descritos en esta Resolución, remitirán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la siguiente información:

- 3.1 Las personas jurídicas remitirán el reporte de operaciones sospechosas (ROS), dentro del término de cuatro (4) días contados a partir de la fecha que el comité de cumplimiento tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones. Se deberá adjuntar todos los sustentos del caso.
- 3.2 Los contadores remitirán el reporte de operaciones sospechosas (ROS), dentro del término de cuatro (4) días contados desde que el sujeto obligado tenga conocimiento de tales operaciones. Se deberá adjuntar todos los sustentos del caso.

Para el envío del reporte previsto en este artículo, se utilizará el Sistema para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT). El reporte previsto en este artículo se remitirá en los formatos establecidos en el Manual de Generación de Contenidos del Reporte de Operaciones Sospechosas del sector notificado en la presente Resolución.

Art. 4.- **Del Sistema de Prevención de Riesgos, Manual y Guía Básica.-** Los sujetos obligados descritos en esta Resolución deberán contar con un Sistema de Prevención de Riesgos, para lo cual las personas jurídicas elaborarán un Manual de Prevención de Lavado de Activos y del

Financiamiento de Delitos con un Enfoque Basado en el Riesgo, y las personas naturales elaborarán una Guía Básica de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos con un Enfoque Basado en el Riesgo.

Art. 5.- Del Código de Registro y del Oficial de Cumplimiento.- Los sujetos obligados determinados en la presente Resolución, tienen la obligación de gestionar ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la solicitud de código de registro, conforme así lo establece el artículo 11 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

El mismo deber tienen para designar, calificar ante el correspondiente organismo de control y registrar ante la UAFE, a un oficial de cumplimiento, quien será el responsable de remitir dentro del tiempo fijado para el efecto, los reportes previstos en el artículo 3 de la presente Resolución, así como vigilar la correcta implementación y funcionamiento del Sistema de Prevención de Riesgos; y, cumplir con las demás obligaciones previstas en la Ley Orgánica de Prevención Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento General, y demás disposiciones inherentes a su cargo.

La UAFE con la calificación del oficial de cumplimiento efectuada por el respectivo organismo de control según corresponda, procederá a su respectivo registro en línea a través del Sistema para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT).

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Unidad de Análisis Financiero y Económico en el ejercicio de sus competencias verificará el cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.

SEGUNDA.- En materia de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos como el terrorismo, los sujetos obligados para los que rige la presente resolución, deberán considerar la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento General, así como las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento de delitos como el terrorismo, emitidas por el respectivo organismo de control.

TERCERA.- Encargar a la Dirección de Prevención la ejecución de la presente Resolución, asimismo, realizar las capacitaciones al sector determinado en esta Resolución, e iniciar los procesos de supervisión cuando se identifique personas naturales o jurídicas bajo el control de la UAFE, que tengan actividades y no hayan obtenido su código de registro.

CUARTA.- Disponer a la Dirección de Comunicación Social y a la Dirección de Prevención para que en el ámbito de sus competencias socialicen a los referidos sujetos obligados el contenido de la presente Resolución, además de su publicación en el portal institucional de la UAFE.

QUINTA.- Disponer a la Secretaría General, remita la presente Resolución al Registro Oficial para su publicación.

SEXTA.- Al Manual de Generación de Contenidos para el Reporte de Operaciones Sospechosas solamente podrán acceder los sujetos obligados de los que trata esta Resolución, a través del Sistema para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT).

SÉPTIMA.- Los sujetos obligados que sean personas naturales pueden ser sus propios oficiales de cumplimiento, sin embargo, pueden nombrar a otra persona natural para que ocupe este cargo.

OCTAVA.- Los sujetos obligados descritos en la presente Resolución, iniciarán a presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), los reportes determinados en el artículo 3 de esta Resolución después del plazo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de publicación de la presente Resolución en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los sujetos obligados para los que rige la presente Resolución, deberán obtener su respectivo código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), en el plazo de cinco (5) meses contado a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Registro Oficial. El proceso para obtener el código de registro deberá realizarse en línea, siguiendo para el efecto el procedimiento determinado por la UAFE, previa su respectiva calificación ante el respectivo organismo de control, según corresponda.

SEGUNDA.- Los sujetos obligados descritos en esta Resolución, dentro del plazo un (1) mes, después del tiempo establecido en la disposición transitoria primera, deberán registrar al oficial de cumplimiento titular, siendo opcional, contar con un oficial de cumplimiento suplente, para dicho efecto previamente, deberán aprobar la capacitación impartida por la UAFE.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Suscrito en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 08 de abril de 2022.



Ing. Carla Gabriela Mera Proaño
DIRECTORA GENERAL

UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)

Anexo 2. Cuestionario para entrevista



Universidad Nacional de Loja

Unidad de Estudios a Distancia y en Línea

Carrera de Contabilidad y Auditoría

Estimado (a)....., reciba un cordial saludo y un sincero agradecimiento por su colaboración con la presente entrevista.

La presente tiene como propósito obtener información sobre el conocimiento que tienen, las personas (área administrativa) dedicadas a las actividades de la construcción en la ciudad de Loja, en lo referente a sus obligaciones con la UAFE

Nombre y cargo en la empresa:

Cuestionario

1) ¿Sabe usted cuál es la función principal de la Unidad de Análisis Financiero y Económica (UAFE)?

.....
.....

2) ¿Qué información están obligadas a presentar las empresas constructoras a la UAFE?

.....
.....

3) ¿Conoce cuando se debe presentar información de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas a la UAFE?.....

4) **¿Conoce de la existencia de un manual que facilite la declaración de información a la UAFE.....**

.....

5) **¿Cómo aportaría un manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos para las empresas constructoras de la ciudad de Loja?.....**

.....

.....

Gracias por darme la oportunidad de llevar a cabo esta entrevista y el tiempo brindado, estoy segura que la información obtenida será un gran aporte en mi trabajo de investigación.

Anexo 3. Validación

Quien suscribe, **MONICA DEL CISNE SANCHEZ MACANCHI**, con CI. 1103485262, de Profesión Contadora Pública Autorizada – CPA, con grado de **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor** de libre ejercicio profesional, y de varios años de experiencia laboral en diferentes empresas constructoras de la ciudad de Loja, además de encontrarme calificada por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) como Oficial de Cumplimiento, concedora del tema de las obligaciones que tiene las empresas dedicadas al sector constructor e inmobiliario, por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de validación el **Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito para las Empresas Constructoras de la ciudad de Loja**, como resultado del trabajo de investigación planteado por la **Sra. Jenny Emerita Obaco Brito**, CI. 0702727942 previo a la obtención del Título de **Licenciada en Contabilidad y Auditoría**, en la Unidad de Educación a Distancia y en Línea de la Universidad Nacional de Loja.

Luego de haber examinado el manual, hago las siguientes apreciaciones:

	DEFICIENTE	ACEPTABLE	BUENO	EXCELENTE
Congruencia del tema				X
Amplitud del contenido			X	
Redacción de los temas				X
Claridad y precisión				X
Pertinencia				X

Loja, 31 de marzo del 2023



Ing. Mónica Sánchez

CI. 1103485262

Anexo 4. Documentos de Aval de Anexo 3



Anexo 5. Documentos de aval – Certificado de formación para Oficial de Cumplimiento UAFE



Unidad de Análisis Financiero y Económico

CONFIERE EL PRESENTE CERTIFICADO

A

Monica Sanchez

Formación previo a la calificación como Oficial de Cumplimiento
Titular y/o Suplente.

Ing. Carla Mera Proaño
Directora General

Requisito previo para calificarse ante la
Unidad de Análisis Financiero y
Económico (UAFE)

CLAVE: OA4BpZxjZh

Quito, 6 de junio de 2022



Anexo 6. Convocatoria para socializar el Manual de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito



**UNIDAD DE EDUCACIÓN DISTANCIA Y EN LINEA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**CONVOCATORIA
Constructora Amazonas
Loja – Ecuador**

Convocamos de manera obligatoria todo el Personal Administrativo de la empresa “Constructora Amazonas”, a la vez hacemos extensiva la invitación a nuestros clientes y proveedores interesados en los temas de prevención de lavado de activos y del Financiamiento del Delito, ya que en nuestras instalaciones se llevará a cabo la socialización y entrega del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito para las Empresas Constructoras de la ciudad de Loja, elaborado por la Sra. Jenny Emerita Obaco Brito, egresada de la carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Nacional de Loja, donde abordaremos los siguientes puntos:

1. Saludo de bienvenida por parte de la Gerente de la Empresa
2. Intervención de la Sra. Jenny Emerita Obaco Brito, quien expondrá los temas que contiene el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito
3. Preguntas y discusión del tema por parte de los presentes
4. Finalmente entrega del manual.

Desde ya agradecemos su participación

Atentamente,



Ing. María Eguiguren Barba
Gerente

Anexo 7. Socialización y Validación el Manual de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito



**UNIDAD DE EDUCACIÓN DISTANCIA Y EN LINEA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
Constructora Amazonas**

Hoy a los 25 días del mes de marzo del 2023, siendo la 9h30 se reúnen en las instalaciones de Constructora Amazonas, el personal administrativo de la empresa y la Sra. Jenny Emerita Obaco Brito, para tratar el siguiente orden del día:

1. Saludo de bienvenida por parte de la Gerente de la Empresa
2. Intervención de la Sra. Jenny Emerita Obaco Brito, quien expondrá los temas que contiene el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito
3. Preguntas y discusión del tema por parte de los presentes
4. Finalmente, entrega del manual.

Primeramente, la Gerente de la empresa da un saludo de bienvenida y reconoce la importancia de los temas de lavado de activos y reconoce que como sujetos obligados a reportar necesitan más información para poder dar cumplimiento a sus obligaciones con la UAFE.

Acto seguido interviene la Sra. Jenny Emerita Obaco Brito, quién da a conocer los aspectos más relevantes acerca de la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, obligaciones de las empresas constructoras ante la UAFE , políticas de prevención, tipos de reportes y plazos establecidos, multas y sanciones.

Una vez terminada la exposición se procede por parte de los presente a formular preguntar y expresar sus opiniones acerca del tema, logrando reafirmar conocimientos y validar el

trabajo expuesto. Se hace la entrega del manual a los presentes y se agradece la apertura para su socialización.

Finalmente, la gerente de la empresa agradece a la expositora y felicita por el trabajo realizado y agradece a los presentes, recomienda leer el manual y aplicarlo.

Siendo las 11h00 se da por terminada la sesión organizada para la entrega, socialización y validación del **Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito para las Empresas Constructoras de la ciudad de Loja.**

Atentamente,



Ing. María Eguiguren Barba
Gerente

Anexo 8 .Evidencia Fotográfica

Evidencia fotográfica de la entrega del Manual de Prevención Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos para las Empresas Constructoras de la Ciudad de Loja, a la empresa “Constructora EC&T CIA LTDA”, el cual fue socializado con su representante legal Ing. Milton Ludeña y su socia.



Anexo 9 .Certificado de Traducción Abstract

Lic. Andrea Sthefanía Carrión Mgs

0984079037

andrea.s.carrión@uni.edu.ec

Loja-Ecuador

Loja, 23 de junio del 2023

La suscrita, Andrea Sthefanía Carrión Fernández, Mgs, DOCENTE EDUCACIÓN SUPERIOR (registro de la SENESCYT número: 1008-12-1124463), ÁREA DE INGLÉS-UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA, a petición de la parte interesada y en forma legal.

CERTIFICA:

Que la traducción del resumen del documento adjunto, solicitado por la señorita: **Jenny Emérita Obaco Brito** con cédula de ciudadanía No. **0702727942**, cuyo tema de investigación se titula: *"Elaboración de un manual de prevención de lavados de activos y del financiamiento de delitos, para las empresas constructoras de la ciudad de Loja"* ha sido realizado y aprobado por mí persona, Andrea Sthefanía Carrión Fernández, Mgs. Docente de Educación Superior en la enseñanza del inglés como lengua extranjera.

El apartado del Abstract es una traducción textual del Resumen aprobado en español.

Particular que comunico en honor a la verdad para los fines académicos pertinentes, facultando al portador del presente documento, hacer el uso legal pertinente.



Andrea Sthefanía Carrión Fernández. Mgs.

English Professor