

RESOLUCIÓN No. UAFE - DG - 2025 - 0005

Lcdo. José Julio Neira.
DIRECTOR GENERAL, Encargado
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)

Considerando:

- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*
- Que el artículo 227 de la Norma Fundamental del Estado, manifiesta: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";*
- Que el artículo 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, determina que serán sujetos obligados a información a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) *"(...) y los registradores de la propiedad y mercantiles"*
- Que el último inciso del artículo 5 de la Ley ut supra señala que, la UAFE mediante resolución podrá incorporar nuevos sujetos obligados a reportar; y podrá solicitar información adicional a otras personas naturales o jurídicas;
- Que el primer inciso del artículo 11 de la mencionada Ley, dispone que la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), 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, y que es una entidad con autonomía operativa, administrativa, financiera y jurisdicción coactiva adscrita al ente rector de las Finanzas Públicas;
- 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 los tipos de reporte que los sujetos obligados deben remitir a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE);
- Que mediante Decreto Ejecutivo No. 273 de 17 de mayo de 2024, el señor Presidente Constitucional de la República, encargó la Dirección General de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) al señor José Julio Neira Hanze;
- Que en función de los principios de eficacia, eficiencia, coordinación, calidad, jerarquía, participación que rigen el actuar de la Administración Pública, es necesario propiciar la agilidad de los procedimientos operativos, técnicos y administrativos ejecutados por esta Unidad a fin de impulsar un eficiente, efectivo y económico funcionamiento de la institución ;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:

Reformar la Resolución Nro. UAF-DG-2011-0062 de 25 de agosto de 2011, mediante la cual se notificó a todos los registradores de la propiedad y mercantiles a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la entonces Unidad de Análisis Financiero (UAF), en los siguientes términos:

Art. 1.- Refórmese el artículo 2 de la Resolución Nro. UAF-DG-2011-0062 por lo siguiente:

Reportes de Información.- Los registradores de la propiedad y/o mercantiles deberán presentar ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), los siguientes reportes:

1. Reporte de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas,

2. Reporte de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 10.000) o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho umbral, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días, (RESU) y;
3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen los diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 10.000) o su equivalente en otras monedas. (NO RESU)

Art. 2.- Refórmese el artículo 3 de la resolución Nro. UAF-DG-2011-0062 por lo siguiente:

Estructura de Reporte: Los registradores de la propiedad y mercantiles, deben reportar conforme la estructura de reporte que la Unidad de Análisis Financiero y Económico determine para el efecto, sin perjuicio de ello, la información mínima necesaria deberá contener los siguientes datos:

Número de la inscripción;
Matrícula inmobiliaria y cédula catastral;
Fecha de celebración del trámite;
Tipo de trámite;
Código Catastral;
Número y Cantón de notaría en la que se celebró el acto,
Tipo del bien;
Cuantía;
Número de identificación de los intervenientes
Nombres completos o razón social de los intervenientes;
Nacionalidad de los intervenientes;
Rol o papel de los intervenientes;
Libro y repertorio
Fecha de la escritura pública
Número de protocolo
Dirección del bien; y,
Cantón donde se encuentra ubicado el bien.

Art. 3.- Refórmese el artículo 4 de la resolución Nro. UAF-DG-2011-0062 por lo siguiente:

Oficial de Cumplimiento: Los sujetos obligados objeto de esta Resolución, pueden ser sus propios oficiales de cumplimiento, sin embargo, pueden nombrar a otra persona natural para que ocupe este cargo, para lo cual se establece el plazo de 30 días para su registro.

En el caso de que el Registrador de la Propiedad y/o Mercantil sea su propio Oficial de Cumplimiento deberá cumplir los requisitos solicitados en la presente resolución, incluyendo el oficio de aceptación al cargo.

Si la persona designada como Oficial de Cumplimiento es distinta al Registrador, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 4.1. Estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- 4.2. Acreditar título de tercer o cuarto nivel, en las ramas de derecho, economía, administración de empresas, contabilidad, auditoría o carreras afines a banca, finanzas y/o riesgos en materia de prevención de lavado de activos. El postulante que no cuente con un título profesional, podrá calificarse probando su experiencia laboral mínima de dos (2) años en el área técnica u operativa del sector, para lo cual deberá remitir las certificaciones emitidas por las entidades en las que prestó sus servicios,
- 4.3. Aprobar las capacitaciones, que para el efecto determine la UAFE.
- 4.4. No ser Oficial de Cumplimiento de otro Registrador de la Propiedad y Mercantil, o de otro sujeto obligado.
- 4.5 El Registrador de la Propiedad y/o Mercantil emitirá el nombramiento al oficial de cumplimiento a través de un oficio, el que deberá contener su firma, y además la del postulante a oficial de cumplimiento aceptando el cargo. No podrá designarse como oficial de cumplimiento a funcionarios públicos en funciones en instituciones del Estado distintas al Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 4.- Incorpórese luego del artículo 4 de la resolución Nro. UAF-DG-2011-0062 los siguientes artículos:

"Art. 5.- Los sujetos obligados objeto de esta Resolución, una vez finalizada su gestión como Registrador de la Propiedad y/o Mercantil, deberán solicitar en el plazo de 15 días, la inactivación del código de registro, para lo cual remitirá un oficio de solicitud a la máxima autoridad de la UAFE adjuntando copia certificada de la acción de personal que valide su desvinculación o finalización de dichas funciones".

Art. 6.- Los sujetos obligados objeto de esta Resolución, que en lo posterior a lo dispuesto en la disposición transitoria única de la presente resolución, inicien su gestión como Registradores de la Propiedad y/o Mercantiles deberán obtener en el sistema SISLAFT, su respectivo Código de Registro, adjuntando copia certificada de la acción de personal que valide su nombramiento o designación.

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 y Supervisión el monitoreo y control de cumplimiento de la presente Resolución.

CUARTA.- Disponer a la Dirección de Capacitación y Asistencia Técnica, realizar las capacitaciones para el cumplimiento efectivo de esta Resolución.

QUINTA.- Disponer a la Unidad de Comunicación Social que, en el ámbito de sus competencias socialice a los referidos sujetos obligados el contenido de la presente Resolución, además de su publicación en el portal institucional de la UAFE.

SEXTA.- Disponer a la Dirección Administrativa, remita la presente Resolución al Registro Oficial para su publicación.

SEPTIMA.- Disponer a la Dirección de Prevención y Supervisión; y, a la Dirección de Seguridad de la Información y Administración de Tecnologías gestionen el control e historial de los reportes remitidos por los Registradores de la Propiedad y/o Mercantiles.

OCTAVA.- Los sujetos obligados descritos en la presente Resolución, presentarán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), los reportes determinados en el artículo 3 de esta Resolución, inmediatamente después de obtener su código de registro y en los tiempos previstos en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y su Reglamento General, así como remitir la información adicional contemplada en el artículo 6 de la Ley ibídем

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA:

Se inactiva por única ocasión la totalidad de los códigos de registro de los registradores de la propiedad y/o mercantiles y, se conmina al mismo sector, a gestionar dentro del plazo máximo de sesenta (60) días ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a partir de la suscripción de la presente resolución, la obtención de un nuevo código de registro en calidad de persona natural, para lo cual deberán presentar la solicitud, a través del SISLAFT (poner nombres y apellidos completos y número de cédula) a la que se deberá adjuntar la copia certificada de la acción de personal que acredite tal calidad.

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 10 de marzo de 2025.



Lcdo. José Julio Neira
DIRECTOR GENERAL, Encargado
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE).