

**RESOLUCIÓN No. UAF-DG-2012- 0035**

**Ab. Gustavo Iturralde Núñez  
DIRECTOR GENERAL  
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO  
CONSEJO NACIONAL CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS**

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, establece que el Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, con personería jurídica de derecho público, está integrado por su Directorio y la Unidad de Análisis Financiero (UAF) cuya representación legal y judicial corresponde al Director General;

Que el artículo innumerado posterior al artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos establece que a más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la entrega de los reportes previstos en el artículo 3 de esa Ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros las personas naturales y jurídicas sea de la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria;

Que el inciso 1 del artículo 4 de la Ley Ut Supra, en concordancia con el artículo 4 de la Ley para Reprimir el Lavado de Activos, vigente hasta el 29 de diciembre de 2010, establece que la Unidad de Análisis Financiero (UAF), mediante la emisión de los instructivos correspondientes, establece la estructura y contenido de los reportes provenientes de los sujetos obligados a informar establecidos por la Ley;

Que mediante resolución No. UAF-DG-2012-0033 de 29 de marzo de 2012, el abogado Gustavo Iturralde, Director General de la Unidad de Análisis Financiero (UAF), emitió el Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

Que el artículo 1 del Instructivo Ut Supra establece que dicha norma es aplicable a todos los sectores designados como sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF). De manera concordante, el artículo 7 del referido instructivo de gestión de reportes, enuncia los tipos de reporte que deben ser presentados por los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero;

Que de conformidad con los artículos 2 y 4 del Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados

a Informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivos código de registro y designar un oficial de cumplimiento en un plazo máximo de 90 días.

Que el inciso segundo del artículo 4 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en concordancia con el literal b) del artículo 9 y con la Disposición General Segunda del mismo cuerpo legal, la Unidad de Análisis Financiero (UAF) tiene la facultad de requerir, a los sujetos obligados a informar, información adicional que considere necesaria para el cumplimiento de sus funciones;

Que de acuerdo a su planificación interna, la Unidad de Análisis Financiero (UAF) ha emitido la estructura y contenido de los reportes correspondientes al sector de la Construcción y de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria.

En ejercicio de las atribuciones previstas en los literales b), l) y m) del Art. 11 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos,

#### **RESUELVE:**

**Art. 1.-** Notificar a todas las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en los de esta resolución, y en las demás instrucciones que por cualquier medio imparta la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

**Art. 2.-** Notificar a todas las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, como sujetos obligados a informar, a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Registro Oficial, y en un plazo no mayor a ciento cincuenta (150) días para los sujeto obligados que se dediquen a la construcción y trescientos (300) días para los sujetos obligados que se dediquen a la inversión e intermediación **inmobiliaria**, deberán presentar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), los siguientes reportes:

1. Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas. Se deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuando se tuviere constancia material del intento del hecho;

2. 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;
3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral legal; y,
4. Reporte de operaciones y transacciones individuales propias, nacionales e internacionales, 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.

**Art. 3.-** Notificar a todas las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, que como sujetos obligados a informar, la información necesaria para la estructura del reporte deberá contener los siguientes datos:

3.1. Respecto del Cliente:

- 3.1.1. Número de identificación o Registro Único de Contribuyente;
- 3.1.2. Nombres completos o razón social, y;
- 3.1.3. País de nacionalidad.

3.2. Respecto del Producto (s):

- 3.2.1. Tipo de Proyecto;
- 3.2.2. Tipo de Producto;
- 3.2.3. Cantón de Ubicación del Proyecto o del Producto;
- 3.2.4. Número de identificación del Proyecto o Predio;
- 3.2.5. Costo Total del Proyecto o Producto;
- 3.2.6. Dirección del Proyecto o Producto, y;
- 3.2.7. Número de Unidades del Proyecto o Producto.

3.3. Detalle de la Transacción:

- 3.3.1. Fecha de transacción;
- 3.3.2. Número de identificación del Proyecto o Predio (producto);
- 3.3.3. Instrumento Monetario con el que se realizó la transacción;
- 3.3.4. Moneda;

- 3.3.5. Tipo de la transacción;
- 3.3.6. Tipo de Documento Legal;
- 3.3.7. Dirección del Bien;
- 3.3.8. Tipo y Número de Identificación persona natural o jurídica financista;
- 3.3.9. Número de Identificación persona natural o jurídica financista;
- 3.3.10. Nombre/razón social de la persona natural o jurídica financista;
- 3.3.11. País origen de la transacción;
- 3.3.12. Código de Agencia, y;
- 3.3.13. Cantón.

**Art. 4.-** Establecer un plazo de noventa (90) días para que todas las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, envíen, adjunto a una carta suscrita por el Representante Legal, el nombre completo y cédula de ciudadanía de la funcionaria o del funcionario a quien se asignará el desempeño del cargo de oficial de cumplimiento con la finalidad de que sea acreditado por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), conforme lo prevé el numeral 4.2 del artículo 4 del Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), ésta persona debe cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- 4.1 Ser designado como oficial de cumplimiento por el Representante Legal;
- 4.2 Estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos;
- 4.3 Acreditar, preferentemente, título universitario en derecho, economía, administración de empresas, contabilidad, auditoría o carreras afines a banca y finanzas. En caso de no contar con un título de los referidos, se deberá acreditar experiencia de al menos tres (3) años en el área técnica u operativa del sector; y,
- 4.4 No registrar antecedentes por la comisión de infracciones a la Ley de Substancias Estupefacientes y Psicotrópicas.

Para el efecto, remitirá a la Unidad de Análisis Financiero (UAF):

- 1. Solicitud de Acreditación de Oficial de Cumplimiento, que encuentra publicada en la página web institucional: [www.uaf.gob.ec](http://www.uaf.gob.ec). El representante legal del sujeto obligado es responsable de la información consignada de dicho formulario;
- 2. Declaración de Responsabilidad del Representante Legal actualizada, en el formato publicado en la página web institucional: [www.uaf.gob.ec](http://www.uaf.gob.ec);
- 3. Copia certificada de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación;

4. En el caso que el postulante sea extranjero, deberá presentar copia certificada y actualizada de la autorización para trabajar en el Ecuador, emitida por el Ministerio de Relaciones Laborales;
5. En caso de que el postulante no acredite el título universitario mencionado, deberá remitir certificaciones de las entidades en las que prestó sus servicios, que reflejen la experiencia requerida;
6. Declaración juramentada actualizada a la fecha de ingreso de los documentos, en el formato publicado en la página web institucional: [www.uaf.gob.ec](http://www.uaf.gob.ec); y,
7. Cualquier otro documento o información que considere necesario

Así mismo, establecer un plazo de noventa (90) días para que todas las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional envíen su solicitud de código de registro para reportes, adjunto a los requisitos establecidos en la resolución del Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

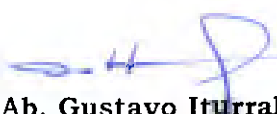
#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las disposiciones contenidas en la presente resolución entrarán en vigencia a partir de la fecha de publicación en el registro oficial del Instructivo Para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y de esta resolución.

COMUNÍQUESE.-

Dado en el despacho del Director General de la Unidad de Análisis Financiero del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, en Quito, Distrito Metropolitano a

**30 MAR. 2012**

  
**Ab. Gustavo Iturralde Nuñez**  
**DIRECTOR GENERAL**  
**UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO**  
**CONSEJO NACIONAL CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS**

