



**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA
SEDE QUITO**

**CARRERA DE CONTABILIDAD Y
AUDITORÍA**

EFFECTOS EN LA APLICACIÓN DEL ART.5 DE LA LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES MENSUALES, CONTROLADO POR LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE) EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, EN EMPRESAS DEL NORTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EN EL AÑO 2020.

Trabajo de titulación previo a la obtención del
Título de **Licenciada en Contabilidad y Auditoría**

AUTOR: María Carmen Gomez Palomeque

TUTOR: Ing. Jorge Washington Tamayo Gordón

Quito - Ecuador

2021

**CERTIFICADO DE RESPONSABILIDAD Y AUTORÍA DEL TRABAJO DE
TITULACIÓN**

Yo, **María Carmen Gomez Palomeque**, con documento de identificación N° **1206209486** manifiesto que:

Soy el autor y responsable del presente trabajo; y, autorizo a que sin fines de lucro la Universidad Politécnica Salesiana pueda usar, difundir, reproducir o publicar de manera total o parcial el presente trabajo de titulación.

Quito, 15 de septiembre del año 2021.

Atentamente,



María Carmen Gomez Palomeque
1206209486

**CERTIFICADO DE CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR DEL TRABAJO DE
TITULACIÓN A LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA**

Yo, **María Carmen Gomez Palomeque** con documento de identificación No. **1206209486**, expreso mi voluntad y por medio del presente documento cedo a la Universidad Politécnica Salesiana la titularidad sobre los derechos patrimoniales en virtud de que soy autor del **Artículo Académico: “Efectos En La Aplicación Del Art.5 De La Ley Orgánica De Prevención, Detección Y Erradicación Del Delito De Lavado De Activos Y Del Financiamiento De Delitos Referente Al Cumplimiento De Las Obligaciones Mensuales, Controlado Por La Unidad De Análisis Financiero Y Económico (Uafe) En El Sector De La Construcción, En Empresas Del Norte Del Distrito Metropolitano De Quito, En El Año 2020”**, el cual ha sido desarrollado para optar por el título de: **Licenciada en Contabilidad y Auditoría**, en la Universidad Politécnica Salesiana, quedando la Universidad facultada para ejercer plenamente los derechos cedidos anteriormente.

En concordancia con lo manifestado, suscribo este documento en el momento que hago la entrega del trabajo final en formato digital a la Biblioteca de la Universidad Politécnica Salesiana.

Quito, 15 de septiembre del año 2021.

Atentamente,



María Carmen Gomez Palomeque
1206209486

CERTIFICADO DE DIRECCIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, Jorge Washington Tamayo Gordón con documento de identificación N° 1712774163, docente de la Universidad Politécnica Salesiana, declaro que bajo mi tutoría fue desarrollado el trabajo de titulación: **EFFECTOS EN LA APLICACIÓN DEL ART.5 DE LA LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES MENSUALES, CONTROLADO POR LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE) EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, EN EMPRESAS DEL NORTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, EN EL AÑO 2020**, realizado por María Carmen Gomez Palomeque con documento de identificación N° 1206209486, obteniendo como resultado final el trabajo de titulación bajo la opción Artículo Académico que cumple con todos los requisitos determinados por la Universidad Politécnica Salesiana.

Quito, 15 de septiembre del año 2021.

Atentamente,



Jorge Washington Tamayo Gordón
1712774163

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Resumen.....	1
Abstract.....	1
Palabras Claves/ keywords	1
1 Introducción.....	2
2 Planteamiento del problema	3
3 Justificación	3
4 Antecedentes	4
5 Objetivos	5
5.1 Objetivo general.....	5
5.2 Objetivos Específicos	5
6 Metodología del Desarrollo	6
6.1 Diseño de la investigación.....	6
6.2 Tipos de Investigación	7
6.3 Método Deductivo.....	7
6.4 Población y Muestra	8
7 Marco Legal.....	9
7.1 Reportes RESU	10
7.2 Reportes Emitidos por la UAFE.....	14
7.2.1 Reporte de Operaciones y transacciones inusuales (ROII).....	14
7.2.2 Reportes mensuales que superan el Umbral establecido	14
7.3 Registro del Oficial de cumplimiento	15
7.4 Sanciones	15
7.5 Sistema de Prevención de Riesgos	15
7.5.1 Delito de Financiamiento del terrorismo.....	16
7.5.2 Transparencia y beneficiario final de las personas jurídicas.....	16
7.6 Lavado de activos en el Ecuador	17
7.7 Código Orgánico Integral Penal	17
8 Resultados	19
9 Discusión y Conclusiones	30
9.1 Discusión	30
9.2 Conclusiones.....	32
10 Bibliografía	33

Efectos en la Aplicación del Art.5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos referente al cumplimiento de las obligaciones mensuales, controlado por La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en el Sector de la Construcción, en Empresas del Norte del Distrito Metropolitano de Quito, en el año 2020.

Effects on the Application of Art.5 of the Organic Law on the Prevention, Detection and Eradication of the Crime of Money Laundering and the Financing of Crimes Related to the Fulfillment of Monthly Obligations, Controlled by the Financial and Economic Analysis Unit (UAFE) in the Construction Sector in Northern Companies of the Quito Metropolitan Distric, In the year 2020.

María Carmen Gómez Palomeque Estudiante de la Carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Politécnica Salesiana Quito – Ecuador.

Resumen

El lavado de activos en el Ecuador es una problemática que ha generado conmoción a nivel nacional debido a todos los actos de corrupción que se han desarrollado en torno al marco económico financiero del país. Dentro de este contexto es importante analizar cuáles son los efectos que surgen tras la aplicación del artículo.5 de la Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos en el área de la construcción, haciendo énfasis en como los oficiales de cumplimiento realizan los reportes de las obligaciones mensuales que son controlados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE. Por lo cual este artículo pretende mostrar cuales son los principales inconvenientes que tienen las empresas constructoras para poder realizar los reportes RESU, tomando en cuenta todo los aplicativos, herramientas y tecnologías que inciden para efectuar los mismos, para analizar dichos efectos, se realizará la investigación a través de un enfoque cuantitativo, mediante la aplicación de encuestas, las cuales permitan reflejar los resultados.

Abstract

Money laundering in Ecuador is a problem that has generated commotion at the national level due to all the acts of corruption that have developed around the economic and financial framework of the country. Within this context, it is important to analyze what are the effects that arise after the application of article 5 of the Organic Law of prevention, detection and eradication of the crime of money laundering in the construction area, emphasizing how the officials of compliance reports are made on monthly obligations that are controlled by the Financial and Economic Analysis Unit UAFE. Therefore, this article aims to show which are the main drawbacks that construction companies have in order to carry out RESU reports, taking into account all the applications, tools and technologies that affect them, to analyze said effects. The research will be carried out through a quantitative approach, through the application of surveys, which allow the results to be reflected.

Palabras Claves/ keywords

Lavado de activos, reportes RESU, Prevención, Erradicación, financiamiento de delitos, Empresas Constructoras

Money laundering, RESU reports, Prevention, eradication, crime financing, Construction companies

1 Introducción

El lavado de activos dentro del estado ecuatoriano, es muy controversial debido a todos los actos de corrupción que se desarrollan en torno al marco económico financiero del país. “El lavado de activos está tipificado en el código orgánico integral penal, art. 137, tomando en cuenta que este se produce tras el efecto de operaciones o transacciones que sea injustificadas o sospechosas el cual lo pueden realizar personas naturales o jurídicas.” (Derecho Ecuador , 2016)

Es importante acotar que según lo establece (Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos., 2016, Julio 21) en el Artículo 5 establece que las personas naturales y jurídicas que se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción son sujetos obligados, ya que los mismos son un eje fundamental dentro del desarrollo urbanístico del país, sin embargo este puede verse

opacado por la ilegalidad por lo cual están regidos por la Unidad de Análisis Financieros (UAFE) con la finalidad de prevenir actividades ilícitas o que las mismas estén financiadas por grupos terroristas o de lavado de activos

Es por ello que en el artículo número 11 del Reglamento a la Ley de Lavado de Activos, se menciona que los sujetos obligados a presentar informes sobre sus operaciones mensuales, deben inscribir en la UAFE a la persona designada como oficial de cumplimiento en un lapso de 30 días, la persona registrada será la responsable de elaborar y presentar los reportes de clientes, transacciones y operaciones respecto de los movimientos del mes de la empresa.

Es significativo mencionar que todas las empresas que estén legalmente constituidas en el Ecuador en el sector de la construcción deberán regirse a políticas de control las cuales tienen como finalidad poder

detectar a tiempo las actividades de lavado de activos.

2 Planteamiento del problema

El Ecuador se ha visto inmerso en temas controversiales de lavado de activos en relación al área de la construcción tomando en cuenta que la misma exige de materias primas que tienen un precio relativamente alto para que se puedan realizar los procesos constructivos, en correlación a la ejecución de otras actividades que se desarrollen en el país, es por ello que es de suma importancia conocer cuáles son los efectos que se suscitan en relación a la Ley de Lavado de Activos en empresas que se dedican a las actividades de la construcción quienes desarrollan sus actividades en el DMQ, ya que es necesario analizar cuáles son los factores que pueden incidir para que haya un retraso o incumplimiento en la entrega de reportes mensuales a través de los procedimientos de control, ya que esto puede atribuirse como delito, de esta manera se podrá avizorar de forma más amplia todas aquellas estrategias

que pueda ser utilizadas con la finalidad de cometer actos ilícitos que estén fuera de las jurisdicciones establecidas por el estado del Ecuador, ya que el mismo en el transcurso de los últimos años se ha visto empañados por varios casos de lavado de activos.

3 Justificación

La presente investigación está enfocada en analizar cuáles son los efectos que se suscitan entorno al lavado de activos en empresas dedicadas a la construcción en el Distrito Metropolitano de Quito, tomando en cuenta a la mención del artículo número 5 s de la (Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, 2016, julio,21), puesto que muchas de las personas naturales o jurídicas que se dedican a esta actividad incurren en sanciones por incumplir en los reportes mensuales y los manuales que son establecidos de manera obligatoria, tomando en cuenta que se deben emitir reportes a la UAFE, los mismos hacen relación a los siguientes puntos:

ROII: Este es un reporte que hace referencia a operaciones o transacciones de valor económico las cuales sean inusuales o no estén justificadas, para lo cual deberá de emitirse un adjunto con todos los sustentos que validen dichas transacciones.

RESU: Este es un reporte de operatividad transaccional individual que hagan referencia a valores iguales o mayores a \$10.000, adicionando que se puedan hacer más transacciones con dicho valor o superior a este en un periodo de treinta días.

NO RESU: Este tipo de reporte se lo realiza cuando la empresa u organización no ha tenido transacciones que sean iguales o superiores a \$10.000 (Latam, 2020)

Por lo cual (No° UAFE-DG-SO, 2017) establece un formato de reporte a la UAFE, los mismos tendrán que estar en formato XML ya sea para la cabecera del reporte o para el contenido del mismo.

4 Antecedentes

El tema de lavado de activos es muy controversial no solo aquí el Ecuador si no que el mismo se suscita en todo el planeta, tomando en cuenta que cada nación tiene diferentes formas de penalizarlo y evaluarlo, según menciona (Derecho Ecuador , 2016) en Colombia La Ley 1167 en el artículo número 11 del código penal indica que toda persona que obtenga, proteja, invierta, transporte, transforme, almacene, conserve, custodie o administre algún tipo de bien que tenga su origen ya sea mediato o inmediato con actividades de enriquecimiento ilícito y a todos aquellos delitos que se contemplen dentro de sistema financiero y administrativo público el cual es penado por la ley, con una pena privativa de libertad que van desde los 10 hasta los 30 años.

La Erradicación del delito de lavado de activos en el Ecuador es muy controversial, ya que a lo largo de la historia se han suscitado temas muy controversiales en relaciona a este delito, según menciona

(De la Torre Lascano , 2016) En el año 2005 nace una ley la cual Permite reprimir el lavado de activos y es así como se crea la unidad de inteligencia financiera, sin embargo la misma ha tenido varias modificaciones las cuales se enfocan en mejoras que permitan erradicar este delito y es así como en el 2016 nace la Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

Es muy importante acotar que en Ecuador en el sector constructivo el lavado de activos y sobrepagos en las obras han sido situaciones muy ambiguas ya que a través de ello se han robado miles de millones de dólares, un caso no muy lejano es el de la constructora Norberto Odebrecht quienes transfirieron cerca de 1 millón de dólares a cuentas off Shore en Panamá. (Procuraduría General del Estado, 2018) Este es uno de los casos que más connotación han tenido a nivel nacional e internacional en el Ecuador, por lo cual es de suma importancia que el Ecuador

tenga un marco regulador el cual permita sancionar a todos a quien incumplan con la ley.

5 Objetivos

5.1 Objetivo general

Analizar los efectos de la aplicación del Art. 5 de la ley orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos referente al cumplimiento de las obligaciones mensuales, controlado por la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE, en el sector de la construcción, en empresas ubicadas en el norte del DMQ año 2020.

5.2 Objetivos Específicos

- Identificar si los reportes de operaciones y transacciones cumplen con el formato XML tanto para la cabecera del reporte como para la información del detalle de clientes de acuerdo al catálogo de inversión e intermediación para inmobiliarias y constructoras.

- Conocer cuáles son las opciones para generar o cargar el reporte mensual de las operaciones y transacciones que superan el umbral al sistema Sislafit.
- Investigar los procedimientos que establecen las constructoras al momento de iniciar una relación comercial o contractual, que permite en base de sus políticas, conocer los datos e información que sea necesaria para definir el perfil económico del cliente, así como las transacciones que generalmente realiza.
- Identificar si el oficial de cumplimiento aplica políticas, controles y procedimientos que ayuden en la detección y prevención del lavado de activos, y la correcta aplicación de la normativa existente sobre la materia.
- Conocer cuáles son las sanciones que se producen por incumplir o presentar tardíamente la entrega del reporte de operaciones y transacciones que igualen o superen el umbral que establece la ley.

6 Metodología del Desarrollo

El presente artículo académico se realiza a través de una investigación bibliográfica documental, la cual permite establecer las conceptualizaciones sobre la aplicación del Artículo. 5 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, la misma tiene un enfoque cuantitativo en el cual se aplican las siguientes técnicas:

- Encuestas a través de correo electrónico.
- Búsqueda de conceptualizaciones en fuentes bibliográficas confiables, tomando en cuenta, leyes, estatutos, reglamentos, libros, noticias y publicaciones de diarios locales.

6.1 Diseño de la investigación

La presente investigación se centra en conocer cuáles son los efectos que tienen las empresas del sector norte de la ciudad de Quito que están dedicadas a la construcción para realizar los reportes RESU a través de la UAFE, el artículo académico es formal y su estructura se consolida en una investigación científica, la cual permita

obtener información que sea fidedigna, sobre la ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, además se considera los Estándares Internacionales sobre la Lucha Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo, y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

6.2 Tipos de Investigación

- **Análítica:** Esta investigación se realiza en base al análisis de los efectos de la aplicación de la Ley dentro del área de la construcción, haciendo énfasis en los reportes mensuales sobre los ingresos económicos que perciben las empresas constructoras y que esto permita hacer un análisis mucho más profundo de como el oficial de cumplimiento hace el seguimiento de las operaciones de organización.
- **Descriptiva-Explicativa:** Con la información obtenida en base a la realización de la investigación

documental se procede a la interpretación de la información que va a ser descrita para la aplicación del Art. 5 de la Ley, referente al sector de la construcción en el norte del DMQ.

6.3 Método Deductivo

- **Método deductivo Directo:** En base a las premisas obtenidas de la recopilación de los datos, se realizará una depuración de información, la cual permita cuantificar la aplicación del artículo.5, de la ley antes descrita en las empresas constructoras del Distrito Metropolitano de Quito y en base a los argumentos obtenidos establecer los efectos secundarios que pudieran suscitarse en el caso de no cumplir con la obligación de realizar los reportes mensuales a la UAFE.
- **Método Analítico:** A través de la presente investigación, se podrá conocer a detalle cuales son cada uno de los preceptos que surgen para la realización de los reportes RESU, tomando en

cuenta desde los mínimos requisitos, hasta las más altas exigencias para evitar el lavado de activos en las constructoras que se encuentran ubicadas en el norte del Distrito Metropolitano de Quito.

- Método Sintético: Con la información obtenida, se podrá realizar una reconstrucción de como las empresas del ámbito constructor realizan cada una de sus gestiones que hacen referencia a la aplicación de la ley y la entrega mensual de los reportes y a través de ello conocer como estas confluyen de forma metódica para evitar incurrir en delitos de lavado de activos y financiamiento de delitos.

6.4 Población y Muestra

La presente investigación está enfocada en obtener información del conglomerado de empresas constructoras las cuales se detallan como un total de 2.065 empresas activas que se dedican a la construcción de bienes inmuebles, las mismas están establecidas jurídicamente

y registradas en la Súper Intendencia de Compañías.

Para la obtención de la muestra se tomó en cuenta a 26 empresas del sector societario, en donde la actividad esta codificada según el código CIU como F4100.2 establecido para la construcción de edificios no residenciales, los cuales son parte de edificios que se construyen con la finalidad de utilizarse para la realización de actividades de producción industrial; como fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, edificios de estaciones de buses, etc.

Ilustración 1: Registro código CIU Super Intendencia de Compañías



Obtenido de: (Super Intendencia de Compañías , 2020)

7 Marco Legal

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delito el artículo 6 inciso primero de la Ley establece que "La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), mediante la emisión de los instructivos correspondientes, establecerá la estructura y contenido de los reportes provenientes de los sujetos obligados a informar establecidos por esta ley. (Suplemento del Registro Oficial N° 57, Republica del Ecuador , 2017, Agosto, 15) Por lo cual es necesario acotar que para la aplicación de esta ley es preciso establecer varios procedimientos que permitan realizar un mejor control evitar el lavado de activos en el sector de la construcción.

Art.5 A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de

la entrega de los reportes previstos en esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano; las bolsas y casas de valores; las administradoras de fondos y fideicomisos; las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales; las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias; las agencias de turismo y operadores turísticos; las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; hipódromos; los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras

preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; los promotores artísticos y organizadores de rifas; los registradores de la propiedad y mercantiles. Los sujetos obligados señalados en el inciso anterior deberán reportar las operaciones y transacciones económicas, cuyo valor sea igual o superior al previsto en esta ley. La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) mediante resolución podrá incorporar nuevos sujetos obligados a reportar; y podrá solicitar información adicional a otras personas naturales o jurídicas. (Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, 2016, Julio, 21)

7.1 Reportes RESU

La Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE, solicita que el reporte RESU cumpla con el formato XML, el cual corresponde a la cabecera del reporte y a la información de detalles de clientes, operaciones y transacciones (UAFE, 2017, septiembre, 01)

Obtenido de: (UAFE, 2017, septiembre, 01)

Ilustración 2: Estructura archivo XML - RESU

Estructura de archivos XML - RESU

Archivo Cabecera
 El Archivo Cabecera debe contener una clave encriptada la cual permite verificar la integridad del archivo Detalle, dentro de un tag <CLAVE> en el que se almacenará la fecha de modificación del archivo Detalle de forma encriptada, mediante la implementación del algoritmo Triple DES modo CBC de 64 bits. Dicha implementación es propia del Sujeto Obligado y debe seguir el siguiente formato de fecha antes de ser encriptada dd-MM-yyyy HH:mm:ss.

<CLAVE>CLAVE_ENCRYPTADA_DE_VERIFICACION_DE_ARCHIVO</CLAVE>

Las claves de encriptación también pueden ser generadas dentro del Módulo de Carga en Línea/Reporte RESU/Generación Clave. Ingresando a SISLAFT con el respectivo usuario y clave del Oficial de Cumplimiento.

Generación de Clave:
 Por favor especifique claramente la Fecha incluido hora, minutos y segundos en la cual su archivo XML Detalle fue modificado.
 Fecha de Modificación de Archivo Detalle:

Adicional para quienes no deseen generar de forma autónoma su reporte, pueden utilizar las alternativas de generación de reportes descritas en el literal e) de las Normas para la transmisión de datos descritas en este Manual.

CABECERA

	Tipo Dato	Longitud Mínima	Longitud Máxima	Obligatorio	Descripción
CABECERA					
CDR	String	4	5	SI	Código de Registro Asignado a la institución
REP	Byte	6	6	SI	Método de Reporte
FEH	Byte	6	6	SI	Fecha del Reporte
USI	String	5	20	SI	Código de Usuario
CLI	Integer	1	10	SI	Total de Registros Clientes
OPS	Integer	1	10	SI	Total de Registros Operaciones
TRA	Integer	1	10	SI	Total de Registros Transacciones

Tabla 1: Códigos

TVO	Integer	1	16	Sí	Total Valor de la Operación
TDE	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Débito
TCR	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Crédito
TEF	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Efectivo
TCH	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Cheque
TVB	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Bienes
TVS	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Servicios
TTC	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Tarjeta de Crédito
TVF	Integer	1	16	Sí	Total, Valores en Financiamiento Crédito
TCV	Integer	1	16	Sí	Total Valores en Título Valores
TVT	Integer	1	16	Sí	Total, de Valores en Total

Obtenido de: (UAFE, 2017, septiembre, 01)

Cliente

- **Tipo de Identificación (TID):**

Este procedimiento hace referencia al documento de identidad que el cliente presenta, el mismo debe contener 1 carácter:

- C hace referencia a la cédula
- P se utiliza para pasaporte
- R se utilizará para el número de RUC.
- A hace referencia a análogo

Se deberá utilizar la tabla efecto, para poder utilizar el catálogo e identificar el sector.

- **Número de Identificación (IDE):**

El mismo hace referencia a la identidad del cliente, tomando en cuenta que el campo no puede ser nulo, ni tampoco podrá estar en blanco, tampoco deberá llenarse con ceros, para que se gestione el campo como lleno en su ancho máximo, por tanto, deberá ser validado, en relación a la longitud y haciendo referencia a la identificación antes descrita, por ejemplo, (C) que será para la cédula, la misma deberá contar con 10 dígitos, en el caso de (R) que se relaciona con el Ruc, deberá contener 13 dígitos; para (P) que se refiere a pasaporte y para (A) de análogos se deberá establecer 3 y un máximo de 20 caracteres, por lo tanto no se permite espacios que se encuentren en blanco, que sean nulos, que tengan ceros o que no se hayan asignado valores.

- **Nombres Completos o Razón Social (NRS):**

Este campo corresponde al registro que se realiza de los clientes el cual debe contener nombres y apellidos esto en caso de que la

persona sea natural, cuando se haga referencia a la razón social de personas que estén instituidas como jurídicas no se puede usar abreviaturas, por tanto, estas se deben registrar con nombres completos de la razón social, por ejemplo: Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE. Asimismo, la longitud mínima de caracteres es 5 y la máxima de 150, cabe la pena recalcar que no se permiten espacios ya sean en blanco, nulos o digitaciones en cero.

- **Actividad Económica del Cliente (AEC):**
Corresponde a la actividad económica principal del cliente.
- **Ingreso Mensual del (IMT):**
 - Este casillero hace referencia al valor generados de la actividad económica del cliente, en el caso de personas naturales se registrará el ingreso mensual en relación de dependencia, o el de facturación si son independientes, para personas jurídicas se registrará el valor de las ventas anuales; Se deberá registrar mínimo 1 dígito y máximo 16 dígitos, únicamente en el caso de no

conocer el dato o no poder integrarlo a través de la debida diligencia del cliente.

- **Ingreso Mensual Cliente (IMT):**

Está determinado por los ingresos generados de la actividad económica del cliente, en el caso de personas naturales se registrará el ingreso mensual en relación de dependencia, o el de facturación si son independientes, para personas jurídicas se registrará el valor de las ventas anuales; Se deberá registrar mínimo 1 dígito y máximo 16 dígitos, únicamente en el caso de no conocer el dato o no poder integrarlo a través de la debida diligencia del cliente, se colocará el valor cero (0). No se permiten espacios en blanco, nulos o N/A.

- **País de Nacionalidad (NAC):**

El mismo se refiere a la nacionalidad que el cliente tiene, el campo debe contener 3 caracteres.

- **Dirección (DIR):**

El campo hace referencia a las especificaciones de la dirección del cliente; tomando en cuenta el domicilio del negocio o empresa, por tanto, se deberá reportar la dirección la misma tiene que

estar actualizada, para que se pueda dar cumplimiento a la política de “Conozca a su Cliente.” En este proceso se deben registrar un máximo de ocho caracteres el cual tiene que describirse en relación a la calle principal, la numeración y la calle que es transversal, esto se referencia con una longitud máxima de caracteres de 150.

- **Cantón o Ciudad (CCC):**

Este campo se refiere a la dirección que ha sido reportada en el campo antes descrito, esta deberá especificarse con 4 dígitos, los cuales van a representar a la provincia y al cantón.

- **Código de Registro de la Institución (CDR):**

Este espacio hace referencia a los 4 o 5 dígitos del código del registro que ha sido asignado a la Organización por la Unidad de Estudio Financiero y Económico. Se valida que dicho código coincida con el código que ha sido previamente enviado en el nombre del documento y en la cabecera.

Operaciones

- **Número de Operación (NCT):**

Corresponde al número identificador asignado a una operación/contrato. Para la situación de una sub operación u operaciones subsiguientes del mismo acto, después del identificador asignado a una operación, se tendrá que conservar un secuencial numérico anteponiendo un guion medio (ejemplo: 100-1).

- **Valor Total de la Operación (VTO):**

Este valor se registra por el monto total de la operación que se ha efectuado, es decir haciendo referencia al costo total del bien o del contrato

- **Fecha de la Operación (FDO):**

Este casillero hace referencia a la fecha en que se registra el contrato la misma deberá asignarse en relación al AAAA/MM/DD.

- **Tipo de Bien (TTB):**

El mismo hace referencia al bien que se está negociando / construyendo, de acuerdo a las características, propias del mismo este deberá tener tres caracteres

y se asigna en relación al tipo de transacción, tomando en cuenta si es una remodelación o acondicionamiento de bienes.

7.2 Reportes Emitidos por la UAFE

Art.2. Los Sujetos Obligados remitirán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE los siguientes reportes:

7.2.1 Reporte de Operaciones y transacciones inusuales (ROII)

Dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga sus veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones. (Suplemento del Registro oficial No. 441, 2021, Abril, 28)

7.2.2 Reportes mensuales que superan el Umbral establecido

El Oficial de cumplimiento debe enviar el reporte cuyos ingresos sean iguales o superiores al umbral establecido en la ley, 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 periodo de treinta (30) días; Los sujetos obligados descritos en el artículo 1 de la presente norma, deberán remitir el reporte a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), con la periodicidad establecida en el artículo 4. (Suplemento del Registro oficial No. 441, 2021, Abril, 28)

Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos. Para el efecto, remitirán el reporte RESU a través del Sistema de Reporte en Línea SISLAFT, en el formato de la estructura de reporte establecida en el "Manual de Generación de Estructuras y Contenidos para el Reporte de Operaciones y Transacciones Económicas que Igualen o Superen el Umbral legal (RESU), para la inversión e Intermediación Inmobiliaria y Constructoras."

7.3 Registro del Oficial de cumplimiento

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 Riegos. Para ser oficial de cumplimiento titular, y suplente (en caso de ser exigido), deberá aprobar la capacitación impartida por la UAFE, para posteriormente a través del sujeto obligado, solicitar al respectivo organismo de control su calificación. Calificado el oficial de cumplimiento, el sujeto obligado en el término de cinco (5) días realizará el procedimiento de registro ante la UAFE. (Reglamento Ley de Lavado de Activos y Financiamientos de Delitos, 2020, art. 13).

Por lo cual el oficial de cumplimiento deberá establecerse como representante, el cual será responsable de toda la información que consigne dentro de los formularios, para lo cual el mismo deberá cumplir con varios requisitos, según menciona (Portal Único de Trámites Ciudadanos, 2019) deberá tener un oficio de designación como oficial de cumplimiento, en el

cual deberá constar número de ciudadanía, correo electrónico, adicional a ello también deberá tener copia del título de tercer nivel que se encuentre registrado en la Senescyt, certificados de curso establecidos por la UAFE, certificado que acredite un experiencia de tres años en el sector. (Reglamento Ley de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, 2020)

7.4 Sanciones

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 (Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, 2017, art. 17).

7.5 Sistema de Prevención de Riesgos

Está conformado por las políticas, procedimientos, mecanismos y metodología de administración de riesgos, desarrollados e implementados por el sujeto obligado, con

sujeción a los lineamientos que para el efecto establezca el respectivo organismo de control, los cuales deberán estar compilados en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos (Reglamento Ley de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, 2020, art. 5).

7.5.1 Delito de Financiamiento del terrorismo.

Los países deben tipificar el financiamiento del terrorismo en base al Convenio Internacional para la Represión de la Financiación del Terrorismo, y deben tipificar no sólo el financiamiento de actos terroristas, sino también el financiamiento de organizaciones terroristas y terroristas individuales, aún en ausencia de un vínculo con un acto o actos terroristas específicos. Los países deben asegurar que tales delitos sean designados como delitos determinantes del lavado de activos (Estándares Internacionales sobre la Lucha Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo, y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva., 2020, recom. 5)

La UAFE considerada las 40 recomendaciones de la GAFI para prevenir el lavado de activos y sancionar este delito.

7.5.2 Transparencia y beneficiario final de las personas jurídicas

Los países deben tomar medidas para impedir el uso indebido de las personas jurídicas para el lavado de activos o el financiamiento del terrorismo. Los países deben asegurar que exista información adecuada, precisa y oportuna sobre el beneficiario final y el control de las personas jurídicas, que las autoridades competentes puedan obtener o a la que puedan tener acceso oportunamente. En particular, los países que tengan personas jurídicas que puedan emitir acciones al portador o certificados de acciones al portador, o que permitan accionistas nominales o directores nominales, deben tomar medidas eficaces para asegurar que éstas no sean utilizadas indebidamente para el lavado de activos o el financiamiento del terrorismo (Estándares Internacionales sobre la Lucha Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo, y el Financiamiento de la

Proliferación de Armas de Destrucción Masiva., 2020, recom. 24).

7.6 Lavado de activos en el Ecuador

En Ecuador la ciudadanía está viviendo un acto preocupante para la sociedad. Se entiende como lavado de activos las operaciones o transacciones económicas inusuales, injustificadas o sospechosas, los movimientos económicos, realizados por personas naturales o jurídicas, que no guarden correspondencia con el perfil económico y financiero que éstas han mantenido en la entidad reportante y que no puedan sustentarse (CARPIO, 2020).

7.7 Código Orgánico Integral Penal

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.
7. Estos delitos son considerados como autónomos de otros cometidos dentro o fuera del país, sin perjuicio de los casos en que tenga lugar la acumulación de acciones o penas. Esto no exime a la Fiscalía de su obligación de investigar el origen ilícito de los activos objeto del

delito. El lavado de activos se sanciona con las siguientes penas:

- Con pena privativa de libertad de uno a tres años cuando el monto de los activos objeto del delito sea inferior a cien salarios básicos unificados del trabajador en general.

- Con pena privativa de libertad de cinco a siete años cuando la comisión del delito no presuponga la asociación para delinquir. Con pena privativa de libertad de siete a diez años, en los siguientes casos:

- Cuando el monto de los activos objeto del delito sea igual o superior a cien salarios básicos unificados del trabajador en general.

- Si la comisión del delito presuponga la asociación para delinquir, sin servirse de la constitución de sociedades o empresas, o de la utilización de las que se encuentren legalmente constituidas.

8. Cuando el delito sea cometido utilizando instituciones del sistema financiero o de seguros; instituciones públicas o dignidades; o, en el desempeño de cargos directivos, funciones o empleos en dichos sistemas.

9. Con pena privativa de libertad de diez a trece años, en los siguientes casos:

- Cuando el monto de los activos objeto del delito supere los doscientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

Cuando la comisión del delito presupone la asociación para delinquir a través de la constitución de sociedades o empresas, o de la utilización de las que se encuentren legalmente constituidas.

Cuando el delito ha sido cometido utilizando instituciones públicas, o dignidades, cargos o empleos públicos.

En los casos antes mencionados, el lavado de activos también se sanciona con una multa equivalente al duplo del monto de los activos objeto del delito, comiso de conformidad con lo

previsto en este Código, disolución y liquidación de la persona jurídica creada para la comisión del delito, de ser el caso (Código Orgánico Integral Penal, COIP, 2018, art. 317).

8 Resultados

Pregunta 1:

¿Se informa y mantiene actualizado acerca de los reportes mensuales de operaciones y transacciones de su empresa?

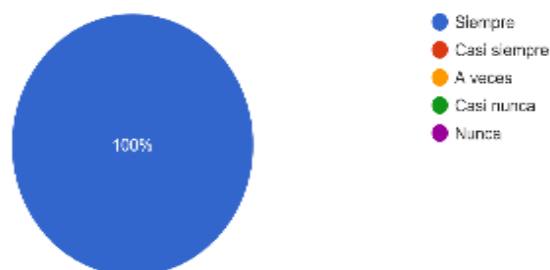
Tabla 2: Se Mantiene Actualizado Reportes RESU

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	26	100%
Casi Siempre	0	0%
A veces	0	0%
Casi Nunca	0	0%
Nunca	0	0%

Nota: Tabla 2: Actualización Reportes RESU

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 3: Actualización Reportes RESU



Nota: Ilustración 3: Actualización Reportes RESU.

Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 100% de las empresas que han sido encuestadas se mantienen informadas sobre las actualizaciones de los reportes mensuales RESU.

Análisis: Se considera que las empresas del área de la construcción se mantienen siempre informadas sobre las actualizaciones que surgen en relación a los reportes RESU, que se los valida a través de la UAFE.

Pregunta 2:

¿Cuál es el medio informativo que utiliza en su empresa para mantenerse informado sobre la entrega de los reportes mensuales?

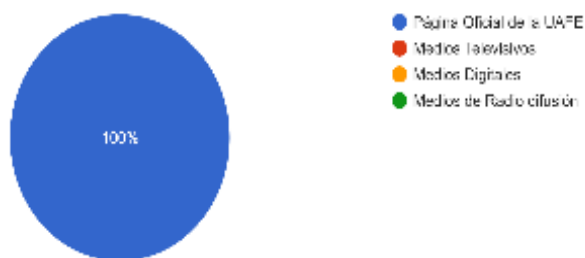
Tabla 3: Medio Informativo

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Página Oficial de la UAFE	26	100%
Medios Televisivos	0	0%
Medios Digitales	0	0%
Medios de Radio difusión	0	0%

Nota: Tabla 3: Actualización Reportes RESU

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 4: Medio Informativo Reportes RESU



Nota: Ilustración 4: Medio Informativo Reportes RESU. Elaborado por: Gómez María

Interpretación: De las empresas que fueron encuestadas el 100% responde que se mantienen informados a través de la página de la UAFE.

Análisis: Es importante conocer que las empresas que se dedican a la construcción, se mantienen informados sobre los reportes RESU, a través de canales oficiales, como lo es la página de la UAFE.

Pregunta 3:

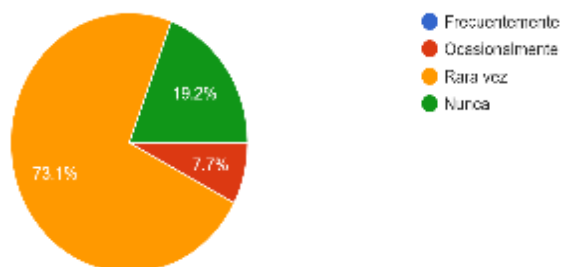
¿Ha tenido inconvenientes de error al validar la información en el sistema SISLAFT?

Tabla 4: Validación de Errores sistema SISLAFT

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Frecuentemente	0	0%
Ocasionalmente	2	7.7%
Rara Vez	19	73.1%
Nunca	5	19.2%

Nota: Tabla 4: Validación de Errores sistema SISLAFT. Elaborado por: Gómez María

Ilustración 5: Validación de Errores sistema SISLAFT



Nota: Ilustración 5: Actualización Reportes RESU.

Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 73.1% de las empresas encuestadas consideran que rara vez han presentado inconvenientes para validar la información en el sistema SISLAFT, el 19.2% menciona que nunca ha tenido problemas y el 7.7% indica que ocasionalmente se presenta algún tipo de dificultad para validar la información.

Análisis: La mayoría de las empresas menciona que no ha tenido ningún tipo de inconveniente para validar la información en el sistema SISLAFT esto permite determinar que la mayoría de empresas cumplen a tiempo con sus obligaciones y responsabilidades en relación a sus ingresos.

Pregunta 4:

¿Qué tipo de error ha tenido para poder subir el reporte mensual?

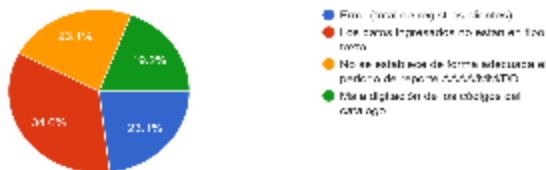
Tabla 5: Errores con más frecuencia

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Error total al de registro clientes	6	23.1%
Los datos ingresados no están en tipo texto.	9	34.6%
No se establece de forma adecuada el reporte AA/MM/DD	6	23.1%
Mala digitación de los códigos del catálogo.	5	19.2%

Nota: Tabla 5: Errores con más frecuencia

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 6: Errores con más frecuencia



Nota: Ilustración 6: Errores más frecuentes

Elaborado por: Gómez María

Interpretación: el 34.6% de las empresas que fueron encuestadas mencionan que el error que tienen con más frecuencia para subir el reporte, es el de los datos ingresados no están en tipo texto, el 23.1% manifiesta que no han establecido bien el formato de AAAA/MM/DD; otro 23,1% indican que les sale error total de

registro clientes mientras que un 19.2% indica que es por la mala digitación de los códigos de catálogo.

Análisis: En relación a los resultados obtenidos se puede determinar que las empresas tienen diversos errores, sin embargo, el que más cometen es el de los datos ingresados no están en tipo texto, esto se puede dar debido a las modificaciones que suelen surgir para subir los reportes.

Pregunta 5:

¿Cuál es el método que su empresa utiliza para cargar la información del reporte mensual al sistema SISLAFT?

Tabla 6: Método utilizado para cargar información

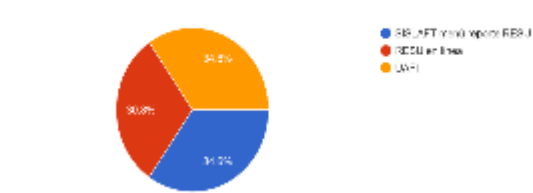
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SISLAFT	9	34.6%
RESU en línea	8	30.8%
UAFI	9	34.6%

Nota: Tabla 6: Método Utilizado para cargar información

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 7: Método utilizado para cargar información

5. ¿Cuál es el método que su empresa utiliza para cargar la información del reporte mensual al sistema SISLAFT?



Nota: Ilustración 7: Método utilizado para cargar información
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 34.6% de las empresas utilizan el sistema SISLAFT para cargar los reportes RESU; otro 34.6% mencionan que a través de la UAFI y un 30.8% indica que por RESU en línea.

Análisis: Las empresas dentro del área de la construcción utilizan diversos sistemas para cargar los reportes RESU, por lo cual se puede considerar que el uso de las diferentes plataformas es homogéneo e independiente de cada una de las constructoras y las mismas la utilizan según las necesidades que se susciten.

Pregunta 6:

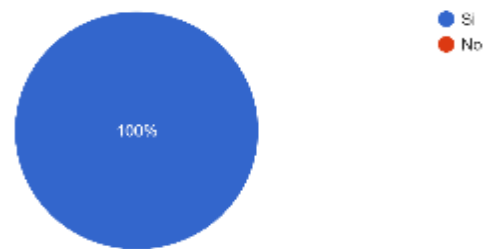
¿Conoce usted que si su empresa no reporta operaciones y transacciones con ingresos iguales o superiores al umbral deberá validar en el sistema SISLAFT el reporte NO RESU?

Tabla 7: Reporte de operaciones y transacciones con valores superiores al UMBRAL

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
SI	26	100%
NO	0	0%

Nota: Tabla 7: Reporte de operaciones y transacciones con valores superiores al UMBRAL
Elaborado por: Gómez María

Ilustración 8: Reporte de operaciones y transacciones con valores superiores al UMBRAL



Nota: Ilustración 8: Reporte de operaciones y transacciones con valores superiores al UMBRAL
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 100% de las empresas que han sido encuestadas indican que si conocen que si su empresa no reporta operaciones y transacciones con ingresos iguales o superiores al umbral deberá validar en el sistema SISLAFT el reporte NO RESU.

Análisis: Las empresas tiene un alto conocimiento de cómo manejar la situación en el caso de que haya habido un error para cargar los

reportes, están deberán ser validadas en el sistema SISLAFT, con el reporte NO RESU.

Pregunta 7:

¿Cuál es el nivel de conocimiento de que su empresa debe reportar en el sistema SISLAFT, sobre las transacciones de ingresos parciales en relación a la venta de un bien inmueble?

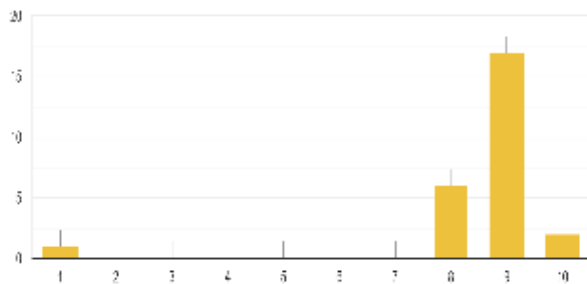
Tabla 8: Nivel de conocimiento de transacciones de ingresos parciales

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Alto 7 – 10	25	96.1%
Medio 3 - 6	0	0%
Bajo 1 – 3	1	3.9%

Nota: Tabla 2: Nivel de conocimiento de transacciones de ingresos parciales.

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 9: Nivel de conocimiento de transacciones de ingresos parciales.



Nota: Ilustración 9: Nivel de conocimiento de transacciones de ingresos parciales.

Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 96.1% de los encuestados mencionan que tienen un alto conocimiento sobre las transacciones de ingresos parciales que

hace referencia a la venta de un bien inmueble, mientras que un 3,9% mencionan que su nivel de conocimiento es bajo.

Análisis: Se puede determinar que la mayoría de empresas conoce que cuando hay un pago parcial que hace relación a la venta de un bien inmueble estos deberán hacer el reporte hasta que se haya finalizado el pago, tomando en cuenta los rubros que son cancelados de acuerdo a los pagos.

Pregunta 8:

¿Alguna vez su empresa presentó dificultad para subir los reportes en el sistema SISLAFT y tuvo que enviar la información a través de medios magnéticos a la UAFE?

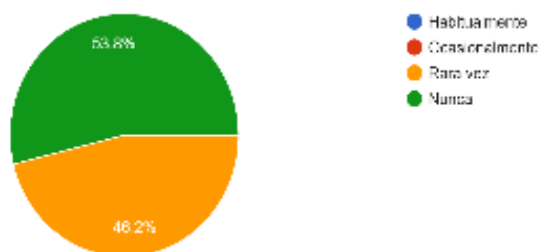
Tabla 9: Enviar información a través de medios magnéticos

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Habitualmente	0	0%
Ocasionalmente	0	0%
Rara vez	12	46.2%
Nunca	14	53.8%

Nota: Tabla 9: Enviar información a través de medios magnéticos.

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 10: Actualización Reportes RESU



Nota: Enviar información a través de medios magnéticos.
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 53.8% de las empresas que han sido encuestadas responden que nunca han tenido dificultad para subir los reportes al sistema SISLAFT, mientras que un 46,2% menciona rara vez lo ha tenido.

Análisis: Las constructoras en su gran mayoría no tienen dificultad para poder subir la información al sistema, lo que es interesante debido a lo complejo que puede resultar llegar a hacer la asignación de los reportes, lo que permite denotar que hay un amplio conocimiento sobre el tema.

Pregunta 9:

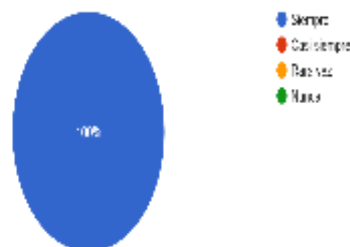
¿Su empresa investiga procedimientos para poder iniciar una relación comercial o contractual?

Tabla 10: Investigación de procedimientos relación contractual

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	26	100%
Casi Siempre	0	0%
Rara Vez	0	0%
Nunca	0	0%

Nota: Tabla 10: Investigación de procedimientos relación contractual
Elaborado por: Gómez María

Ilustración 11: Investigación de procedimientos relación contractual



Nota: Ilustración 11: Investigación de procedimientos relación contractual.

Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 100% de las empresas que han sido encuestadas responden que siempre realizan los procedimientos, para poder iniciar la relación comercial o contractual.

Análisis: Es importante que las empresas que realizan actividades de construcción, realicen los procesos para iniciar la relación contractual puesto que esto asegura que las actividades son

licitas y de esa manera evitar cometer algún error, que pueda afectar al desenvolvimiento de la empresa.

Pregunta 10:

¿Utilizan en su empresa la política del uso del formulario conoce a tú cliente?

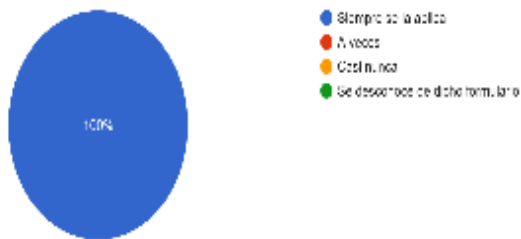
Tabla 11: Política de uso del formulario conoce a tú cliente.

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre se aplica	26	100%
A veces	0	0%
Casi Nunca	0	0%
Se desconoce de dicho formulario.	0	0%

Nota: Tabla 11: Política de uso del formulario conoce a tú cliente.

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 12: Política de Uso conoce a tú Cliente.



Nota: Ilustración 12: Política de uso conoce a tú cliente.

Elaborado por: Gómez María

Interpretación: De las empresas que han sido encuestadas el 100% indica que siempre aplica la política de uso del formulario conoce a tú cliente.

Análisis: Según los resultados obtenido se puede mencionar que las empresas de la construcción aplican todos los procedimientos y estrategias para la aplicación de los formularios los cuales permitan conocer al cliente y de esta manera evitar se comentan delitos de lavado de activos o financiamiento del terrorismo, según los comentarios emitidos por las empresas encuestadas estas manifiestan que es un requisito indispensable cumplir con el formulario para evitar se generen operaciones inusuales.

Pregunta 11:

¿Conoce usted que su empresa debe realizar un seguimiento oportuno y eficaz a los clientes que se mantenga una relación contractual económica o comercial?

Tabla 12: Seguimiento de clientes en relación comercial

Alternativa	Frecuencia	%
Si conozco sobre la realización del seguimiento y lo aplicamos en la empresa	21	80.8%
Tengo el conocimiento sin embargo no sé cómo aplicarlo.	0	0%
Tenía conocimiento, pero en mi empresa no se realizan seguimientos	5	19.2%
Desconocía de dicha información	0	0%

Nota: Tabla 12: Seguimiento de los clientes en relación comercial.

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 13: Actualización Reportes RESU

¿Conocen usted que su empresa debe realizar un seguimiento oportuno y eficaz a los clientes con los que se mantiene una relación contractual económica o comercial?
Nótese en azul



Nota: Ilustración 13: Actualización Reportes RESU.
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: EL 80.8% de las empresas mencionan que, si conocen sobre la realización del seguimiento y que este lo aplican en su empresa, mientras que el 19,2% menciona que tienen el conocimiento, sin embargo, en su empresa no se realizan los seguimientos.

Análisis: La gran mayoría de las empresas indican que si realizan el seguimiento necesario para aquellos clientes con los que mantienen una relación contractual, esto es de suma importancia debido a que a través de ello pueden estar al tanto de cualquier actividad inusual, por lo cual se debería instar a las empresas que no realizan estos procesos, a que lo hagan para evitar incurrir en actividades que sean inusuales.

Pregunta 12:

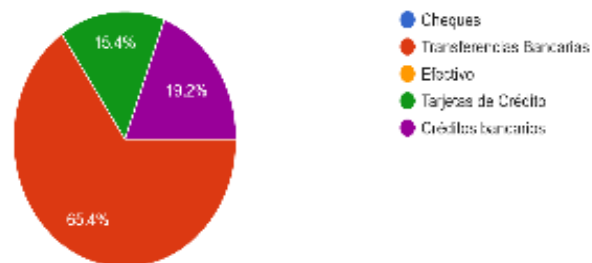
¿Cuáles son los instrumentos monetarios que utiliza su empresa para realizar transacciones?

Tabla 13: Instrumentos Monetarios

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Cheques	0	0%
Transferencias Bancarias	17	65.4%
Efectivo	0	0%
Tarjetas de Crédito	4	15.4%
Créditos bancarios	5	19.2%

Nota: Tabla 13: Instrumentos Monetarios
Elaborado por: Gómez María

Ilustración 14: Instrumentos Monetarios



Nota: Ilustración 14: Instrumentos Monetarios.
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 65.4% de las empresas mencionan que el instrumento monetario que utilizan transacciones bancarias, el 19.2% menciona que lo hacen a través de créditos bancarios, mientras que un 15.4% utilizan tarjetas de crédito.

Análisis: Las empresas que se dedican a la construcción de bienes inmuebles prefieren en su gran mayoría la utilización de transferencias bancarias para poder realizar sus transacciones monetarias, otro porcentaje más pequeño de constructoras manifiestan que lo hacen a través de la utilización de tarjetas de crédito y otras mencionan que con préstamos bancarios, estos últimos son más difíciles de poder controlar debido a la acción disminuida con la que estos se desempeñan en el mercado.

Pregunta 13:

¿Qué instrumento monetario cree usted que puede tener más incidencia para la generación de actividades de lavado de activos?

Tabla 14: Instrumento monetario que incide en la generación de lavado de activos

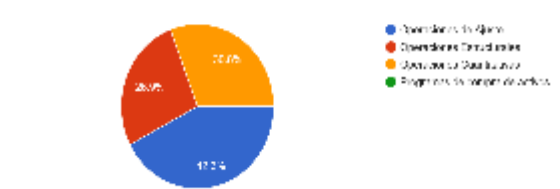
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Operaciones de ajuste	11	42.3%
Operaciones Estructurales	7	26.9%
Operaciones cuantitativas	8	30.8%
Programas de compra de activos.	0	0%

Nota: Tabla 14: Instrumento Monetario con más incidencia en la generación de lavado de activos

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 15: Instrumentos Monetarios con más incidencia en la generación de lavado de Activos

13. ¿Qué instrumento monetario cree usted que puede tener más incidencia para la generación de actividades de lavado de activos?



Nota: Ilustración 15: Instrumentos Monetarios con más incidencia en la generación de lavado de activos.

Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 42.3% de las empresas que se desarrollan en el ámbito de la construcción mencionan que los instrumentos monetarios que puede generar lavado de activos son las operaciones de ajuste, el 30.8% indican que las operaciones cuantitativas y el 26.9% las operaciones estructurales.

Análisis: Las empresas consideran que el instrumento monetario que puede generar más incidencia para el lavado de activos son las operaciones de ajuste ya que de esta manera las empresas pueden o no justificar los ingresos y los gastos de sus activos y pasivos, es importante acotar que las operaciones estructurales y cuantitativas tienen también un alto índice de

que se desarrollen actividades ilícitas entorno a las mismas debido a como se ajusta la liquidez de la empresa, ya que estas son de mercado abierto.

Pregunta 14:

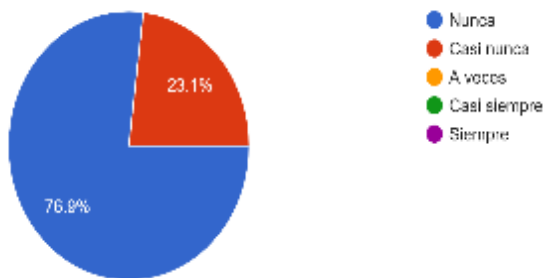
¿Es su empresa para el cobro de haberes utilizan instrumentos no monetarios?

Tabla 15: Utilización de instrumentos monetarios para cobro de haberes.

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Nunca	20	76.9%
Casi Nunca	6	23.1%
A veces	0	0%
Casi Siempre	0	0%
Siempre	0	0%

Nota: Tabla 15: Utilización de instrumentos monetarios para cobro de haberes
Elaborado por: Gómez María

Ilustración 16: Utilización de instrumentos monetarios para cobro de haberes



Nota: Ilustración 16: Utilización de instrumentos monetarios para cobro de haberes.
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 76.9% de las empresas que han sido encuestadas menciona que nunca ha utilizado instrumentos monetarios para el cobro de haberes, mientras que un 23.1% indica que casi nunca.

Análisis: Las empresas en su gran mayoría no utilizan jamás instrumentos monetarios para cobrar sus haberes ya que esto puede perjudicar a su empresa debido a que se pueden inmiscuir de forma más fácil en asuntos ilegales.

Pregunta 15:

¿Su empresa ha sido sancionada por no cumplir con los reportes?

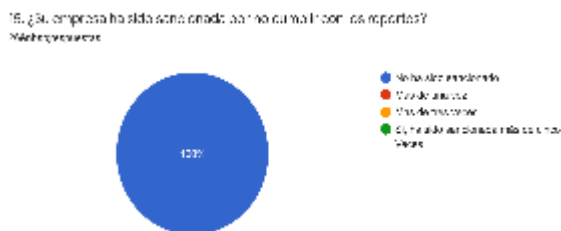
Tabla 16: Sanciones

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
No ha sido sancionada	26	100%
Más de una vez	0	0%
Más de tres veces	0	0%
Sí, ha sido sancionada más de cinco veces.	0	0%

Nota: Tabla 16: Sanciones

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 17: Sanciones



Nota: Ilustración 17: Sanciones.
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 100% de las empresas que han sido encuestadas mencionan que no han sido sancionadas, ya que siempre están al día con el ingreso y cumplimiento de los reportes.

Análisis: Las empresas cumplen con los requisitos de cargar los reportes RESU en la página del SISLAFT, para que esto sea validado por la UAFE, es por ello que ninguna de las empresas ha sido sancionada.

Pregunta 16:

¿Con cuántos salarios básicos ha sido sancionada su empresa por el incumpliendo de la entrega de reportes?

Tabla 17: Sanciones SBU

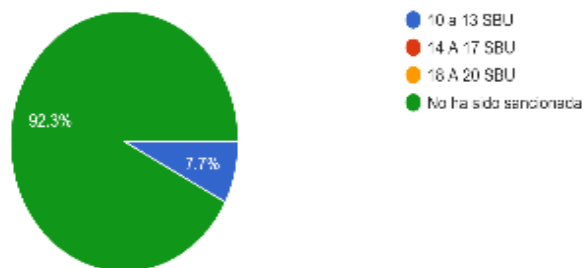
Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
10 a 13 SBU	2	7.7%
14 a 17 SBU	0	0%
18 a 20 SBU	0	0%

No ha sido sancionada	24	92.3%
-----------------------	----	-------

Nota: Tabla 17: Sanciones SBU

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 18: Sanciones SBU



Nota: Ilustración 3: Sanciones SBU
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: EL 92.3% de las empresas que fueron encuestadas mencionan que han no han sido sancionadas, mientras que un 7.7% indican que sí han sido sancionadas con una multa de 10 a 13 SBU.

Análisis: La mayor parte de las empresas consideran importante cumplir siempre con las obligaciones que refieren a la entrega de reportes RESU, es por ello hay un alto porcentaje de empresas que jamás han sido sancionadas.

Pregunta 17:

¿Conoce que en el supuesto de que el reporte genere un estado de ERROR tendrá un plazo de

tres días para corregir y validar la información, ya que caso contrario se considerará como incumplimiento?

Tabla 18: Error de validación, entrega máxima

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Desconocimiento total	0	0%
No dispongo de mucha información en relación a los reportes.	0	0%
Si conozco de los errores, pero no los he corregido para su validación.	15	57.7%
Conozco sobre el error, los he corregido y validado.	11	42.3%

Nota: Tabla 18: Error de validación, entrega máxima.

Elaborado por: Gómez María

Ilustración 19: Actualización Reportes RESU

17. ¿Conoce que en el supuesto de que al cliente genere un estado de ERRORES tendrá un plazo de tres días para corregir y validar la información, caso contrario se considerará como incumplimiento? Sí/No/No sabe



Nota: Ilustración 19: Error de validación, entrega máxima.
Elaborado por: Gómez María

Interpretación: El 57.7% de las empresas que han sido encuestadas manifiestan, que conocen de los errores, pero no los han corregido para su validación, mientras que un 42.3% indica que

conoce del error que los corrige y los valida para cargar al sistema.

Análisis: Las mayores partes de las empresas tienen conocimiento de que se puede presentar un error, sin embargo, no lo corrigen y esto puede afectar a la empresa e incurrir en algún tipo de multa por el incumplimiento, por lo cual es necesario que siempre se tome en cuenta esta información antes de subir los reportes.

9 Discusión y Conclusiones

9.1 Discusión

- En base a la información obtenida se determina que el 100% de las empresas se mantienen informadas sobre reformas o actualizaciones en la página oficial de la UAFE, sin embargo, el 3.9% desconoce que, al pactar una transacción parcial con el cliente, dicho ingreso se debe reportar en el mes que se incurre siempre y cuando el contrato celebrado supere el umbral establecido por la UAFE.

- Las alternativas disponibles para cargar los reportes mensuales presentados como una guía por la UAFE son a través del sistema SISLAFT, Resu en línea y la carga de archivos a través de su aplicativo UAFI, cabe mencionar que cada opción tiene su complejidad, por ejemplo en el caso de Resu en línea no permite reportar más de 100 transacciones en el mes, el aplicativo UAFI no tiene limitaciones en el número de transacciones sin embargo para su correcta validación es necesario conocer los códigos establecidos en el catálogo de inversión e intermediación inmobiliaria y constructoras. Según datos proporcionados por las empresas encuestadas el 34.6% optan por las opciones SISLAFT y con un porcentaje similar utilizan el aplicativo UAFI, mientras un 30.8% hace uso de Resu en línea. Al validar sus reportes el 7.7% de las empresas encuestadas ocasionalmente presentan errores, los

cuales hacen referencia a la mala interpretación del catálogo, siendo así que el 34.6% muestran errores de tipo texto, mientras que el 23.1% presentan errores en la cabecera del archivo XML y un 19.2% por mala digitación de códigos ya establecidos.

- La persona competente para elaborar los reportes RESU es el oficial de cumplimiento, el mismo que debe estar registrado y calificado en la UAFE. Las empresas encuestadas señalan que el oficial de cumplimiento es quien autoriza las negociaciones con los clientes previo a las políticas establecidas en la empresa, entre las cuales y de manera obligatoria está el uso del formulario Conozca a su Cliente, es importante resaltar que el 100% de las empresas encuestadas afirman su aplicación. Del mismo modo el 100% investiga las relaciones contractuales, sin embargo, el 19.2% de las empresas no hacen un seguimiento a sus clientes durante el tiempo que se

mantenga la relación a pesar de que afirman conocer estos lineamientos, cabe recatar que el 80.8% cumple con esta disposición.

9.2 Conclusiones

- El sector de la construcción está inmerso a relacionarse con actividades de lavado de activos, de ahí la importancia de cumplir con la presentación mensual de los reportes de transacciones y operaciones.
- A través de este estudio se puede identificar que las empresas tienen conocimiento de los informes que deben presentar de manera mensual, lo cual es importante para no incurrir en sanciones, también nos indican que se mantienen actualizados a través del portal de la UAFE.
- Elaborar los reportes mensuales tiene cierto grado de complejidad puesto que se necesita emplear códigos y numeraciones que se detallan en el

catálogo elaborado por la UAFE, sin embargo, las empresas no presentan inconvenientes en la elaboración y validación de sus reportes.

- Los reportes RESU son de suma importancia para que las empresas dedicadas al sector de la construcción puedan validar de forma constante su información y a través de ello evitar incurrir en algún tipo de delito de lavado de activos o financiamiento del delito.
- Las empresas destacan la importancia del oficial de cumplimiento quien es el encargado de realizar los informes mensuales, cumplir con el debido proceso previo a la celebración de un contrato y realizar el seguimiento de los clientes.
- Finalmente se puede concluir que la el Oficial de Cumplimiento es la persona que será responsable por todos aquellos actos lícitos o ilícitos dentro de una constructora debido a que el mismo será el encargado de autorizar todo tipo de

transacciones, por lo cual siempre deberá velar por el bienestar de la empresa.

10 Bibliografía

- CARPIO, K. (20 de 01 de 2020). *DERECHO ECUADOR*. Obtenido de <https://www.derechoecuador.com/lavado-de-activos-actualizado>
- De la Torre Lascano , C. M. (3 de Agosto de 2016). Análisis de la Política Pública de Prevención de Lavado de Activos en el Ecuador. Quito , Pichincha , Ecuador .
- Derecho Ecuador . (2016). *www.derechoecuador.com*. Obtenido de www.derechoecuador.com: <https://www.derechoecuador.com/lavado-de-activos-actualizado>
- Latam, A. y. (06 de Diciembre de 2020). *ACL*. Obtenido de acl.com.ec: <https://acl.com.ec/noticias-acl/obligaciones-del-sector-inmobiliario-y-de-construccion-ante-la-uafe/>
- *Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavados de Activos*. (2016, Julio 21).
- Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos. (2016, Julio, 21). Registro Oficial Suplemento 802. Obtenido de <https://www.cfn.fin.ec/wp-content/uploads/2018/03/Ley-Orga%CC%81nica-de-Prevencio%CC%81n-de-Lavado-de-Activos-y-del-Financiamiento-de-Delitos.pdf>
- Ley Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de delitos. (29 de diciembre de 2017). Registro Oficial. Quito, Ecuador: Asamblea Nacional.
- No° UAFE-DG-SO. (2017). Obtenido de https://www.tfc.com.ec/uploads/noticia/adjunto/432/NORMA_PARA_ENTREGAR_INFORMACION_DEL_SECTOR_INVERSION_E_INMOBILIARIA.pdf

- Portal Único de Trámites Ciudadanos. (2019). *www.gob.ec*. Obtenido de *www.gob.ec*: <https://www.gob.ec/uafe/tramites/calificacion-oficial-cumplimiento-titular-suplente>
- Procuraduría General del Estado. (2018). Caso Odebrecht: Lavado de activos. Obtenido de <http://www.pge.gob.ec/index.php/2014-10-01-02-32-39/boletines2/item/988-caso-odebrecht-lavado-de-activos-sentencia-del-caso-de-lavado-de-activos-de-alecksey-mosquera-recoge-el-pedido-de-la-pge-al-disponer-una-reparacion-integral-por-dos-millones-de-dolare>
- Reglamento Ley de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos. (03 de agosto de 2020). Registro Oficial. Quito, Ecuador: Presidente Constitucional de la República.
- Super Intendencia de Compañías . (2020). *www.supercias.gob.ec*. Obtenido de *www.supercias.gob.ec*: <https://www.supercias.gob.ec/portalscvs/>
- Suplemento del Registro Oficial N° 57, Republica del Ecuador . (2017, Agosto, 15).
- Suplemento del Registro oficial No. 441. (2021, Abril, 28). *RESOLUCIÓN No. UAFE-DG-2020-0089*.
- UAFE, U. d. (2017, septiembre, 01). *MANUAL DE GENERACIÓN DE ESTRUCTURAS TENIDOS PARA EL REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS QUE IGUALEN O SUPEREN EL UMBRAL LEGAL RESU, PARA LA INVERSIÓN E INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA . Versión V 2.0.*

Anexos

Anexo 1: Registro Encuestas

¿Quiénes respondieron?

- mariemerino@grupomas.com
- vameconst@gmail.com
- urbamedic@gmail.com
- land_tech@hotmail.com
- eleon@ecoaing.com
- hidrosehima@hotmail.com
- constructoralandmark@hotmail.com
- arqelyrevelo@gmail.com

Activ

¿Quiénes respondieron?

- arqelyrevelo@gmail.com
- qsolutioncp@gmail.com
- ktyortiznava@hotmail.com
- patricio.zurita@dimezur.com
- parquesdelrecuerdo@andinanet.net
- informacion@sibhialta.com
- mfccgal@gmail.com
- penaconstructores@gmail.com
- contabilidad@tamarcons.com