



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL

FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

ELABORADO POR: ING LAURA MEDINA

APROBADO POR: DR. MARCO HIDALGO. MGS



**MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

ÍNDICE:

1. Introducción	04
2. Objetivos	04
3. Alcance	04
4. Marco Legal	05
5. Políticas Organizacionales	05
6. Concepto de Lavado de Activos	06
6.1. Delitos Tipificados en la Ley	08
6.2. Concepto de Financiamiento de Delitos y Terrorismo	09
6.3. Etapas del Lavado de Activos	09
6.4. Métodos del Lavado de Dinero	10
6.5. Características que tienen los Lavadores	12
6.6. Perfil del Lavador de Dinero	12
7. Tipologías y señales de alerta sobre el Lavado de activos en el Ecuador	13
7.1. Tipología 1 Captación Ilegal de Recursos	13
7.2. Tipología 2 Abuso de las facultades y atribuciones de los funcionarios públicos.	14
7.3. Tipología 3 Exportaciones de bienes sobrevalorados	15
7.4. Tipología 4 Remesas recibidas del exterior, exportaciones de bienes sobrevalorados, mercado cambiario de divisas, transporte transfronterizo de dinero	16
7.5. Tipología 5 Remesas recibidas del exterior	17
7.6. Tipología 6 Mercado cambiario de divisas de billetes de alta denominación	18
8. Estructura de Prevención del Lavado de Dinero	18
8.1. Del Director de Datos Públicos	18
8.2. Del Comité de Cumplimiento	19
8.3. Del Oficial de Cumplimiento	20



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

9. Políticas de Prevención de Lavado de Activos Y Financiamiento de Delitos	22
9.1. Políticas de Prevención de Lavado de Activos	23
10. Proceso y Procedimiento de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos	23
10.1. Monitoreo Permanente	24
11. Reportes Externos	25
11.1. Reportes Mensuales	25
12. Diligenciamiento de las políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos	28
12.1. Debida diligencia conozca a su cliente	28
12.1.1. Requisitos para personas naturales	29
12.1.2. Requisitos para personas jurídicas	29
12.2. Debida Diligencia conozca a su funcionario	30
13. Personas expuestas políticamente PEPS	30
14. Capacitación	30
15. Conservación de Documentos	31
16. Actualización del “Manual de prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos”	31
17. Reserva y Confidencialidad	32
18. Matriz de Riesgos	32
19. Software	34
20. Sanciones	35
20.1. Al Oficial de Cumplimiento	35
21. Consideraciones Generales	36
22. Glosario	36
23. Anexos	39



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

1. INTRODUCCIÓN

El presente Manual adoptado por el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, contiene políticas de prevención y control, orientadas a prevenir y mitigar los riesgos que puedan suscitarse en la realización de sus actividades y puedan ser utilizadas como instrumento para lavar activos y/o financiar delitos.

2. OBJETIVOS

Objetivo General

- ✓ Concientizar y desarrollar una cultura organizacional entre las Autoridades, Funcionarios y Empleados del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos; sobre la necesidad de conocer, comprender y aplicar las disposiciones legales y buenas prácticas sobre prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, propendiendo que su riesgo residual se reduzca, mediante la implementación de acciones oportunas y diligentes, protegiendo bajo los principios de responsabilidad social el buen nombre y reputación de la entidad.

Objetivos Específicos

- ✓ Garantizar la confianza depositada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos por parte de sus funcionarios, empleados y sus usuarios;
- ✓ Socializar al personal las tipologías, señales de alerta y formas de identificar los riesgos asociados con el lavado de activos y el financiamiento de delitos;
- ✓ Cuidar el buen nombre de la entidad realizando una adecuada y efectiva administración de los riesgos provenientes de estos delitos,

3. ALCANCE

Este Manual es de cumplimiento obligatorio para directores, funcionarios y empleados del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

Sigchos, quienes en el desempeño de sus actividades, deben aplicar un comportamiento profesional, ético, legal, socialmente responsable y acorde con las políticas de la institución.

La obligatoriedad de cumplimiento se extenderá a lo establecido en las circulares, instructivos, oficios, normas y resoluciones que expida la Unidad de Análisis Financiero y que por su urgencia se comunicarán por el medio más idóneo y se cumplirán aún cuando no esté estipulado explícitamente en este Manual.

4. MARCO LEGAL

Los términos constantes en este Manual se sustentan en:

- _ Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- _ Reglamento a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado De Activos y del Financiamiento de Delitos
- _ Instructivos y Resoluciones de la Unidad de Análisis Financiero –UAF.

5. POLÍTICAS ORGANIZACIONALES

El presente Sistema, así como la normativa legal, reglamentaria y operativa en materia de Prevención del lavado de activos y del financiamiento de delitos; serán de cumplimiento obligatorio de la Autoridades, funcionarios y empleados del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos.

El Oficial de Cumplimiento es el funcionario responsable y competente de asegurar el acatamiento de las disposiciones internas relacionadas con la prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, por parte de sus órganos internos de Administración y de control;



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

Los usuarios con los que tiene relación la entidad serán segmentados de acuerdo a una matriz de riesgos, diseñada en función a factores, criterios y categorías de riesgos de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

Los usuarios, empleados y funcionarios que no justifiquen satisfactoriamente una inusualidad serán reportados a las instancias correspondientes;

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, garantiza la reserva y confidencialidad de la información obtenida o generada como parte del cumplimiento de las labores de cumplimiento y conforme lo previsto en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

6. CONCEPTO DE LAVADO DE ACTIVOS

El lavado de activos puede ser definido generalmente como el proceso de ocultamiento de la existencia, la fuente ilegal o la aplicación de ingresos obtenidos provenientes de actividades criminales, y el ocultamiento de la fuente de esos ingresos para hacerlos aparecer como legítimos. También es cualquier tentativa por ocultar o disfrazar la identidad de los fondos obtenidos ilegalmente de manera que aparezcan como originados en fuentes legítimas.

El Grupo de Acción Financiera (FATF-GAFI) Organismo Multinacional e Intergubernamental con sede en París creado en 1989 por el Grupo de los Siete Países industrializados para fomentar acciones internacionales contra el lavado de dinero dio esta “definición aplicable” de lavado de dinero:

- La conversión o transferencia de propiedad, a sabiendas de que se deriva de una actividad criminal, con el objeto de ocultar o disfrazar su origen ilícito para ayudar a una persona que está involucrada en la comisión del crimen y evadir las consecuencias legales de sus acciones.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- El ocultamiento de la verdadera naturaleza, fuente, localización, disposición, movimiento, derechos con relación a, o la titularidad de la propiedad sabiendo que deriva de un delito.
- La adquisición, posesión o uso de la propiedad, sabiendo al momento de su recepción que la misma se deriva de un delito o de la participación en un delito.

La finalidad de la Prevención de Lavado de Activos según el Art. 1 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos es:

Prevenir, detectar oportunamente, sancionar y erradicar el lavado de activos y el financiamiento de delitos, en sus diferentes modalidades. Para el efecto, son objetivos de esta Ley los siguientes:

- a) Detectar la propiedad, posesión, utilización, oferta, venta, corretaje, comercio interno o externo, transferencia gratuita u onerosa, conversión y tráfico de activos, que fueren resultado o producto de delitos, o constituyan instrumentos de ellos, para la aplicación de las sanciones correspondientes;
- b) Detectar la asociación para ejecutar cualesquiera de las actividades mencionadas en el literal anterior, o su tentativa; la organización de sociedades o empresas que tengan ese propósito; y, la gestión, financiamiento o asistencia técnica encaminados a hacerlas posibles, para la aplicación de las sanciones correspondientes;
- c) Decomisar, en beneficio del Estado, los activos de origen ilícito; y,
- d) Realizar las acciones y gestiones necesarias para recuperar los activos que sean producto de los delitos mencionados en esta Ley, que fueren cometidas en territorio ecuatoriano y que se encuentren en el exterior.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

6.1. DELITOS TIPIFICADOS EN LA LEY

En el Lavado de Activos, comete delito el que dolosamente, en forma directa o indirecta:

- _ Tenga, adquiera, transfiera, posea, administre, utilice, mantenga, resguarde, entregue, transporte, convierta, o se beneficie de cualquier manera de activos de origen ilícito.
- _ Oculte, disimule, o impida, la determinación real de la naturaleza, origen, procedencia o vinculación, de activos de origen ilícito.
- _ Preste su nombre o el de la sociedad o empresa, de la que sea socio o accionista, para la comisión de delitos tipificados en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- _ Organice, gestione, asesore, participe o financie la comisión de delitos tipificados.
- _ Realice por sí mismo o por medio de terceros, operaciones y transacciones financieras o económicas, con el objeto de dar apariencia de licitud a actividades de lavado de activos.
- _ Ingreso y egreso de dinero de procedencia ilícita por los distritos aduaneros del país.

Entre los delitos tipificados están:

- _ Tráfico de migrantes
- _ Trata de personas
- _ Extorsión
- _ Enriquecimiento ilícito
- _ Secuestro
- _ Rebelión
- _ Guerrilla
- _ Tráfico de armas



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades Terroristas
- _ Tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas
- _ Delitos contra el sistema financiero
- _ Delitos contra la administración pública
- _ Delitos ejecutados bajo asociación para delinquir
- _ Testaferrismo

6.2. CONCEPTO DE FINANCIAMIENTO DE DELITOS Y TERRORISMO

El financiamiento de delitos busca destinar bienes o dinero de origen lícito o ilícito para financiar actividades delictivas.

El financiamiento del terrorismo es el respaldo financiero que se le brinda de cualquier modo al terrorismo o a cualquier organización que comprometa o involucre al terrorismo.

La definición mayoritariamente aceptada por la comunidad internacional es la de la Convención Internacional para la Represión de la Financiación del Terrorismo (1999): “O Cualquier otro acto destinado a causar la muerte o lesiones corporales graves a un civil o a cualquier otra persona que no participe directamente en las hostilidades en una situación de conflicto armado, cuando, el propósito de dicho acto, por su naturaleza o contexto, sea intimidar a una población u obligar a un gobierno o a una organización internacional a realizar un acto o a abstenerse de hacerlo.”

6.3. ETAPAS DEL LAVADO DE ACTIVOS

El lavado de activos a menudo involucra a una compleja serie de transacciones difíciles de separar. Sin embargo, generalmente podemos distinguir tres fases:



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

Fase Uno - Colocación:

La disposición física del dinero en efectivo derivado de actividades criminales. Durante esta fase inicial, el lavador de dinero introduce sus fondos ilegales en el sistema financiero. Esto se logra poniéndolo en circulación a través de instituciones financieras, casinos, empresas de seguros, casas de cambio y otros negocios, tanto nacionales como internacionales.

Fase Dos - Ocultamiento:

La separación de fondos ilícitos de su fuente mediante “capas” de transacciones financieras cuyo fin es desdibujar la transacción. La segunda etapa involucra la conversión de los fondos procedente de actividades ilícitas en otra forma y crear capas complejas de transacciones financieras para disimular el rastro documentado, la fuente y la propiedad de los fondos.

Fase Tres - Integración:

Dar apariencia legítima a riqueza ilícita mediante el reingreso a la economía de lo que aparentan ser fondos comerciales regulares. Esta fase implica la colocación de los fondos lavados de regreso a la economía para crear la percepción de legitimidad. A través de esta fase, es extremadamente difícil distinguir la riqueza legal de la ilegal. El lavador podría optar por invertir los fondos en bienes raíces, activos lujosos o proyectos comerciales.

6.4. METODOS DE LAVADO DE DINERO

Entre las principales están:

- _ Pitufeo: Utilización de un grupo numeroso de personas para realizar operaciones por sumas inferiores a aquellas que son objeto de control del lavado de activos.
- _ Complicidad de funcionarios, Uno o varios empleados de las instituciones pueden colaborar con el lavado de dinero omitiendo informar a las autoridades



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

sobre las grandes transacciones de fondos, generalmente por su complicidad obtendrá una comisión por ella.

- _ Mezcla de dinero ilegal con dinero legal, es uno de los métodos más difíciles de detectar, consiste en unir los productos ilícitos con fondos legítimos de una empresa, al final se presenta como la utilidad del negocio en la economía normal.
- _ Creación de compañías fachada, constituidas legalmente con una actividad comercial, la misma que es utilizada para mostrar su actividad comercial como fachada para el lavado de dinero, producto de una actividad ilícita.
- _ Compra y venta de bienes o instrumentos monetarios: Inversión en bienes como vehículos, inmuebles, etc. para obtener beneficios monetarios de forma legal. En muchos casos el vendedor tiene conocimiento de la procedencia del dinero que recibe. En esos casos, la compra de bienes se produce a un precio muy por debajo de su coste real, quedando la diferencia como comisión para el vendedor.

Posteriormente el lavador vende todo o parte de lo que ha adquirido a su precio de mercado para obtener dinero lícito. Este proceso puede repetirse, de tal modo que los productos originalmente ilícitos son pasados de una forma a otra sucesivamente para así ocultar el verdadero origen del dinero que permitió adquirir los bienes. Además, con cada transformación se suele disminuir el valor de los bienes para que las transacciones no resulten tan evidentes.

- _ Contrabando de efectivo, en los puertos, fronteras o aeropuertos.
- _ Transferencias electrónicas o telegráficas, por la falta de información del ordenante.
- _ Cambio de forma de productos ilícitos comprando bienes monetarios.
- _ Venta o exportación de bienes con precios no reales.
- _ Venta fraudulenta de bienes inmuebles.
- _ Garantías de préstamos.
- _ Venta de valores por medio de falsos intermediarios.
- _ Bancos, por la facilidad de ingreso en efectivo.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Corredores de Bolsa.
- _ Bancos de inversión.
- _ Cambio en moneda extranjera.
- _ Cheques de viajero, ya que son al portador.
- _ Prestamistas, por las altas tasas de interés y el efectivo que reciben.
- _ Financieras.
- _ Compañías de Seguros, por los productos y servicios que ofrecen.
- _ Compañías de Remesa, por el alto movimiento de dinero en efectivo que se manejan en este tipo de negocios.
- _ Casinos por la recepción de dinero en efectivo.
- _ Operadores de Metales preciosos, piedras o joyas.
- _ Agencias de Viajes.
- _ Venta de Autos.
- _ Compañías Inmobiliarias.

6.5. CARACTERISTICAS QUE TIENEN LOS LAVADORES.

Objetivos del lavador de dinero

- _ Preservar y dar seguridad a su fortuna.
- _ Efectuar grandes transferencias.
- _ Mantener estricta confidencialidad.
- _ Legalizar su dinero.
- _ Formar rastros de papeles y transacciones complicadas que confundan el origen de los recursos y su destino.

6.6. PERFIL DEL LAVADOR DE DINERO

Son personas naturales o representantes de organizaciones criminales que asumen apariencia de clientes normales muy educados e inteligentes, sociables con apariencia de ser hombres de negocios y formados psicológicamente para vivir bajo grandes presiones, también se caracterizan por crear empresas de fachada y ocultar su



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

verdadera identidad mediante el uso de testaferros o personas que prestan su nombre para manejar sus negocios.

7. TIPOLOGÍAS Y SEÑALES DE ALERTA SOBRE EL LAVADO DE ACTIVOS EN EL ECUADOR

Concepto de Tipología: es la clasificación y descripción de las técnicas utilizadas por las organizaciones criminales para dar apariencia de legalidad a los fondos de procedencia lícita o ilícita y transferirlos de un lugar a otro o entre personas para financiar sus actividades criminales.

Cuando una serie de esquemas de lavado de activos (LA) o financiamiento del terrorismo (FT) parecen estar contruidos de manera similar o usan los mismos o similares métodos, pueden ser clasificados como una tipología.

7.1. TIPOLOGÍA 1 CAPTACIÓN ILEGAL DE RECURSOS

Esta tipología se orienta a detectar a personas naturales y jurídicas que realizan captación ilegal de recursos, no pertenecientes al sistema financiero, es un hecho ilícito sujeto a acciones administrativas, tributarias y penales, incumpliendo con los deberes y prohibiciones de ley.

Para encubrir su finalidad ilícita, utilizan empresas de fachada, servicios y/o productos: salud y medicamentos; estética y belleza; turismo, recreación y deporte; asesoría profesional; dotación de equipos y maquinaria; alimentos y productos naturales y artesanales; y, giros nacionales; planes pensionales, vivienda autos, venta de tarjetas prepago, entre otros.

SEÑALES DE ALERTA GENERALES:

- _ Empresas no cuenta con la respectiva autorización de la Superintendencia de Bancos y Seguros
- _ Pago de intereses superiores a los ofertados por el sistema financiero
- _ Oferta de negocios fáciles de alta rentabilidad en corto plazo



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Pago de comisiones por la incorporación de nuevos “inversionistas” Creación de gran cantidad de empresas de papel, sin tener la logística ni los medios necesarios para su funcionamiento.
- _ Oferta de múltiples servicios y/o productos
- _ Cambio constantemente de sus denominaciones
- _ Transferencias enviadas al exterior por montos altos
- _ Resistencia al solicitar información
- _ Oficinas funcionan en el domicilio
- _ Estratificación de fondos para evitar controles.

7.2. TIPOLOGÍA 2 ABUSO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS

Esta tipología se orienta a detectar funcionarios públicos que abusan de las facultades y atribuciones en razón de los cargos que desempeñan y solicitan, aceptan o reciben, de cualquier manera (dádivas, recompensas, regalos o contribuciones en especies, bienes o dinero, privilegios y ventajas), incumpliendo con los deberes y prohibiciones de ley.

Los funcionarios públicos aprovechan el acceso a la información que poseen para su beneficio, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o sus amigos íntimos.

El dinero resultante de estas actividades termina en las cuentas de los funcionarios públicos o sus familiares, con lo que se demuestra la concentración de beneficiarios finales, sin que éstos puedan justificar el origen de los mismos.

SEÑALES DE ALERTA GENERALES:

- _ Movimientos de dinero no acordes al perfil económico
- _ Créditos a varias personas y concentración de pocos beneficiarios finales
- _ Operaciones de créditos realizados de manera extremadamente rápida



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Beneficiarios de créditos sin perfil adecuado de calificación crediticia
- _ Creación de gran cantidad de empresas de papel, sin tener la logística ni los medios necesarios para su funcionamiento
- _ Acceso a información privilegiada
- _ Tráfico de influencias
- _ Conflicto de intereses
- _ Giro de cheques por altos montos a familiares sin actividad económica de respaldo
- _ Perfiles económicos no acordes con adquisición de bienes
- _ Estratificación de fondos para evitar controles.

7.3. TIPOLOGÍA 3 EXPORTACIONES DE BIENES SOBREALORADAS

Esta tipología se orienta a detectar transferencias enviadas y recibidas de alta cuantía, justificando con exportaciones de bienes sobrevalorados.

El dinero resultante de las exportaciones termina en las cuentas de las mismas empresas en otro país donde no se realizó la actividad comercial.

SEÑALES DE ALERTA GENERALES:

- _ Movimientos de dinero no acordes al perfil económico,
- _ Creación de gran cantidad de empresas de papel, sin tener la logística ni los medios necesarios para su funcionamiento,
- _ Precios de comercialización en el exterior son superiores a los del mercado local,
- _ Giro de cheques por altos montos cobrados en el exterior,
- _ Los pagos o giros provienen de países diferentes a aquel al cual se exportaron los productos,
- _ Estratificación de fondos para evitar controles,
- _ La empresa justifica sus transacciones con exportación de bienes que presentan incoherencias o no guardan relación con el precio del bien exportado,
- _ Actividad económica declarada diferente a la actividad económica realizada,



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Transferencias recibidas no tienen relación con la declarada,
- _ Información y documentación presentada es incompleta.

7.4. TIPOLOGÍA 4 REMESAS RECIBIDAS DEL EXTERIOR, EXPORTACIONES DE BIENES SOBREVALORADOS, MERCADO CAMBIARIO DE DIVISAS, TRANSPORTE TRANSFRONTERIZO DE DINERO

Estas tipologías se orientan a detectar:

- _ Remesas recibidas del exterior, justificando el envío del dinero a familiares de los migrantes en el Ecuador.
- _ Transferencias recibidas del exterior justificando con las exportaciones de bienes sobrevalorados.
- _ El cambio de billetes de alta denominación por billetes dólares de baja denominación, billetes de moneda local (pesos) y transferencias.

El dinero resultante de las remesas recibidas y de las exportaciones, se envía a varios países, entre los cuales se encuentran paraísos fiscales.

SEÑALES DE ALERTA GENERALES:

- _ Movimientos de dinero no acordes al perfil económico.
- _ Las personas que reciben las remesas no tienen relación con los migrantes.
- _ Creación de gran cantidad de empresas de papel, sin tener la logística ni los medios necesarios para su funcionamiento.
- _ Compañías no registran proveedores locales de las mercancías exportadas.
- _ Productos exportados no serían originarios del Ecuador.
- _ Precios de comercialización en el exterior son superiores a los del mercado local.
- _ Exportación de un bien al país productor del mismo.
- _ Estratificación de fondos para evitar controles.
- _ Actividad económica declarada diferente a la actividad económica realizada.
- _ Transferencias enviadas y recibidas no tienen relación con las declaradas.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Información y documentación presentada incompleta.
- _ Giro de cheques por montos altos cobrados en el exterior.
- _ Los pagos provienen de países diferentes al que se exportaron los productos.
- _ Transferencias a otros países donde no se realizó la actividad comercial.
- _ Circulación dólares en billetes en de alta denominación.
- _ Registrados en listas reservadas.
- _ Canje de billetes de alta denominación por billetes de baja denominación.
- _ Personas no autorizados para realizar el cambio de divisas

7.5. TIPOLOGIA 5 REMESAS RECIBIDAS DEL EXTERIOR

Esta tipología se orienta a detectar remesas recibidas del exterior, justificando el envío del dinero a familiares de los migrantes en el Ecuador. El dinero resultante de las remesas recibidas, termina en paraísos fiscales y por frontera en otros países.

SEÑALES DE ALERTA GENERALES:

- _ Movimientos de dinero no acordes al perfil económico.
- _ Las personas que reciben las remesas no tienen relación con los migrantes.
- _ Creación de gran cantidad de empresas de papel, sin tener la logística ni los medios necesarios para su funcionamiento.
- _ Precios de comercialización en el exterior son superiores a los del mercado local.
- _ Exportación de un bien al país productor del mismo.
- _ Estratificación de fondos para evitar controles.
- _ Actividad económica declarada diferente a la actividad económica realizada.
- _ Transferencias recibidas no tienen relación con la declarada
- _ Información y documentación presentada es incompleta



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

7.6. TIPOLOGIA 6 MERCADO CAMBIARIO DE DIVISAS DE BILLETES DE ALTA DENOMINACIÓN

Esta tipología se orienta a detectar cambio de divisas dólares de billetes; de alta denominación por: billetes dólares de baja denominación, moneda local y transferencias.

SEÑALES DE ALERTA GENERALES:

- _ Movimientos de dinero no acordes al perfil económico.
- _ Circulación de billetes en dólares de alta denominación.
- _ Estratificación de fondos para evitar controles.
- _ Transferencias enviadas no tienen relación con la declarada.
- _ Registrados en listas reservadas.
- _ Canje de billetes de alta denominación por billetes de baja denominación.
- _ Clientes no autorizados que se dedican al cambio de divisas.
- _ Información y documentación presentada incompleta

8. ESTRUCTURA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO

8.1. DEL DIRECTOR DE DATOS PÚBLICOS

- _ Aprobar las políticas generales para la prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos.
- _ Aprobar el manual de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos y sus actualizaciones.
- _ Designar al Oficial de Cumplimiento y a su respectivo suplente, de conformidad con el perfil y requisitos exigidos para ocupar el cargo, y removerlo de sus funciones, cuando existan los méritos para ello.
- _ Designar a los miembros del comité de cumplimiento;
- _ Conocer y realizar un seguimiento de las resoluciones adoptadas por el comité de cumplimiento, dejando expresa constancia en el acta respectiva;



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Determinar las sanciones administrativas internas para quien incumpla los procesos de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos, y verificar su cumplimiento.
- _ Aprobar la metodología general de la matriz de riesgos de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos y las metodologías, modelos e indicadores cualitativos y cuantitativos para la oportuna detección de las operaciones inusuales e injustificadas.

8.2. DEL COMITÉ DE CUMPLIMIENTO

- _ El Comité de Cumplimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, está conformado por:
 - a. El Registrador de la Propiedad,
 - c. El Oficial de Cumplimiento, y
 - d. La Asistente Administrativo del Registro de la Propiedad.
- _ Los funcionarios delegados contarán con el mismo poder de decisión que el titular. Así mismo, los titulares no se eximen de la responsabilidad sobre las decisiones tomadas por los delegados.
- _ Todos los miembros tendrán voz y voto.
- _ El comité de cumplimiento estará presidido por el Director de Datos Públicos y, en ausencia de éste, asumirá la presidencia el miembro del comité de mayor jerarquía.
- _ El comité sesionará ante el requerimiento del Oficial de Cumplimiento para el pronunciamiento de un caso inusual e injustificado.
- _ En la convocatoria constará el orden del día y se la realizará por lo menos con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación, excepto cuando se trate de sesiones extraordinarias.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

SON FUNCIONES DEL COMITÉ DE CUMPLIMIENTO:

- a) Aprobar y emitir recomendaciones al manual de prevención y a las políticas de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, diseñadas por el oficial de cumplimiento.
- b) Analizar y pronunciarse sobre los informes de operaciones y transacciones inusuales e injustificadas elaboradas por el oficial de cumplimiento para remitirlos, de ser el caso, de manera inmediata, a la UAFE.
- c) Colaborar con el oficial de cumplimiento en actividades que sean requeridas, y brindar continuo apoyo a dicho funcionario con la finalidad que todos los empleados, funcionarios y colaboradores del sujetos obligado, den fiel cumplimiento a las políticas de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, diseñadas por el oficial de cumplimiento.

En caso que el Comité de Cumplimiento incumpliere sus funciones según las normas de prevención de lavado de activos, sancionará a los integrantes del comité de cumplimiento sobre la base de lo dispuesto en la Ley.

8.3. DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO (Principal y Suplente)

La Unidad de Cumplimiento, que depende directamente del directorio, a través de los oficiales de cumplimiento titular y suplente, es una área de estructura administrativa independiente encargada de proteger al Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos y de prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos en los productos y servicios que ofrece, así como de velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas, manuales y políticas internas, prácticas, procedimientos y controles internos en materia de prevención de lavado de activos, por parte de todos y cada uno de los empleados y funcionarios de la institución.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

Para su designación por parte del Director, quienes vayan a cumplir las funciones de oficiales de cumplimiento (titular y suplente) tendrán que acreditar conocimiento y experiencia en materia de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos y sobre las actividades y servicios que presta la entidad.

La persona designada como oficial de cumplimiento suplente podrá desempeñar simultáneamente otro cargo dentro de la entidad.

LAS FUNCIONES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO SON LAS SIGUIENTES:

- a) Remitir dentro de los plazos y términos legales, los reportes previstos en el artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- b) Presentar sus reportes mediante el formulario y la estructura que expida la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE, según el sector al que pertenece.
- c) Coordinar con la UAFE las actividades de reporte, a fin de cumplir adecuadamente las obligaciones del sujeto obligado en materia de lavado de activos.
- d) Realizar los controles correspondientes sobre las operaciones y transacciones que igualen o superen los umbrales específicos que determine y notifique la UAFE para cada sector. Estos controles deberán constituir uno de los insumos para la detección y reporte de operaciones inusuales e injustificadas.
- e) Revisar periódicamente las listas consolidada de las Naciones Unidas de personas involucradas en actividades terroristas, a fin de detectar si alguna de ellas está realizando alguna operación con la empresa.
- f) Revisar periódicamente la Lista cargos mínimos de personas expuestas políticamente (PEPs)



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- g) Revisar periódicamente la Lista OFAC de personas vinculadas con actividades de narcotráfico o terrorismo, a fin de detectar si alguna de ellas está realizando alguna operación con la empresa.
- h) Cooperar con la UAFE en la entrega oportuna de la información que ésta solicite, de conformidad con los plazos establecidos en la Ley. **La negativa o retraso en la entrega de la información**, dará lugar al inicio de las **acciones penales** que correspondan **por la obstrucción a la justicia o al servicio público**, sin perjuicio de la determinación de responsabilidad en casos de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.
- i) Comunicar en forma permanente a todo el personal del sujeto obligado, acerca de la estricta reserva con que deben mantenerse los requerimientos de información realizadas por la UAFE, de conformidad con lo previsto en la Ley arriba mencionada.
- j) Informar el primer trimestre de cada año a la UAFE sobre la capacitación recibida el año anterior y la planificada para el año, para todo el personal del sujeto obligado, en relación a las disposiciones legales y reglamentarias, así como manuales, políticas y procedimientos internos, en materia de prevención y detección de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.
- k) Monitorear el cumplimiento de instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la unidad y más requerimientos establecidos por la UAFE.

9. POLITICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Las políticas son lineamientos generales establecidos para prevenir y detectar operaciones inusuales y sospechosas de lavado de activos y financiamiento de delitos.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

9.1. POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

- _ El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, deberá evitar que en el desarrollo de las actividades puedan ser utilizadas como instrumento del lavado de activos y/o financiar delitos.
- _ Es política del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, cumplir con todas las disposiciones legales vigentes previstas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos del Financiamiento de Delitos, su reglamento general, leyes conexas y Ordenanzas Municipales.
- _ Ningún empleado o funcionario podrá dar a conocer información reservada, a ninguna persona sobre operaciones inusuales, operaciones económicas que superan el umbral legal vigente, o la información comunicada a los organismos de control.
- _ El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, remitirá a la Unidad de Análisis Financiero en forma mensual y dentro de los primeros 15 días calendario, los reportes requeridos.
- _ El Manual de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos debe ser conocido por todos los funcionarios del Registro de la Propiedad.
- _ Garantizar la reserva y confidencialidad de la información obtenida o generada como parte del cumplimiento del Manual de prevención de lavado de activos, financiamiento de delitos y conforme lo previsto en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, su reglamento, leyes conexas y Ordenanzas Municipales.

10. PROCESO Y PROCEDIMIENTO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, ha establecido el siguiente proceso y procedimiento para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos:



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

10.1. MONITOREO PERMANENTE

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, establece procedimientos para el monitoreo de operaciones de aquellos usuarios que por su perfil operacional y de comportamiento, por las funciones que desempeñan o por la cuantía y origen de los recursos que administran, puedan exponer en mayor grado al riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos.

A fin de realizar el monitoreo de las operaciones, el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, cuenta con una herramienta informática gratuita denominada SISLAFT, la cual se alimenta de los Actos y Contratos realizados diariamente en el Registro de la Propiedad.

Así como también se sube información de forma periódica al Sistema SEDI (Sistema de Envío y Depuración de Información) de la DINARDAP.

Dentro del sistema de monitoreo de transacciones se han parametrizado los siguientes tipos de alertas.

- _ Verificar periódicamente en las Bases de Datos que la Unidad de Análisis Financiero nos proporciona como son las siguientes:
 - Lista consolidada de sanciones del Consejo de Seguridad de la Naciones Unidas.
 - Listado de Terroristas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
 - Listado de Personas Designadas OFAC.
 - Consulta de Compañías Domiciliadas en Estados Unidos.
 - Consulta de Personas Vinculadas Pánama Papers.
- _ Verificación de la cantidad de Compraventas realizadas por la misma persona dentro de un periodo de 30 días.
- _ Análisis de las Compraventas que superan el umbral.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

11. REPORTES EXTERNOS

Los reportes externos se generarán por disposiciones legales y normativas, por requerimientos específicos y por operaciones inusuales e injustificadas a la UAF.

Los normativos son los informes que por disposición de la ley o reglamentos deberán entregarse a la Unidad de Análisis Financiero (reportes sobre el umbral) en forma periódica según las estructuras y en los plazos que se establezcan.

11.1. REPORTES MENSUALES

El Oficial de Cumplimiento del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, deberá presentar a la UAFE los siguientes tipos de reportes:

1. Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas, deberá adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuando se tuviere una constancia material del intento del hecho;
2. Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o supere 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 sea iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de 30 días;
3. Reporte de operaciones y transacciones individuales propias, nacionales e internacionales, cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares norteamericanos 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 periodo de 30 días.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

El archivo de reportes de operaciones y transacciones que en forma individual o múltiple igualen o superen el umbral legal, será enviado a la Unidad de Análisis Financiero por el Oficial de Cumplimiento dentro de los 15 (quince días) posteriores al cierre del ejercicio mensual, en caso de que el mencionado plazo terminara en un día feriado, se lo extenderá al primer día hábil siguiente.

Los reportes deberán ser enviados en línea, utilizando el usuario y la clave institucional asignada por la Unidad de Análisis Financiero (UAFE).

Las transacciones que el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sigchos, debe reportar a la Unidad de Análisis Financiero son:

TRANSACCIONES

1. PROMESAS DE CELEBRAR CONTRATOS
2. COMPRAVENTA
3. COMPRAVENTA DE INMUEBLES FINANCIADAS CON EL BONO QUE OTORGA EL ESTADO A TRAVÉS DEL MIDUVI
4. TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
5. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
6. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL BIESS - BEV - MUNICIPALIDADES; ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO DE VIVIENDA
7. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA
8. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN LA QUE INTERVENGA EL MIDUVI
9. DONACIÓN
10. PERMUTA
11. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
12. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE BIENES
13. DACIÓN EN PAGO



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- 14. CESIÓN DE DERECHOS ONEROSOS
- 15. COMODATO
- 16. CONSTITUCIÓN DE CONSORCIOS CON CUANTÍA DETERMINADA
- 17. TRASPASO DE UN CRÉDITO CON CUANTÍA
- 18. CESIÓN DE PARTICIPACIONES

Los reportes de operaciones y transacciones inusuales e injustificadas deben ser enviados dos (2) días contados a partir de la fecha en que el Comité de Cumplimiento del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones y deberán ser presentados en un formulario emitido por la Unidad de Análisis Financiera (UAFE), considerando los siguientes parámetros mínimos:

1. Realizar una breve descripción del cliente

- a) Tipo de cliente
- b) Actividad Económica
- c) Fecha de inicio de la relación comercial o contractual
- d) Especificar la operación o transacción económica inusual e injustificada.
- e) Describir cronológicamente los hechos, de manera organizada, clara y completa.
- f) Explicar la forma en que se relacionan las personas que intervienen en la operación o transacción económica.
- g) Mencionar las características de la operación o transacción, o de los criterios por los cuales se la calificó como inusual e injustificada.
- h) Indicar si el sujeto obligado a recibido de las personas involucradas alguna explicación o justificación, sea verbal o escrita, respecto de la operación o transacción económica inusual e injustificada.
- i) Indicar si la operación o transacción económica inusual e injustificada es un evento aislado o se relaciona con otras operaciones o transacciones reportadas previamente y/o con otros clientes del sujeto obligado que reporta.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- j) Señalar las tipologías e indicadores aplicables al caso, de conformidad con los criterios técnicos de los organismos nacionales e internacionales competentes.
- k) Indicar las señales de alerta aplicables al caso.
- l) No omitir ninguna información que conozca respecto de la operación o transacción.
- m) Remitir, de ser el caso, un alcance o corrección a un reporte enviado previamente.

Los resultados escritos del análisis que el Oficial de Cumplimiento debe realizar a las operaciones y transacciones que presenten las características de inusuales, pero que por haber sido justificadas no se reporten a la Unidad de Análisis Financiero – UAFE, deberán ser registrados y conservados por el Registro de la Propiedad por un período de seis años y estar a disposición de la Unidad de Análisis Financiero – UAFE y de los organismos supervisores.

El Registro de la Propiedad cooperará activamente con la Unidad de Análisis Financiero (UAFE) en la entrega oportuna de la información que ésta solicite y permitirá a los funcionarios autorizados de la Unidad de Análisis Financiero UAFE el acceso a la información que éstos requieran para el análisis de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas.

12. DILIGENCIAMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS.

12.1. DEBIDA DILIGENCIA CONOZCA A SU CLIENTE

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos; para cumplir con la debida diligencia del cliente toma en cuenta como mínimo la información y documentación que se detalla a continuación:



**MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

12.1.1. Requisitos para personas naturales

- a) Nombres y apellidos completos.
- b) Tipo de Cliente
- c) Cédula de identidad
- d) Tipo de identificación
- e) Dirección
- f) Correo electrónico
- g) Celular

12.1.2. Requisitos para personas Jurídicas

- a) Razón social.
- b) RUC.
- c) Dirección
- d) Correo electrónico
- e) Teléfono

Información del representante legal o apoderado:

- a) Nombres y apellidos completos.
- b) Cédula de identidad
- c) Tipo de identificación
- d) Dirección
- e) Correo electrónico
- f) Celular
- g) Escritura pública del poder respectivo

Cabe indicar que esta información se va alimentando a diario en el Sistema Administrativo Financiero MorgQuick, así como también se registra todos los Actos y Contratos que realiza un cliente en una BASE DE DATOS que manejamos en el Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

12.2. DEBIDA DILIGENCIA CONOZCA A SU FUNCIONARIO

La aplicación de la política "Conozca a su Funcionario" corresponde al responsable del área de Talento Humanos, quien reportará sus resultados al Oficial de Cumplimiento.

Específicamente le corresponde:

- a. Conocer adecuadamente a todos los Directores, funcionarios y empleados, por el que requerirá, revisará y validará toda la información requerida por las normas de prevención de lavado de activos, en forma previa al inicio de la relación de dependencia, periódicamente y cuando existan variaciones que ameriten su actualización.
- b. Realizar un análisis periódico de la situación patrimonial de los directores, funcionarios y empleados, para evaluar que mantienen un nivel de vida compatible con sus ingresos habituales.

13. PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE PEPS

Persona políticamente expuesta PEP es la persona que desempeña o ha desempeñado funciones públicas destacadas en el país o en el exterior, que por su perfil pueda exponer en mayor grado al Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, al riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos, por ejemplo, jefe de Estado o de un gobierno, político de alta jerarquía, funcionario gubernamental, judicial o militar de alto rango, ejecutivo estatal de alto nivel, funcionario importante de partidos políticos.

14. CAPACITACIÓN

El Oficial de Cumplimiento buscará y coordinará la capacitación sobre prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, para el personal que trabaje en las áreas de la entidad relacionado con el cumplimiento y los procesos de prevención.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

El área de Recursos Humanos realizará la coordinación y supervisión del cumplimiento por parte de todos los funcionarios del Registro de la Propiedad de acuerdo al programa de capacitación.

15. CONSERVACIÓN DE DOCUMENTOS

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, mantendrá los registros de la información general del cliente en archivo digital.

La información sobre los reportes que se remitan a la Unidad de Análisis Financiero - UAFE-se archivarán, así como los respectivos respaldos de documentados y la identificación del (los) responsable(s) de efectuar los reportes.

Los documentos que sirvieron para el análisis y justificación de los casos de inusualidades deberán archivar en el archivo del Registro de la Propiedad.

Los informes de operaciones inusuales y actas de las sesiones del Comité de Cumplimiento estarán bajo la custodia del Registrador de la Propiedad;

16. ACTUALIZACIÓN DEL “MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS”

El Oficial de Cumplimiento es el responsable de realizar los cambios que resulten de la publicación de nuevas normas o resoluciones sobre prevención de lavado de activos o financiamiento de delitos.

El Oficial de Cumplimiento anualmente revisará el Manual de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.

Los cambios realizados por el Oficial de Cumplimiento al Manual de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos deben ser presentados al Director del Registro Datos Públicos para su respectiva aprobación.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

17. RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD

Los funcionarios que tengan conocimiento de los reportes e informes de operaciones inusuales no justificadas suscribirán un registro en el que constará el compromiso de confidencialidad y responsabilidad.

Para no interferir en las investigaciones y por compromiso ético del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, no se deberá informar a los usuarios sobre los reportes de inusualidad que se califiquen de injustificados, cualquier incumplimiento al principio de confidencialidad será considerado como “falta grave” sin perjuicio de las acciones legales a que dieren lugar.

18. MATRIZ DE RIESGOS

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, para un adecuado monitoreo permanente de los usuarios ha definido una matriz de riesgos sobre la base de factores, criterios y categorías de riesgos de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.

La metodología y el diseño de la matriz se encuentran aprobados por el Director de Datos Públicos y las actualizaciones de factores, criterios, categorías y ponderaciones las aprobará y ratificará el Comité de Cumplimiento.

Los resultados que se obtengan de la matriz de riesgos servirán de base para la realización del monitoreo permanente adoptando las medidas de la debida diligencia que correspondan.



**MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS**

 MATRIZ DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CATÓN SIGCHOS									
Actividades	PRODUCTO	RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	NIVEL DE RIESGO	RESPONSABLE	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL	EFFECTIVIDAD DEL CONTROL	RIESGO RESIDUAL
COMPRAVENTA	Actos y Contratos Inscritos	* Mover dinero ilícito * Compra con dinero ilícito * Documentos falsos	1	1	BAJO	Registro de la Propiedad	1) Verificación de la veracidad de la información 2) Verificación de listas 3) Revisión en la Información enviada a la UAF	2	BAJO
DONACIONES	Actos y Contratos Inscritos	* Mover Dinero ilícito * Documentos falsos	1	1	BAJO	Registro de la Propiedad	1) Verificación de la veracidad de la información 2) Verificación de listas	2	BAJO
TESTAMENTOS	Actos y Contratos Inscritos	* Mover dinero ilícito * Documentos falsos	1	1	BAJO	Registro de la Propiedad	1) Verificación de la veracidad de la información 2) Verificación de listas	2	BAJO
CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍAS	Actos y Contratos Inscritos	* Empresa fachada * Documentos falsos	1	1	BAJO	Registro de la Propiedad	1) Verificación de la veracidad de la información 2) Verificación de listas	2	BAJO

Elaborado por:

Aprobado por:


 Ing. Laura Medina
 OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DEL
 GAD MUNICIPAL DE SIGCHOS


 Dr. Marco Hidalgo Mgs.
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL GAD
 MUNICIPAL DE SIGCHOS



**REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON
SIGCHOS**





MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

19. SOFTWARE

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, utiliza el **SISTEMA ADMINISTRATIVO FINANCIERO MORGQUICK**, para realizar la debida diligencia del cliente, así como también se envía periódicamente la información de todos los Actos y Contratos al Sistema **SEDI** (Sistema de envío de información) de la **DINARDAP** y llevamos un registro diario de todos los Actos y Contratos que realiza un cliente en una **BASE DE DATOS EN ACCESS**; cabe indicar que para el envío de los reportes mensuales se lo hace por medio del **SISTEMA GRATUITO** de la Unidad de Análisis Financiero **SISLAFT** Sistema para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

A demás para el desarrollo de nuestras actividades se visita y se revisa las siguientes

Páginas Web y Bases de Datos:

- _ Función Judicial <http://www.funcionjudicial-cotopaxi.gob.ec/>
- _ Ministerio del Interior <http://www.mdi.gob.ec/minterior1/antecedentes/>
- _ Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
<http://www.datospublicos.gob.ec/>
- _ Dato Seguro <https://www.datoseguro.gob.ec/>
- _ La Superintendencia de Compañías
<http://www.supercias.gob.ec/>
- _ Servicio de Rentas Internas del Ecuador
<http://www.sri.gob.ec>

Bases de Datos:

- _ Lista consolidada de sanciones del Consejo de Seguridad de la Naciones Unidas.
- _ Listado de Terroristas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
- _ Listado de Personas Designadas OFAC.
- _ Bases de Datos del Archivo del Registro de la Propiedad de Sigchos.



**MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

20. SANCIONES

El Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, impondrá sanciones a cualquiera de sus funcionarios por la inobservancia a las leyes, reglamentos, Ordenanzas y Resoluciones Municipales relativos a prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

20.1. AL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

El Oficial de Cumplimiento del Registro de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, está sujeto a las sanciones estipuladas por la Unidad de Análisis Financiero – UAFE, tomando en cuenta los siguientes casos.

- _ Omite información a ser reportada
- _ Cometa errores voluntarios en la información reportada.
- _ Entregue información incompleta.
- _ Retrase la entrega de información a los Órganos competentes en los plazos establecidos.

Los oficiales de cumplimiento están sujetos a las siguientes sanciones:

- _ Amonestación escrita. Habrá lugar a amonestación escrita cuando el oficial de cumplimiento del análisis de su gestión se evidencia negligencia leve en el cumplimiento de sus funciones.
- _ Sanción pecuniaria. Habrá lugar a sanción pecuniaria cuando el oficial de cumplimiento:
 - a) Del análisis de su gestión se evidencie por segunda ocasión negligencia leve en el cumplimiento de sus funciones dentro de un lapso de doce (12) meses;
 - b) Del análisis de su gestión se evidencia negligencia media grave en el cumplimiento de sus funciones dentro de un lapso de (12) doce meses.
- _ Se le atribuya incumplimiento injustificado en la entrega de la información requerida por el organismo de control;



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

- _ Suspensión temporal. Habrá lugar a suspensión temporal cuando el oficial de cumplimiento:
 - a) Haya incurrido por segunda ocasión en negligencia media grave y por tercera en negligencia leve, dentro de un lapso de doce (12) meses; o,
 - b) Cuando el perfil del oficial de cumplimiento calificado.

21. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente manual de Prevención de Lavado de Activos, una vez aprobado por el Registrador de la propiedad del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Sigchos, será distribuido entre los funcionarios involucrados en los procedimientos descritos en esta herramienta.

El presente manual rige a partir de su aprobación por parte del Registrador de la propiedad del Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Sigchos.

22. GLOSARIO

Apoderado.- Persona legalmente facultada para actuar a nombre de otra en los ámbitos que se acuerden por ambas partes por medio de un poder de representación o mandato.

Ciente.- Persona natural o jurídico que utiliza algún tipo de servicio.

Confidencialidad.- Mantener los hechos, datos e información de la institución en estricta reserva, esto es, sin darla a conocer al público a personas no autorizadas.

Criterios de riesgo.- Son los elementos sustentados que bajo cada factor de riesgo previamente definido, permiten evaluar dicho factor;

Debida diligencia.- Es el conjunto de políticas, procesos y procedimientos que aplica la entidad, a sus usuarios, empleados y funcionarios; para prevenir que se la utilice como un medio para el cometimiento de lavado de activos y financiamiento de delitos;

Elementos de prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos.- Son las políticas, procesos, procedimientos, documentados formalmente.



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

Etapas de prevención de lavado de activos.- Se refiere a la identificación, medición, control y monitoreo del riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos.

Financiamiento de delitos.- Actividad por la cual cualquier persona deliberadamente provea o recolecte fondos o recursos por el medio que fuere, directa o indirectamente, con la intención ilícita de que sean utilizados o a sabiendas que serán utilizados, en todo o en parte para cometer un acto o actos delictivos.

Financiamiento del terrorismo.- Actividad por la cual cualquier persona deliberadamente provea o recolecte fondos o recursos por el medio que fuere, directa o indirectamente, con la intención ilícita de que sean utilizados o a sabiendas que serán utilizados, en todo o en parte para cometer un acto o actos de terrorismo, por una organización terrorista o por un terrorista;

GAFI.- Grupo de Acción Financiera, es una organización intergubernamental con sede en París, formada en 1989 por el Grupo de los 7 países industrializados con el propósito de elaborar y promover políticas para combatir el blanqueo de capitales, Su mayor aporte son las 40 Recomendaciones para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

Lavado de activos.- Es el mecanismo a través del cual se oculta o disimula la naturaleza o el verdadero origen, ubicación, propiedad o control de dineros provenientes de actividades ilegales, tanto en moneda nacional como extranjera, para introducirlos como legítimos dentro del sistema económico de un país;

Monitoreo.- Proceso de prevención del lavado de activos y del financiamiento de delitos en el que la actividad del usuario es revisada para verificar si se producen desviaciones inusuales e injustificadas.

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



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

prácticas necesarios para la prevención de lavado de activos y el financiamiento de Delitos.

Operación inusual e injustificada.- Movimientos económicos realizados por personas naturales o jurídicas, que no guarden correspondencia con el perfil operativo y de comportamiento establecido por la entidad sobre el cliente y que no puedan ser sustentados; o, cuando aún siendo concordantes con el giro y perfil del cliente parezcan desmedidos o inusuales, por su monto, frecuencia o destinatarios;

Perfil de comportamiento del sujeto de análisis.- Son todas aquellas características propias y habituales del sujeto de análisis, asociadas con su información general, modo de utilización de los servicios y productos que ofrece la institución;

Perfil operacional del sujeto de análisis.- Es el parámetro máximo determinado por la entidad, de las acreencias netas de todos los productos consolidados del sujeto de análisis, en función de la situación y actividades económicas que realiza mensualmente este cliente sobre el cual se debe confrontar su operatividad. En la medida que varíen los factores que determinen este perfil, este debe actualizarse;

Perfil de riesgo.- Es la condición de riesgo que presenta el usuario tanto por su perfil de comportamiento y su perfil operacional que le pueden exponer a la entidad a la ocurrencia de sucesos con implicaciones en lavado de activos o financiamiento de delitos;

Persona políticamente expuesta.- Es la persona que desempeña o ha desempeñado funciones públicas destacadas en el país o en el exterior, que por su perfil pueda exponer en mayor grado a la entidad al riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos, por ejemplo, jefe de Estado o de un gobierno, político de alta jerarquía, funcionario gubernamental, judicial o militar de alto rango, ejecutivo estatal de alto nivel, funcionario importante de partidos políticos, Las relaciones comerciales con, los parientes dentro del segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad y los colaboradores cercanos de una persona políticamente expuesta, implica que las instituciones del sistema financiero apliquen procedimientos de debida diligencia ampliados;



MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

RESU.- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o supere 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 sea iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de 30 días;

ROI.- Formulario de reporte a la UAF respecto de transacciones u operaciones inusuales e injustificadas.

Señales de Alerta.- Comportamientos especiales de los usuarios y las situaciones atípicas que presentan las operaciones y que pueden encubrir operaciones de lavado de activos y financiamiento de delitos.

Terrorismo.- Actividad que incluye cualquier acto violento o dañino a la vida, a la integridad humana, a la propiedad o infraestructura gubernamental, motivado por algún fanatismo de tipo religioso o político.

Umbral.- Límite

Unidad de Análisis Financiero (UAF).- Institución legalmente facultada para solicitar y receptar con carácter de reservado información sobre operaciones cuyas cuantías superen los umbrales legales establecidos, así como aquellas consideradas inusuales e injustificadas, con el fin de realizar el análisis para determinar su esquema y origen.

23. ANEXOS

FORMULARIO PARA PERSONAS NATURALES

DATOS GENERALES

Apellidos y Nombres

Tipo de cliente

Cédula de Identidad

Tipo de Identificación

Estado civil

Dirección



**MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

Correo electrónico

Teléfono

¿Se considera una persona expuesta políticamente (PEP)?

Sí No

DATOS DEL CÓNYUGE

Apellidos Y Nombres

Cédula de Identidad

Estado civil

Correo electrónico

Teléfono

DATOS DEL DOMICILIO

Teléfono

Provincia /Ciudad/ Cantón

Dirección

DATOS OCUPACIONALES

Relación laboral

Profesión / ocupación

Actividad económica

Nombre de la empresa

Dirección

Teléfono

FORMULARIO ÚNICO PARA PERSONAS JURIDICAS

Razón social

RUC

Fecha de constitución



**MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL
FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SIGCHOS

Provincia /Ciudad/ Cantón

Dirección

Teléfono

Correo

DATOS DEL APODERADO GENERAL O REPRESENTANTE LEGAL

Apellidos Y Nombres

Cédula de Identidad

Estado civil

Dirección

Correo electrónico

Teléfono

Elaborado por:

Aprobado por:

**Ing. Laura Medina
OFICIAL DE CUMPLIMIENTO DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL GAD MUNICIPAL DE SIGCHOS**

**Dr. Marco Hidalgo. Msg
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL GAD MUNICIPAL DE SIGCHOS**



**REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN
SIGCHOS**

