



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA – CPA.**

TEMA

**LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO
AL TERRORISMO Y OTROS DELITOS DE ACUERDO A LA
RESOLUCIÓN SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 EN EMPRESAS DEL
SECTOR INMOBILIARIO**

TUTOR

MAE. C.P.A. ESTELA HURTADO PALMIRO

AUTORES

BARROS GARCÍA EDUARDO DANIEL

HUNGRIA VARELA ADRIAN FERNANDO

GUAYAQUIL

2022



| REPOSITARIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA | |
|--|--|
| FICHA DE REGISTRO DE TESIS | |
| TÍTULO Y SUBTÍTULO: La Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Otros Delitos De Acuerdo a la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 en Empresas del Sector Inmobiliario | |
| AUTOR/ES: Barros García Eduardo Daniel Hungría Varela Adrián Fernando | REVISORES O TUTORES: MAE. C.P.A. Estela Hurtado Palmiro |
| INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Roca fuerte de Guayaquil | Grado obtenido: INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA – CPA. |
| FACULTAD: ADMINISTRACION | CARRERA: CONTABILIDAD Y AUDITORÍA |
| FECHA DE PUBLICACIÓN: 2022 | N. DE PAGS: 107 |
| ÁREAS TEMÁTICAS: Educación comercial y adiminstración | |
| PALABRAS CLAVE: Prevención del Lavado de activo, financiamiento del terrorismo y otros delitos, riesgo de lavado de dinero, UAFE. | |
| RESUMEN: Toda industria delictiva, por los importantes volúmenes de dinero que maneja, tiene graves problemas para realizar transacciones en efectivo sin despertar sospechas. En consecuencia, las instituciones dedicadas al sector inmobiliaria, son utilizadas continuamente como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento de recursos de origen ilícito, con el fin de vincularlos como legítimos | |

| | | |
|---|--|---|
| dentro del sistema económico del país. Sabiendo esto nace la necesidad de crear manuales de prevención obligados por entes reguladores para evitar el contagio de actividades ilegales con la organización. | | |
| N. DE REGISTRO (en base de datos): | N. DE CLASIFICACIÓN: | |
| DIRECCIÓN URL (tesis en la web): | | |
| ADJUNTO PDF: | SI <input checked="" type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| CONTACTO CON AUTOR/ES: Hungría Varela Adrián Fernando Barros García Eduardo Daniel | Teléfono: 0979674955 0981229234 | E-mail: ahungriv@ulvr.edu.ec ebarros@ulvr.edu.ec |
| CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN: | MBA. Oscar Machado Álvarez Teléfono: 04 259 6500 Ext. 201 E-mail: omanchadao@ulvr.edu.ec MFE. Econ. Roberto Bastidas R. Teléfono: 04 259 6500 Ext. 271 E-mail: jbastidasr@ulvr.edu.ec | |

CERTIFICADO DE ANTIPLAGIO ACADÉMICO

LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y OTROS DELITOS DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 EN EMPRESAS DEL SECTOR INMOBILIARIO

INFORME DE ORIGINALIDAD

10%

INDICE DE SIMILITUD

10%

FUENTES DE INTERNET

2%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias

< 1%

Excluir bibliografía

Activo

Pablo Enrique Hernández

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

Los estudiantes egresados Barros Garcia Eduardo Daniel, Hungria Varela Adrian Fernando, declaramos bajo juramento, que la autoría del presente proyecto de investigación, La Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Otros Delitos De Acuerdo a la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 en Empresas del Sector Inmobiliario, corresponde totalmente a los suscritos y nos responsabilizamos con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedemos los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

Autor(es)

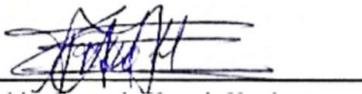
Firma:



Barros García Eduardo Daniel

C.I. 0921092730

Firma:



Hungría Varela Adrián Fernando

C.I.0930541131

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación La Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Otros Delitos De Acuerdo a la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 en Empresas del Sector Inmobiliario, designado(a) por el Consejo Directivo de la Facultad de Administración de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Proyecto de Investigación titulado: La Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Otros Delitos De Acuerdo a la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 en Empresas del Sector Inmobiliario presentado por los estudiantes Hungría Varela Adrián Fernando Y Barros García Eduardo Daniel como requisito previo, para optar al Título de INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA – CPA, encontrándose apto para su sustentación.

Firma:



MAE. C.P.A. ESTELA HURTADO PALMIRO

C.C. 0915999155

Contenido

| | |
|---|-----------|
| INTRODUCCIÓN | 1 |
| CAPÍTULO I | 2 |
| DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN | 2 |
| CAPITULO II | 7 |
| MARCO TEÓRICO | 7 |
| CAPITULO III | 49 |
| MARCO METODOLÓGICO | 49 |
| CAPITULO IV | 73 |
| CONCLUSIONES | 89 |
| RECOMENDACIONES | 90 |
| BIBLIOGRAFÍA..... | 91 |

INTRODUCCIÓN

Con la finalidad de optimizar los controles administrativos y automatizar procesos de una manera adecuada, la normativa dispone de diseñar y analizar manuales de procedimientos internos que permitan reducir el riesgo del vínculo de las compañías con actividades relacionadas al lavado de activos y financiamiento al terrorismo relacionados a la legislación ecuatoriana.

Considerando que la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos establece como sujetos obligados a reportar y dar cumplimiento a demanda frente a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE¹) a las personas jurídicas que se encargan en forma regular a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción.

Otra parte de la investigación de este proyecto es la base teórica y legal, que servirá de referencia para el diseño de la propuesta. Con base en organismos internacionales que establecen estándares que los para lograr reformas nacionales legislativas y reglamentarias a razón a estas problemáticas.

Se demuestra la importancia de la implementación de esta propuesta al recolectar la información de normativas vigentes que obligan al sector de la construcción a establecer procesos y medidas que se indicarán a lo largo de la presente investigación ya que en caso de incumplimiento los distintos entes de control podrán imponer sanciones que llegan a incluso a la suspensión temporal del permiso para operar mismos que solo se levantarán cuando cumplan con las obligaciones.

CAPÍTULO I

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Tema

La prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos de acuerdo con la resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 en empresas del sector inmobiliario

1.2 Planteamiento del Problema

La delincuencia organizada al contar con una compañía dentro de los sectores obligados a reportar según el artículo 5 de la ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos que conllevan a la empresa de caer en sanciones desde \$400 a \$12400, medidas cautelares al permiso de operación (mismas que solo se dará por terminada cuando la obligación) y causales a procesos legales para representantes legales y socios de la organización.

En la mayoría de los países, el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo plantean importantes problemas de prevención, detección y acción judicial, y las sofisticadas técnicas de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo complican estos problemas. Estas técnicas pueden incluir diferentes tipos de instituciones financieras como no financieras. múltiples transacciones financieras; el uso de intermediarios como empresas fantasmas, asesores financieros, contables, y otros proveedores de servicios con ayudas de herramientas como transferencias desde y hacia diferentes países; así como el uso de diversos instrumentos financieros y otros tipos de activos. Sin embargo, el blanqueo de capitales en un concepto simple que será planteado como el proceso mediante el cual se camuflan las ganancias de la actividad delictiva para ocultar su origen ilegal. Básicamente, el blanqueo de capitales tiene más que ver con el producto de los activos delictivos que con los activos en sí.

Por otra parte, la financiación del terrorismo se puede plantear también un concepto simple haciendo referencia a un apoyo financiero, en cualquier forma, para el terrorismo o para quienes lo promueven, planifican o participan en él. Sin embargo, es más difícil definir el terrorismo usted mismo, ya que el término puede tener connotaciones políticas, religiosas y nacionales según el país. El lavado de dinero y el financiamiento del

terrorismo generalmente comparten características de transacción similares, particularmente con respecto a disfrazar las fuentes.

La función de los lavadores de dinero es enviar fondos ilegales a través de canales legales, ocultando así su origen delictivo, mientras que los que financian el terrorismo transfieren fondos, ya sean legales o ilegales, de una manera que oculta su origen y sus beneficiarios finales. Como recompensa en ambos puntos se da que cuando se lava dinero estos delincuentes de cuello blanco se benefician por encubrir el delito que generó las ganancias ilegales y por disfrazar el origen de las ganancias aparentemente legítimas. Asimismo, quienes financian el terrorismo son recompensados ocultando la fuente de sus fondos y disimulando el apoyo financiero a actividades.

Una de las causas comunes que se suscita en las empresas constructora es la inexistencia de un protocolo de medida de seguridad, de procedimientos que avalen una gestión eficiente para la prevención de actos ilícitos como es el caso de LAFT y como consecuencia se origina una desestabilización en el sector comercial y administrativo en el sector inmobiliario, aumento de corrupción, inflación en el mercado inmobiliario del blanqueo de capitales, sobornos o transacciones ilegales, efectos sociales y políticos por razones de que el país existe menos control y penalización para estos casos incluso debilitamiento en el campo financiero.

1.3 **Formulación del Problema**

- ¿De qué manera aporta la implementación de un manual de procesos para la prevención de lavado de activos en la compañía inmobiliaria y constructora?

1.4 **Sistematización del Problema**

- ¿De qué forma afectaría a la compañía inmobiliaria y constructora el no poseer manuales de prevención solicitados por los entes de control?
- ¿Qué instrumentos de investigación serían viables para la recopilación de información acerca del LAFT en el sector inmobiliario?
- ¿Cómo se podría disminuir los riesgos relacionados al LAFT con el diseño del manual de prevención?

1.5 **Objetivo General**

Evaluar el diseño de un documento bajo lineamientos establecidos por normativas vigentes en la compañía inmobiliaria y constructora.

1.6 **Objetivos Específicos**

- Validar las acciones negativas que se dan al no implementar manuales de procesos de prevención solicitados por entes de control.
- Analizar la situación de la compañía inmobiliaria y constructora en la ciudad de Guayaquil a través del personal interno con el uso de las herramientas de investigación para la recopilación e interpretación de datos.
- Diseñar un manual de procesos para la compañía inmobiliarias y constructora para disminuir los riesgos que implican la vinculación del LA/FT² en la organización.

1.7 **Justificación**

Un sistema eficaz contra el blanqueo y el financiamiento a los delitos es el que reduce la posibilidad de que la institución sufra pérdidas por fraude. Los procedimientos adecuados de identificación de clientes y beneficiarios reales proporcionan la debida diligencia específica para las cuentas de alto riesgo y revisan la actividad sospechosa. Estos controles de supervisión interna son compatibles con el funcionamiento seguro de esta compañía.

Además de que estos delitos tienen un impacto negativo directo en el crecimiento económico y redirige los recursos hacia actividades menos productivas. El lavado de dinero ilegal sigue un camino diferente en la economía que el dinero legal. En lugar de invertir en ciclos de producción que luego conducen a nuevas inversiones, los fondos blanqueados generalmente se invierten en inversiones “estériles” para mantener su valor o hacerlas más fácilmente transferibles. Estas inversiones incluyen bienes raíces, arte, joyas, antigüedades o bienes de consumo de alto valor como automóviles de lujo. Tales inversiones no conducen a una mayor productividad para toda la economía mismos que son los sectores obligados al ser los más susceptible a estos delitos.

En la actualidad estas normativas las dictan la superintendencia de compañía creando lineamientos para poder reportar sus actividades a los entes de control para evitar todas las posibles sanciones o demás riesgos que son asociados al LA/FT.

Las actividades de las empresas constructoras e inmobiliarias pueden ser utilizados por organizaciones delictivas para transformar los recursos de sus actividades ilícitas, en

todas las fases y procesos desarrollados, independientemente de su tamaño lo que afecta su cadena de valor, la confianza de sus clientes y otros socios, su integridad y su reputación.

El lavado de activos y el financiamiento del terrorismo son conductas que se consideran delitos en los artículos del 317 al 320 del Código Orgánico Integral Penal.

Desde que se incluyó al sector inmobiliario como uno de los sectores obligados a reportar se presentan anualmente reportes de operaciones inusuales e injustificadas que según el informe de gestión 2019 de la UAFE existieron \$98´601.189,91 involucrados en distintas tipologías a delitos precedentes al lavado de activos como aumento de patrimonio sin justificación, corrupción pública, encubrimiento tras estructuras comerciales, entre otras bajo figuras de personas naturales y jurídicas.

Cabe mencionar que a raíz de un problema que delimita el desenvolvimiento del giro del negocio, sector inmobiliario como son los actos ilícitos como es el blanqueo de capitales y financiamiento de terrorismo, se presenta la necesidad de diseñar un manual de procesos, que consistirá en describir a detalles la gestión de deben realizar en caso de presentarse un riesgo en sus funciones, incluso prevenir estas actividades de procedencia ilegal.

1.8 Delimitación del Problema

Este proyecto de investigación se ve aplicada a través de la siguiente descripción:

País: Ecuador

Provincia: Guayas

Ciudad: Guayaquil

Área: Contable

Año: 2021

Tema: La prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos de acuerdo a la resolución scvs-inc-dncdn-2019-0020 en empresas del sector inmobiliario.

1.9 Idea a Defender

El diseño de un manual de prevención de lavado de activos sujeto a obligaciones establecidas por ley permitirá que las compañías inmobiliarias minimicen los riesgos de irregularidades en su operación y finanzas logrando mantener en forma adecuada su estabilidad como empresa.

1.10 Línea de investigación Institucional/Facultad

El presente proyecto está relacionado al cumplimiento normativo relacionados al sector inmobiliario y a las obligaciones que se deben acoger para sus distintos entes de control, además, corresponde a la línea institucional cuatro que se refiere a Desarrollo estratégico empresarial referenciado directamente a la línea de facultad correspondiente a contabilidad, auditoría y finanzas.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

Los precedentes de la investigación se basan mediante contribuciones teóricas que los autores presentan de un determinado tema de estudio, como en este caso acerca del lavado de activos y las probables soluciones o sugerencias para colaborar en el diseño de un manual de prevención que facilite a las empresas inmobiliarias y constructoras, preparar, establecer, determinar y suprimir ésta práctica en sus instalaciones, comunicando potenciales casos de éste delito a las autoridades correspondientes, para así salvaguardar su reputación y proteger a sus colaboradores. Cabe mencionar que está asociado con el tema de la responsabilidad social corporativa, cuyo objetivo busca predominar el derecho de las personas sobre los intereses del capital económico.

En referencia a Valdez & Monfilio (2017), en su investigación acerca del lavado de activos dispuso examinar las distintas actividades delictivas y su accionar, así como las leyes y normativas que comprometen y penalizan a los contadores de la nación argentina siempre y cuando estos estén vinculados con el encubrimiento de bienes y dinero ilícito. De acuerdo a lo expuesto cumple con los lineamientos planteados en mencionar cada una de las acciones frente a un acontecimiento delictivo por transacciones económicas que no tienen un soporte legal, al mismo tiempo de los sectores a los que la mafia usa como medio para introducir recursos económicos a la economía nacional.

Perotti (2016), en su obra denominada “La problemática del lavado de dinero y sus efectos globales: una mirada a las iniciativas internacionales y las políticas argentinas” cuyo propósito evaluar las principales acciones vinculadas al lavado de activos, así como la participación argentina en el sistema internacional y regional en cuanto a los detalles del caso a nivel mundial.

Menciona que la problemática del lavado de activos asocia tres aspectos principales: como primera acción se origina un delito previo, cuyo resultado puede ser tráfico de drogas y estupefacientes, venta ilegal de armas, redes de prostitución y demás actos que no son aceptados o incurren en faltas por la Ley; posteriormente, acontece ocultar el origen de los activos mediante inventar las llamadas empresas “fantasmas” y, como última acción disfrutar los bienes, en donde los miembros de grupos criminales empiezan

adquirir viviendas y vehículos de lujo de un momento a otro, la gran mayoría opta por desplazarse hacia zonas exclusivas o vip, comúnmente lo más alejadas del área urbana, de este modo intentan ocultar el dinero obtenido de forma ilícita, varios de ellos se hacen llamar empresarios, inversionistas o incluso colocan sus bienes a nombre de terceros.

Con frecuencia el lavado de activos perjudica a varios sectores de un país; y tiene mayor énfasis en los últimos tiempos con la famosa era digital puesto que “gracias” a los avances tecnológicos de la información se realizan transacciones con mayor incidencia y rapidez frente a negociaciones que antes se realizaban de forma presencial (depósitos, transferencias, compra-venta de productos o servicios entre otros), ahora con cualquier dispositivo se puede acceder a cualquier portal de transacciones con tan solo tener acceso a internet.

Todas estas ventajas las hacen partícipes los miembros de las organizaciones quienes con su agilidad se dedican a un sin número de actividades de origen ilícito, como lo es, el lavado de activos y gracias a la tecnología hace uso de bloquear su ubicación sin que sea posible su rastro, y es así por lo cual logran ingresar dinero ilícito a la economía de una nación.

En Ecuador, las empresas inmobiliarias y constructoras, su principal actividad económica es la administración de bienes propios o ajenos; cuyo ente regulador es la Superintendencia de Compañías y por la Unidad de Análisis Financiero que es el Organismo de control delegado para la prevención del lavado de activos, quienes llevan a cabo procesos y regímenes de control para prevenir y eliminar el delito de blanqueo de capitales.

Bases teóricas

Lavado de activo

De acuerdo a López, Lozano, & Garay (2015):

Es el asunto por el cual los bienes y ganancias monetarias de origen ilícito, se invierten, integran o transforman dentro del sistema económico financiero legal que figura como acción obtenida de manera lícita cuyo fin es ocultar su real procedencia, así como su verdadera propiedad y el ejercicio de su dominio y control. (p. 88)

El lavado de activos puede puntualizarse de diferentes maneras. Una gran parte de los países aceptan lo expuesto por la Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico

Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Psicotrópicas (*Convención de Viena*) y la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional (*Convención de Palermo*).

- La transformación o el traspaso de bienes, premeditado de que dichos bienes provienen de algún delito [de narcotráfico], o de una participación por más mínima en algún acto prohibido por la ley, con la finalidad de ocultar la procedencia ilícita de los bienes o en la colaboración a cualquier persona que participe en la comisión ilícita a evitar las consecuencias jurídicas de sus acciones.
- El encubrimiento o la acción de ocultar el origen, la localización, la procedencia, el destino, las transacciones, de derechos relativos o propiedad de los bienes, a sabiendas de que se originan de un delito o delitos, o de una acción que implique la participación en tal delito o delitos; y,
- La adquisición, pertenencias o el uso de bienes, a sabiendas, en el momento de recibirlos, de que dichos bienes provienen de un delito o delitos, o de una acción que implique la participación en tal delito o delitos.

Instrumento del lavado de dinero

Para proceder a lavar dinero se usan ciertos instrumentos financieros que de igual modo son usados por las empresas comerciales legítimas. Varios instrumentos financieros son más optados o son de preferencia por las personas que se dedican a lavar dinero por su conveniencia en su uso, o porque se les apoyan en el proceso de ocultar la procedencia real de los fondos a los cuales representan. Por lo cual a continuación se procede a mencionar algunos de los instrumentos usados con mayor frecuencia en el lavado de dinero:

- **Dinero en circulación:** El llamado efectivo, es medio comúnmente más usado para el intercambio en la transacción criminal (tales como, la venta de narcóticos, extorsión, robo de banco, etc.). Este modelo de transacciones produce billetes citados como de baja denominación. El dinero en circulación es el mecanismo principal o materia prima que el lavado de dinero lleva a cabo para su cliente. La persona denominada como el “lavador” tiene el deber de intentar situar el dinero

dentro del sistema financiero de manera efectiva sin ser detectado por las autoridades o busca la forma de contrabandear el dinero fuera del país.

- Cheques de Gerencia: Propiamente nombrado es un cheque, en donde el banco libra contra sí mismo. Se dice que es específicamente fácil de conseguir y de bajo costo, esto se considera un negocio bueno, así como tener dinero en efectivo. Muchas personas dedicadas al lavado de dinero logran conseguir cheques de gerencia con productos ilegales en efectivo, como uno de los primeros pasos a seguir en el lavado de dinero.
- Cheques Personales: Son cheques librados contra una cuenta individual o de una entidad de comercio, que permite al nominado retirar fondos que están disponibles en el librado. De igual manera son documentos fáciles de obtener y económicos. En varios de estos esquemas de lavado de dinero, el dinero se encuentra en cuentas bancarias personales que están bajo nombres ficticios. La organización delictiva es quien controla las chequeras y envían cheques completos y endosados actuando como medio para transferir dinero. Es común que los cheques muestren sólo un nombre y ninguna otra identificación personal.
- Giros: Un giro es también un instrumento de cambio emitido (previo pago de una fija suma) por el Servicio Postal, bancos, o por operadores de compañías que emiten giros. Por lo general son usados por personas que no tienen una cuenta corriente, no tienen como pagarlas o no tienen como enviar dinero a otra localidad o región. Ya que no se pide a los compradores identificación, los lavadores de dinero aprovechan realizar compras de giros con productos criminales, como otra acción particular usado en el lavado de dinero.
- Giros Bancarios: Un giro bancario es un cheque librado por un banco contra sus propios fondos, y éstos son depositados en otro banco con el que es probable que tengan relación de corresponsalía. Esta modalidad es una de las más usadas en el lavado de dinero en el giro bancario extranjero. Los giros bancarios permiten a un comerciante legítimo reubicar fondos de un país a otro, de manera rápida y eficaz, así como se mueve el dinero en efectivo, aunque cabe mencionar más lentamente que mediante transferencias electrónicas. (Carbonari, 2018, p. 66)

-

Financiamiento del terrorismo

Menciona la Unidad de Análisis Financiero y económica (2019), “El financiamiento del terrorismo (FT) proviene de cualquier acción económica, ayuda o mediación que promueva un apoyo financiero a las actividades o grupos terroristas” (p. 77)

Variad de las técnicas utilizadas para el lavado de activos (LA) son esencialmente las mismas que se usan para ocultar las fuentes y los fines del financiamiento del terrorismo. Sin embargo, de cualquier forma, si el origen de los recursos es legítimo o no, para los grupos terroristas es de vital importancia ocultar la fuente, con el objetivo de que la actividad de financiamiento pase desapercibida.

La Organización de las Naciones Unidas (2017), ha puesto en marcha varios proyectos realizando esfuerzos, mediante acuerdos internacionales, para luchar contra el terrorismo y los mecanismos implementados para su financiamiento.

Si una persona se arriesga a cometer un delito, en el sentido de esta Convención, ya sea por cualquier vía, directa o indirectamente, de manera ilegal y por su voluntad, suministra y recauda fondos con el propósito de ser utilizados, o están conscientes de que serán utilizados, en su totalidad o de forma parcial, con la finalidad de lograr lo siguiente:

- a. Un suceso que organiza un delito dentro del alcance y de acuerdo a la definición de alguno de los acuerdos considerados en el anexo; o
- b. Cualquier otro suceso destinado a provocar lesiones físicas graves a civiles o incluso conlleven a la muerte, o a cualquier otra persona que no está involucrada en las discrepancias dentro de un acontecimiento de conflicto armado, cuyo propósito de dicho suceso, por su entorno o contexto, sea amedrentar a una población, o exigir a un régimen u organismo internacional a cumplir o desistir de realizar un suceso explícito.

Acorde a Gafilat (2020), “La Financiación del Terrorismo está asociada con los bienes, recursos o fondos a los que acceden los grupos terroristas o los terroristas para cubrir monetariamente sus actividades”. (p. 29)

El terrorismo es un técnica o procedimiento de violencia social que radica en impresionar y atemorizar a una población por consecuente amenazar la legalidad de los Estados para forjar un resultado multiplicador para el beneficio de objetivos

sociopolíticos. Los sucesos o actos terroristas pretenden buscar legitimidad mediante los objetivos sociopolíticos que persiguen y no en las técnicas operativas que usan. A lo contrario de la delincuencia común, el terrorista no pretende seguir fines personales. Al mismo tiempo, para ser determinado como terrorismo, las acciones cometidas deben ser realizadas por una entidad u organización que involucre al menos un esquema determinable de mando y no ser un suceso aislado de un sujeto que opera por su propia cuenta.

En lo concerniente a recursos financieros resultantes de acciones criminales, el terrorista se ve en la obligación de ocultar de donde proviene la información y el motivo del uso de los fondos. Para encubrir sus movimientos de fondos, los grupos terroristas manejan a organizaciones empresariales o humanitarias que sirven de fachada; organizaciones financieras desde paraísos fiscales, jurídicos o financieros; los sistemas paralelos de remesas de fondos no regulados o que están sujetos a intervenciones habituales por parte de los Estados; el empleo de metales preciosos (diamantes, oro, platino, etc.) mediante filtros físicos atravesando fronteras, y transacciones a través de instrumentos monetarios.

Los métodos usados principalmente para el financiamiento del terrorismo son los siguientes:

- Intermediación de empresas pantallas.
- Corredores de bolsas de valores.
- Agencias de viajes.
- Organizaciones importadoras-exportadoras.
- Casas de venta de arte y antigüedades.
- Casinos.
- Agencias de cambio de divisas.
- Servicios profesionales.
- Triangulación de operaciones financieras a través de más de dos jurisdicciones legales.
- Autopréstamos.
- Trueques. Por ejemplo, drogas canjeadas por explosivos.

En referencia a la relación de las etapas del financiamiento de los grupos terrorista, en primer lugar, se produce la etapa de recaudación de fondos. En segundo lugar, se

establece la etapa en el cual el grupo terrorista realiza movimientos de los fondos mediante técnicas de diversificación para posteriormente colocar los fondos a predisposición de los receptores. Y como último punto, se utilizan los fondos en la acción terrorista, estableciendo la finalidad del financiamiento. (Comité interamericano contra el terrorismo, 2017, p. 21)

Nexo entre lavado de activo y financiamiento del terrorismo

De acuerdo a lo mencionado por el Comité interamericano contra el terrorismo (2017), “En palabras sencillas, es el proceso el cual busca involucrar, en el esquema económico y financiero de un país, recursos (dinero, bienes o ganancias) procedentes de acciones ilícitas (delitos precedentes), con el objetivo de proporcionar una apariencia de legalidad”. (p. 35)

Los métodos empleados para el lavado de activos son esencialmente los mismos métodos que se usan para ocultar las fuentes y los objetivos del financiamiento terrorista. Los fondos que manejan para colaborar con el terrorismo pueden originarse de fuentes legítimas, acciones o sucesos delictivos, o de ambos. Pese a esto, es relevante cubrir las fuentes del financiamiento terrorista, independientemente en si es legítima o ilícita. En el caso de lograr ocultar las fuentes, ésta se mantendrá apta para actividades de financiamiento terrorista en el futuro. Del mismo modo, es de igual relevancia para los terroristas la utilización de los fondos para que la actividad de financiamiento prosiga desapercibida.

Es por ello, el GAFI “grupo de acción financiera internacional” ha sugerido que cada país normalice como delito el financiamiento del terrorismo, las acciones terroristas y las organizaciones terroristas, catalogándolas como delitos anexados al lavado de activos. Finalmente, el GAFI ha establecido que las nueve sugerencias específicas acopladas con las cuarenta sugerencias acerca del lavado de activos establezcan el marco fundamental para prevenir, detectar, reducir y erradicar por completo el lavado de activos y el financiamiento terrorista.

Una razón que marca la diferencia entre el lavado de activos y el financiamiento terrorista es que los fondos implicados o comprometidos, pueden originarse de fuentes legítimas o de acciones delictivas. Por consiguiente, estas fuentes legítimas pueden involucrar donaciones en efectivo u otros bienes como es el caso de fundaciones o

instituciones benéficas o de origen humanitario, las cuales en ciertos casos pueden dar lugar apoyar consciente o inconscientemente acciones de organizaciones terroristas. De modo que, esta diferencia exige leyes especiales o específicas para conocer a profundidad el financiamiento del terrorismo. Es por ello, que en gran medida los fondos que son para financiar el terrorismo resultan de fuentes ilegales, dichos fondos pueden estar cubiertos por el marco legal de un país, siempre y cuando dependa del alcance de los delitos subyacentes por lavado de activos.

Por esta razón es importante que los países establezcan medidas que se destinen a la localización de los movimientos físicos transfronterizados de efectivo e instrumentos al portador, que incluya un sistema de declaración o cualquier otro compromiso de comunicación. Los países pueden asegurar que sus autoridades competentes tienen el poder de retener el efectivo o los instrumentos al portador inseguros y que pueden estar ligados al financiamiento terrorista o al lavado de activos, ejecutando falsas declaraciones o comunicaciones.

Los países pueden indicar que estas sanciones se las deba de aplicar a las personas que han realizado falsas declaraciones o comunicaciones, sanciones eficaces, proporcionadas y disuasivas. Cuando el efectivo o instrumentos al portador están ligados con el financiamiento terrorista o lavado de activos, a los países les convendría adoptar medidas radicales, de naturaleza legislativa o acordes a las sugerencias.

Esto constituye que, por su naturaleza, el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo se orientan hacia el silencio y no se suministran para un análisis estadístico. Los blanqueadores de dinero no comunican acerca del alcance de sus transacciones ni popularizan el monto de sus ganancias o beneficios que obtienen en cada acción, como tampoco justifican quienes financian el terrorismo. Adicionalmente, estas actividades se realizan a nivel mundial, inclusive se complica más el proceder a realizar cálculos. Los blanqueadores de dinero para sus actos usan como intermediarios a varios países para cubrir sus ganancias ilícitas, de este modo se benefician al aprovechar las diferencias entre países con respecto a los regímenes ALD³, así los esfuerzos para dar lugar al cumplimiento de la ley y la cooperación internacional. Así, no existen cálculos confiables

sobre la dimensión del problema de lavado de activos y financiamiento del terrorismo a nivel mundial.

Procedimiento del lavado de activo vs financiamiento del terrorismo

La inquietud inicial con respecto al lavado de activos se inició a raíz de su instantánea conexión con el tráfico ilegal de estupefacientes. La finalidad de los narcotraficantes era, transformar pequeños valores monetarios en cuentas de banco legales, instrumentos financieros y otros bienes. Actualmente, las ganancias ilícitas son el resultado de un sinnúmero de actividades delictivas, entre las cuales están: la corrupción política, la venta ilegal de armas, el tráfico ilícito y la explotación de los seres humanos. No interesa cuál sea el delito, en la práctica los blanqueadores de dinero recurren a la colocación, estratificación e integración en el procedimiento de transformar las ganancias ilícitas en dinero o bienes superficialmente legales. (Superintendencia de Economía popular y solidaria, 2018)

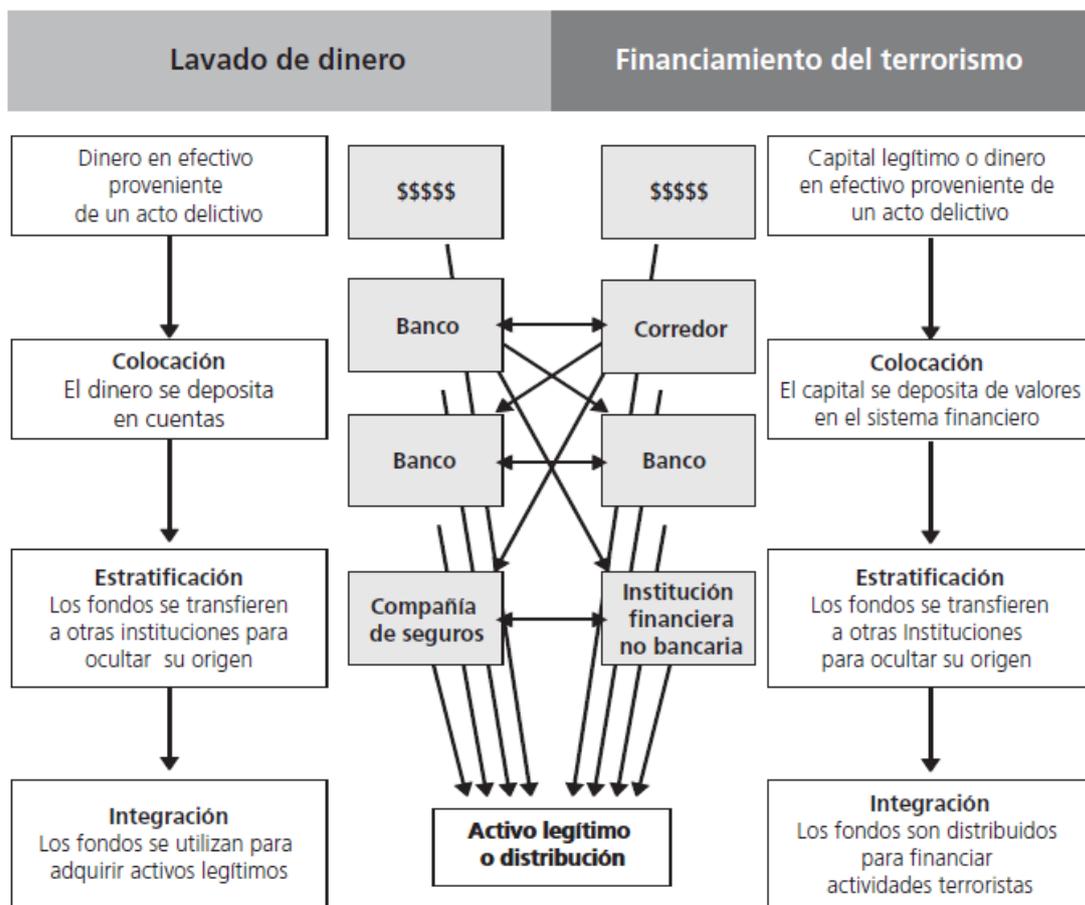


Figura 1 Clasificación de lavados de activos y financiamiento de terrorismo

Fuente: (Superintendencia de Economía popular y solidaria, 2018)

1. Posición o ubicación

La etapa inicial del procedimiento involucra el establecimiento de fondos de procedencia ilegal en el sistema financiero, que se genera mediante una institución financiera. Esto se puede conseguir al depositar dinero en efectivo en una cuenta bancaria. Es decir, cuantiosas sumas de dinero se dividen en pequeños montos y menos notorios y se depositan gradualmente en varias oficinas de una sola institución financiera o en distintas instituciones financieras. Esto da lugar al cambio de una moneda a otra, así como la conversión de billetes pequeños en grandes sumas monetarias. Adicionalmente, los fondos ilegales pueden transformarse en instrumentos financieros, como cheques o giros postales, los cuales son enlazados con fondos legítimos para desviar dudas. De igual manera, la distribución puede alcanzarse mediante las compras en efectivo o contratos de seguros.

2. Encubrimiento

La segunda etapa se asocia con el proceso de lavado de activos resultante de las ganancias ilícitas que se han generado a través del sistema financiero, consecuentemente los fondos, los valores o el contrato de seguro se transfieren a diversas instituciones, con el objeto de apartar cualquier suceso de su fuente delictiva. Los fondos se los puede utilizar para comprar contratos de seguro u otros instrumentos de inversión que son altamente transferibles y posterior se proceden a vender mediante otras instituciones. Los fondos también se transfieren a través de cualquier tipo de instrumento negociable, como, por ejemplo, cheques, giros postales o títulos al portador, o se logran también ser transferidos electrónicamente a otras cuentas en diferentes jurisdicciones. El blanqueador de dinero entre sus acciones puede ocultar las transacciones como si fuera un pago de bienes o servicios, o transferir los fondos a una sociedad ficticia.

3. Integración

De acuerdo a la tercera etapa ésta involucra la unificación de los fondos en la economía legítima. Y esto se alcanza mediante la compra de activos, tales como bienes raíces, valores o productos de lujos. Es así como se llevan a cabo estas tres etapas las

cuales están representadas en las estructuras de financiamiento terrorista, a excepción de la tercera etapa (Integración) ya que unifica la distribución de fondos a los terroristas y organizaciones que los apoyan, mientras que el lavado de activos, como se expuso con anterioridad, ésta se direcciona opuesta, quiere decir que, su finalidad es integrar o unificar los fondos ilícitos en la economía legítima.

Estándares internacionales para el financiamiento del terrorismo

Lo mencionado por La Procuraduría General del Estado (2016),

A nivel global existe la aprobación con respecto de que la lucha contra los delitos de lavado de activos y financiamiento terrorista (LA/FT) necesita de instrumentos e instituciones que asocien fuerzas mundiales en este aspecto. El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), registrado como un representante clave para mencionados propósitos, es un grupo intergubernamental que determina y establece estándares, desarrolla y promueve políticas para luchar contra actividades ilícitas de lavado de dinero. (p. 16)

El GAFI cuenta con 36 miembros: 34 países y 2 organizaciones internacionales y, al mismo tiempo tiene 27 observadores entre grupos regionales e internacionales. Entre sus principales funciones están:

- Determinar estándares para el combate de LA/FT;
- Observar su implementación en los países miembros;
- Estudiar las técnicas y metodologías de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; y
- Realizar actividades de asistencia predestinadas a dar a conocer los estándares recomendados o sugeridos en todo el mundo.

El GAFI está consciente en que los países cuentan con sistemas legales y financieros diferentes y que no todos pueden decidir medidas para lograr el objetivo planteado. Por esa razón, las sugerencias inducen a determinar patrones de acuerdo a las circunstancias y estructuras constitucionales de cada país, así como reconocer los estándares que deben colocar en funcionamiento en los sistemas penales y normativos, las medidas preventivas y dispuestas para ser incorporadas a las instituciones financieras, profesiones y actividades, en conjunto con la cooperación internacional.

Consecuencias por el acto del lavado de activo que afecta un país

La Fiscalía general del Estado (2015), indica que el lavado de activos provoca efectos en el desarrollo de un país, comúnmente las consecuencias que se presentan son las siguientes:

1. Aumento de la delincuencia y la corrupción

El logro del lavado de dinero depende de que las actividades o acciones delictivas sean rentables, por lo cual recompensa a los delincuentes. De esta manera, mientras un país sea determinado como refugio para lavado de dinero desde el punto de vista de los delincuentes, es posible que llame la atención de los mismos y esto de mayor énfasis a la corrupción. Los refugios para el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo por lo general presentan:

- Un régimen ALD/LFT débil;
- Varios tipos de instituciones financieras que no están acogidas por el marco ALD/LFT;
- Una aplicación del régimen ALD/LFT limitada, débil o selectiva;
- Penas ineficientes, que involucren medidas de incautación de difícil aplicación;
- Una cantidad restringida de delitos tipificados como lavado de dinero.

Es decir, si lavado de dinero predomina en un país, esto dará lugar a más delincuencia y sus niveles de corrupción aumentarán. También incrementa los actos de soborno en cualquier instancia, como por ejemplo en los colaboradores institucionales financieros, abogados, contadores, asambleas legislativas, etc. Con su ayuda es por ello, que los procedimientos de lavado de dinero tienen mayor éxito.

2. Problemas internacionales y las inversiones del exterior

Si en alguna instancia llega a servir como refugio para lavar dinero o para el financiamiento de terrorismo seguramente su reputación se verá afectada y dicha acción puede llegar a ocasionar graves consecuencias en el desarrollo de un país. Muchas de las instituciones financieras extranjeras deciden limitar sus operaciones con instituciones ubicadas en países que han sido refugio para el lavado de dinero o actos ilícitos; estas operaciones a medida que crecen se hacen más costosas; por consecuente lo mejor es

poner fin a cualquier vínculo a las relaciones crediticias o con bancos corresponsales. Varias de las empresas y negocios legítimos que se manejan con refugios para el lavado de dinero pueden llegar a tener menos acceso a los mercados mundiales.

El Grupo de Acción Financiera sobre el Lavado de Dinero (GAFI) dispone de una lista de países que no cumplen con los requerimientos ALD o no colaboran con los esfuerzos en la lucha contra el lavado de dinero. Por lo que, si un país aparece en esta lista, acreditada como “países y territorios no cooperantes” (PTNC), se comunica de manera pública que el país no ha cumplido con los estándares mínimos establecidos. Las consecuencias y efectos negativos expuesto anteriormente, menciona que los países miembros del GAFI, también pueden atribuir medidas determinadas contra un país que no toma las debidas precauciones para enmendar sus faltas ALD/LFT.

3. Entidades financieras frágiles

El lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo afectan de varias formas la solidez del sector financiero de un determinado país, así como la estabilidad de instituciones financieras concretas. El sucesivo estudio se concentra en las instituciones bancarias, pero en las mismas consecuencias o con similitud, las cuales pueden aplicarse también a otras instituciones financieras, como las sociedades de valores monetarios, las compañías de seguros y las empresas inversionistas. Generalmente varios son los efectos negativos descritos como, riesgo de reputación, riesgo operativo, riesgo legal y riesgo de enfoque, están interconectadas. Ya que cada costo específico, implica:

- Pérdida de negocios rentables,
- Problemas de liquidez debido al retiro de fondos,
- Terminación de las facilidades de los bancos corresponsales,
- Costos de investigación y multas,
- Incautación de bienes,
- Pérdidas de préstamos, y
- Disminución del valor de las acciones de las instituciones financieras

Unidad de Análisis financiero y económica

De acuerdo con, la Unidad de Análisis Financiero y Económica (2020), fue estimada por el Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos como ente operativo correspondiente al artículo 9 de la ley, y por ello contempla las siguientes funciones y atribuciones:

- Las empresas o compañías es de importancia disponer de un código de registro en la UAFE, para que prevalezca un intercambio de información la misma que es necesaria ser analizada, procesada y custodiada, para luego expedir los informes con los soportes de cada caso hacia la Fiscalía general del Estado.
- La UAFE regulará, promoverá y ejecutará programas para la cooperación y colaboración con entidades extranjeras, así como unidades nacionales que se encuentren relacionadas.
- Organizar programas de capacitación concernientes al lavado de activos en sus diferentes etapas.
- La misión de la UAFE es establecer mecanismos de control, para verificar que se cumplan y se apliquen las normativas y procedimientos para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que se presenten.

Gestión operativa de la Unidad de Análisis Financiero y económica

La finalidad de la UAFE es intentar identificar prevenir y frenar el uso del sistema financiero, y de sectores de la actividad económica chilena, para la comisión de los delitos de lavado de activos (LA) y financiamiento del terrorismo (FT).

Por ello, lo expuesto por Rosillón & Alejandra (2019), Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, la Unidad de Análisis Financiero menciona las siguientes funciones:

1. Tendrá como finalidad primordial preparar programas que ayuden a detectar operaciones económicas inusuales o de poca justificación, con el objetivo de impulsar, si es el caso, de sanción y recuperación de recursos.

2. Requerir a los sujetos obligados a enviar la información solicitada para que sea examinada y evaluada, de ser el caso de no estar del todo claro, esta entidad solicitará alguna aclaración.
3. Determinar y coordinar procedimientos de acción conjunta con organismos nacionales y si se presenta algún caso internacional, sea el mejoramiento de las medidas de prevención contra la lucha del lavado de activos, con la predisposición de la participación y colaboración de todos los miembros.
4. Se hace cargo de enviar a la fiscalía general del Estado las noticias calificadas como operaciones poco usuales o de escaso soporte para ser justificadas, los mismos deben ser sustentados para ser examinados y de ser el caso ser sancionados de acuerdo a lo dictaminado en la ley.
5. Diseñar programas periódicos de ayuden a preparar y prevenir el lavado de activos y del financiamiento de otros delitos. (p. 22)

GAFI

Menciona que, Unidad de Información y Análisis Financiero y económica (2019),

Se designa GAFI por ser Grupo de acción Financiera internacional siendo una institución intergubernamental establecida para formar un marco internacional de normas para la prevención del lavado de activos, siendo que en un inicio contaba con 16 naciones participantes, aunque en la actualidad esta cifra se ha ido incrementado hasta 34 y además 2 organizaciones regionales, 8 miembros asociados y 25 organizaciones internacionales que actúan como observadores. (p. 45)

El GAFI estadística cuenta con 40 recomendaciones para luchar en contra del lavado de activos, así como el financiamiento del terrorismo, colaborando aumentar la transparencia en las naciones y habilitando a las naciones para tomar decisiones contra el uso ilícito de su sistema económico. Lo primero expuesto son las recomendaciones o sugerencias basados en la seguridad del sector financiero, para posterior sumar actividades que no se relacionan con este sector, asimismo desde el atentado terrorista del 11 de septiembre del 2001, se buscar evitar el financiamiento para fines terroristas.

Grupo de Acción Financiera Internacional es una institución inter-gubernamental autónoma que desarrolla y promoviendo fines políticos para proteger el sistema financiero mundial contra el lavado de dinero, el financiamiento del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de catástrofe masiva.

Manual de procedimientos sobre el lavado de activo

Lo expuesto por el editorial Ecuador, auditores y asesores gerenciales (2016), indica que:

Un manual de lavado de activos debe establecerse para promover la cultura organizacional dentro de las organizaciones, para así ser conscientes en lo asociado con la necesidad de identificar, comprender y ejecutar las medidas para prevenir la realización de actividades de lavado de activos, consiguiendo así proteger el buen nombre, prestigio y reputación de la entidad, así como de sus colaboradores. (p. 39)

Determinar normas y procedimientos estos influyen en proporcionar al personal y a los intermediarios un documento que fomenten las responsabilidades, tareas y procesos operativos a seguir en la gestión de riesgo de lavado de dinero y de financiamiento del terrorismo para lograr detectar transacciones que favorezcan, la colaboración de cualquier índole para la Unidad de Análisis Financiero.

El Manual de Prevención determinará políticas, procedimientos y mecanismos de control que acogerán las compañías cuyas instrucciones deben ser claras indicando su procedimiento de operación para la prevención, la lucha contra el lavado de activos, del financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Las políticas, los lineamientos generales y específicos determinados por el individuo necesario a prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos mediante diversas actividades ejecutadas. Los mecanismos de prevención deben cumplir con lo siguiente:

- Determinar procedimientos implementados para la asociación de potenciales y nuevos clientes, así como la actualización de la información ofrecida previamente por los clientes antiguos para lograr mantener un registro actualizado.
- Determinar programas de capacitaciones y evaluaciones para lograr mantener actualizados a los colaboradores con información en cuanto a las políticas de prevención.
- Especificar políticas y dejar expuestos lineamientos para la conservación y protección de los registros cuyos documentos estén relacionados con los clientes los mismos deben ser conservados por un periodo mínimo de diez años.

- Determinar las vías de comunicación para reportería entre el oficial de cumplimiento y diversas áreas de la institución, o con los miembros del comité de mandatorio.
- Instaurar los procedimientos de formar clara para atender a tiempo los reportes periódicos enviados por el oficial de cumplimiento al departamento de prevención.
- Puntualizar las sanciones internas de la compañía debido al incumplimiento de lo presentado en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, en Código de Ética y el Manual de Prevención expresados por la compañía.

Para establecer un manual de prevención de lavado de activos es necesario en las disposiciones legales enfatizar por los organismos competentes que son parte del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, las cuales son:

- La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
- El Reglamento General a la Ley de Prevención
- La Ley de Compañías.
- Las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.
- Las Resoluciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero y económica
- Los Instructivos emitidos por la Unidad de Análisis Financiero y económica
- Las cuarenta recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional

Control interno

Según, Cooper & Lybrand (2017) precisa control interno como:

Proceso o procedimiento que indicado de forma adecuada ayuda de soporte para todos y cada uno de los funcionarios de la entidad por lo que nos puede ayudar a que la empresa lleve un control debido de todas sus transacciones prestando seguridad razonable para el desempeño de objetivos y la defensa de los recursos.
(p. 88)

De acuerdo a lo manifestado puedo expresar que control interno es un conjunto de metodologías, procedimientos ejecutados y delineados por la Alta Gerencia de una empresa cuyo objetivo permita ratificar seguridad a las transacciones administrativas, operativas, económicas que se ejecuten, así como el cumplimiento de los objetivos en áreas y tiempos incurridos en su práctica.

Importancia del control interno

Conforme a lo mencionado por, Gaitán & Niebel (2016), define que la importancia del control interno se reduce a:

La relevancia de tener un apropiado Sistema de Control Interno en las empresas, ha aumentado en los últimos años, por lo práctico que resulta medir la eficiencia y la productividad al implementarlos, lo que exige buscar opciones, con la finalidad de generar resultados con mayor credibilidad, reduciendo o minimizando riesgos. (p. 112)

Conforme a lo indicado anteriormente, la importancia del control interno radica en trazar y cumplir con los objetivos propuestos por la empresa mediante un plan de diseño y direccionamiento de procedimientos que ayuden a impulsar actividades que conlleven a la eficiencia, eficacia y a elevar la economía de las transacciones cuyo fin sea el de optimizar recursos y así de esta forma poder adaptarse de manera adecuada a las necesidades y obligaciones de la empresa.

Objetivo del control interno

El sistema de control interno contable busca enfatizar en los procedimientos de recolección, clasificación y registro de las transacciones u operaciones de la organización para dar a conocer información veraz, y así sacar conclusiones de los resultados, al planear y tomar decisiones que apoyen al logro de los propósitos de la organización.

Royo (2018) señala que el propósito del control interno es:

- Proteger sus activos evitando fraude y negligencia.
- Decidir medidas para proteger los activos en consecuencia.
- Fomentar acciones de seguimiento por la dirección.
- Promover, garantizar y evaluar la seguridad, la calidad y la mejora continua de cada proceso.

- Asegurar la exactitud y confiabilidad de los datos contables y financieros utilizados por la administración para la toma de decisiones.
- Establecer una cultura de control en todos los niveles de la organización.
- Precisar pautas para evitar que los procesos se ejecuten sin permisos autorizados.
- Estimular al personal a utilizar los recursos de la empresa con eficacia. (p. 66).

Oficial de cumplimiento

“Se describe al Oficial de Cumplimiento como el responsable de vigilar apropiadamente la implementación y funcionamiento del Sistema de Prevención de Lavado de activos y financiamiento del terrorismo en la entidad donde se le ha contratado”. (Gibson, 2019, p. 106)

El Oficial de Cumplimiento es la persona que verifica la existencia, suficiencia y eficacia de los mecanismos diseñados para prevenir y reducir el lavado de dinero. El Oficial de Cumplimiento debe ser un responsable clave dentro de la empresa, establecido en el desarrollo de su trabajo el cual pueda evitar riesgos de uso de dinero ilícito en las actividades comunes de la empresa.

El oficial de cumplimiento maneja un alto nivel de responsabilidad gerencial puesto que consciente de sus facultades y recursos que le ayudarán a cumplir con eficiencia cada una de sus funciones ya que cumple un rol principal en la prevención contra el lavado de activos en la empresa donde labora; así también trabajará de forma autónoma de las otras áreas de la empresa y previo a su designación debe ser aprobadas sus capacidades para que cumpla con los requisitos establecidos para el desempeño del cargo.

Se debe notificar a la Superintendencia de Compañías la elección del oficial de cumplimiento de la compañía, posterior a los cinco días siguientes a que ese nombramiento se haya realizado.

Mientras se ejecuta la elección del oficial de cumplimiento no se exime de responsabilidad a la entidad encargada de aplicar medidas de prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos, en este caso el comprometido de la aplicación de las medidas de prevención determinadas deberá ser el representante legal de la compañía hasta que el oficial de cumplimiento sea nombrado oficialmente ante el principal organismo de control.

Fraude

Lo expuesto por Gaitán & Niebel (2017), define que “El fraude es una actividad ilegal realizado por cualquier individuo natural o jurídica que se encarga de observar que se lleven a cabo los contratos públicos o privados para obtener algún beneficio dañando los intereses de otro”. (p. 102)

Se entiende por fraude al engaño realizado de forma intencional utilizado con fines de lucro personal. Como es el caso de las tarjetas de crédito cuyo fraude de identidad son dos problemas principales en el mundo actual, la suplantación de identidad ocurre cuando vulneran la seguridad de su computadora. El fraude en línea se puede originar cuando un pirata informático recupera datos personales de alguien al apropiarse de su dispositivo extrayendo sus datos para comprar productos o servicios.

Hoy en día, existen muchas medidas para limitar los hechos delictivos como los fraudes en línea especialmente con tarjetas de crédito, que partes desde el proceso de autorización para tarjetas de crédito y la necesidad de hacer coincidir la dirección de las transacciones con la que está registrada dicha tarjeta de crédito. De igual manera, se han incrementado el número de casos cada año a medida que los delincuentes buscan apoyo con la tecnología, su conocimiento delictivo se expande para efectuar fraude.

La seguridad y prevención forma parte de las decisiones primordiales, para tratar casos de riesgos provocados por fraudes, también se pueden ocasionar en los inventarios, que regularmente representan el movimiento de los activos corrientes, que constituyen los productos para comercialización para el proceso de producción. En la auditoría de estados financieros, el fraude radica en el registro de errores ocasionado de forma intencional en los estados financieros. Las dos principales condiciones de fraude son: informes financieros fraudulentos y malversación de activos.

Prevención de lavado de activos

Se expone la resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 quien menciona:

- Los sujetos deben implementar un sistema de procedimientos de prevención de lavado de riesgos la que serviría de soporte para poder determinar casos que tengan relación con el lavado de activos o el financiamiento del

terrorismo, de acuerdo con los lineamientos establecidos al respectivo organismo de control al que se encuentren dominados.

- Importante poseer un manual de prevención contra la lucha Lavado de Activos y del Financiamiento del terrorismo, el cual contenga soporte de normas y Reglamentos que solicitan los organismos de controles.
- Se procederá a ejercer un mayor control en la tecnología nueva o en desarrollo que apoyen el anonimato, y adoptando medidas para impedir su utilización en actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. (TFC Consultorios corporativos, 2019)

Registro de Unidad Análisis Financiero

Lo expuesto en el al Art 6 de la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 el sujeto obligado para obtener su registro, es importante seguir el siguiente proceso:

- En un plazo no mayor a 90 días se debe conseguir el código de registro de la UAFE, una vez notificado al ente u organismo como sujeto obligado.
- El representante legal o el sujeto obligado serán responsable del registro e inscripción en la web institucional.
- Copia certificada de la constitución de la compañía con su reforma actualizada, inscrito en el registro respectivo.
- Nombramiento vigente del representante legal, o apoderado suscrito con sus respectivas copias de cédulas de identidad o pasaporte.

En un promedio aproximado de 30 días contados a partir de la fecha de todos los documentos, se concederá o negará la solicitud cuya información es enviada vía correo electrónico, desde la respectiva solicitud emitida por la UAFE.

El sujeto Obligado debe presentar toda la documentación solicitada en un solo plazo de diez laborables, y a partir de la fecha de la entrega, se le otorgará treinta días para evaluarla.

Compra venta de bienes muebles

En referencia a Díaz (2016), “Los bienes muebles se denomina como aquellos que se trasladan rápidamente de un lugar a otro, manteniendo su integridad y la del inmueble”. (p. 46)

Los bienes muebles, se diferencia a los bienes inmuebles, por ser bienes personales depositados en estancias que son transportables, pero que no se suelen cargar consigo. Por lo tanto, esto no se limita, como por ejemplo a los artículos decorativos de una vivienda.

Dependiendo de lo que se estudie o se labore se toma en cuenta que el Derecho se agrega a diferentes objetos. Es decir, al tomar en cuenta que el Derecho civil no prevé muchos bienes muebles sino más bien a aquellos que normalmente van adheridos al suelo u otras superficies (lavabos, baldosas, lajas, etc.). Por lo tanto, estas son consideradas muebles para el Derecho penal (por ejemplo, pueden ser objeto de hurto). También se pueden revisar artículos de hogar como neveras, computadoras, sofás, etc.

Elemento de compra-venta

- Comprador:

Es la persona natural o jurídica que adquiere el compromiso de pagar un objeto a cambio de un determinado precio, expresado por lo general en dinero. El precio es la cantidad monetaria que se paga. No es preciso que esté establecido en el momento de perfeccionar el contrato, ya que puede ser determinado sin necesidad de realizar un nuevo contrato. Esto se hace formando una referencia.

- Vendedor:

Es la persona natural o jurídica que adquiere el compromiso de entregar un objeto, igual que en el anterior caso, debe tener capacidad jurídica. El vendedor está obligado a la entrega de la cosa en el lugar y en el plazo establecido, si no existe un lugar y un plazo determinado se entenderá el domicilio del vendedor y en las 24 horas siguientes a la realización del contrato. Si el vendedor no cumple con el plazo de entrega, el comprador puede rescindir (romper) el contrato y exigir daños y perjuicios.

La mercancía tendera que ser entregada en las mismas condiciones en que se encontraba en el momento del contrato, si la mercancía presenta desperfectos posteriores el comprador puede rescindir el contrato o exigir una reducción del precio. El vendedor

responde por los vicios ocultos, es decir, de los vicios que no se detectan hasta transcurrido un tiempo, igualmente el vendedor responde por evicción. La evicción es el derecho que tiene el comprador a no verse privado del uso de la cosa por algún vicio jurídico. (Pombo, 2017, p. 114)

Informe financiero

De acuerdo con Benavidez (2018), prescribe que “Un informe financiero es el cual refleja investigación relacionada con la situación financiera de una empresa, una institución o un país”. (p. 48)

El informe financiero, se refiere a un documento oral o escrito. Que permite almacenar una serie de información concerniente a la situación financiera que presentar una empresa, organismo, así como cualquier organización. La finalidad de este informe es informativo o determinativo. Esto quiere decir, que está enfocado a comunicar acerca de la situación financiera, o a declarar información sobre una sucesión de cambios que se presumen necesarios.

Los informes financieros de origen fraudulento se identifican cuya investigación es descubierta en los estados financieros como ficticia, esta información es manipulada por los altos mandos o los gobernantes para alcanzar sus propósitos personales.

Se puede identificar fraudes cuyo informe financiero se debe a la administración de ingresos los cuales son sobreevaluados para que estos puedan cumplir con los objetivos de ingresos propuestos. Al originarse estos casos, las empresas sobrevalúan los ingresos cuando son altos, para luego proceder a crear una reserva de entradas o reservas que le sirvan de soporte para ser utilizadas al incrementar los ingresos en fases futuras.

En la administración de ingresos la dirección maneja la estrategia para reducir el valor del inventario y restantes activos de una sociedad obtenida al instante de la adquisición, lo que producirá ingresos altos cuando se proceda a vender los activos posteriormente. Asimismo, las sociedades que se involucran con el fraude sobrevalúan intencionadamente las reservas para la obsolescencia de inventario, así las evaluaciones provenientes de cuentas dudosas en periodos altos de ingresos.

Aparte de inflar los ingresos y las cuentas por cobrar, conforme a COSO⁴, el 50% de las sociedades que efectuaron fraude sobrevaloraron los activos existentes, reconociendo y registrando activos de origen ficticio, a su vez capitalizando transacciones que debieron ser registrados como gastos. Los activos que frecuentemente se sobrevalúan contienen: inventario, cuentas por cobrar, propiedad, equipo y planta.

Malversación de activos

Señalando al editorial financiero Auditool (2020), certifica que “La malversación de activos es un fraude que comprende la sustracción de los recursos de una entidad, compañía o empresa por parte de empleados o dirigentes”. (p. 123)

Por lo general gran parte de estos sucesos no alcanzan los costos requeridos para ser catalogados como recursos, pero las empresas están todo el tiempo interesados en evadir y enmendar estos casos de fraude. Por otro lado, la mayoría de estos fraudes comprenden también partes externas, como suele ser el caso de robo de productos o dando lugar a engaños por parte de los proveedores.

La malversación de activos regularmente se ejecuta a niveles inferiores en la jerarquía de las compañías. Pese a esto, se presentan casos, en la que la administración está envuelta en el robo de activos de la compañía o empresa. Si esto ocurre en asociación con las autoridades de la administración sobre el control de los activos de la organización, los desfalcos se proporcionarían en cantidades bastantes significativas.

Auditoría forense

Como menciona Arcila (2018), “La auditoría forense es aquella que está especializada en la elaboración de evidencias para lograr obtener pruebas, las cuales son presentadas en el foro; es decir frente a las cortes de justicia, con la finalidad de comprobar delitos o solucionar disputas legales”. (p. 88)

En la actualidad se han desarrollado grandes esfuerzos a través de auditorías de cumplimiento e integrales que han sido fortalecidas con procedimientos legales de investigación o casos de estudio, para disminuir la impunidad que se dan a cabo en delitos

económicos y financieros, como es el caso de la corrupción administrativa, el fraude corporativo y el lavado de dinero y activos.

Informar, revelar, indagar y evidenciar estos delitos, demanda de grandes conocimientos en materia contable y financiera, jurídica, e investigativa, que proporcionen conseguir las evidencias concluyentes que solicita la justicia para dar lugar a la sentencia.

Entre los tipos de fraude que determinan los auditores al examinar los estados financieros son básicamente los siguientes: informes financieros fraudulentos y malversación de activos. El personal responsable de la auditoría involucra determinar una seguridad razonable a fin de identificar las faltas o errores materiales, originados por el fraude.

Ahora las empresas, compañías o instituciones se encuentran mayormente expuestas a los fraudes, el auditor es responsable de inspeccionar aspectos de control para revelar los factores que ocasionen fraudes y a su vez sugieren programas para intentar evitarlos, apoyan a que se presenten en menor condiciones.

Esto representa una gran responsabilidad para la administración de la entidad, ya que es vital establecer sistemas de control propicios a fin de que éstos logren funcionar de forma eficiente, la administración requiere contratar a un contador público, así como también a un auditor antifraude que también aporte de manera significativa, ya que así se puede establecer medidas que actúen como prevención o disminuyendo los riesgos de fraude. El fraude se puede dar desde robos por valor pequeños por parte de los empleados y el comportamiento improductivo, hasta a mayores instancias como la malversación de activos mediante la emisión de estados financieros fraudulentos.

Como anuncian los distintos medios de comunicación, las derivaciones que puede tener un estado financiero fraudulento son de gran relevancia ya que afecta el valor de mercado de una compañía, bien sea su reputación y revela la falta de sus administradores para lograr los objetivos estratégicos que se plantean.

La cooperación del auditor con la administración en la prevención del fraude es fundamental ya que sería una fuente de ahorro de tiempo y dinero para la empresa si son detectadas a tiempo, ya que no es fácil de detectar porque con continuidad implica una

red de ocultación de información y sucesos mediante la falsificación de documentación o involucra la participación de los altos mandos de la entidad y de terceros.

Se debe señalar que la importancia de la prevención del fraude ayuda a reducir las posibilidades de realizarlo, de igual manera, también es significativo la persuasión ya que se puede llegar a entrar en razón a las personas para evitar que comentan fraude. Si bien es cierto la prevención como la persuasión resultan menos costosas, que el tiempo y el gasto demandado para la indagación y descubrimiento del fraude.

El auditor es responsable de sugerir centradas medidas de antifraude que logre la cooperación de los implicados participantes de las actividades; es decir, directorio, consejo de administración, comité de auditoría, delegados, gerencia, administración, auditores internos, etc., si se trabaja en conjunto de forma ordenada, la administración podrá diseñar, desarrollar y pondrá en práctica programas e inspecciones en respuesta a los riesgos identificados.

El auditor aconseja a la administración para obtener algunas medidas primordiales en la empresa para lograr con el objetivo de prevención. Las medidas pueden ser: organizar y mantener una cultura basados en la honestidad y ética; así como el de evaluar los riesgos de fraude y a fin de aplicar los procedimientos y controles precisos para atenuar riesgos y disminuir las posibilidades de fraude; al desarrollar un proceso conveniente de control.

Objetivo de la auditoria forense

Los primordiales objetivos de la Auditoría Forense son los siguientes:

- Combatir la corrupción y el fraude, para lograr identificar a los posibles responsables de cada acción a fin de comunicar a las entidades competentes las infracciones descubiertas.
- Impedir la impunidad, es preciso determinar los medios técnicos que son válidos que suministren a la justicia actuar con mayor convicción, fundamentalmente en tiempos donde el crimen organizado maneja medios más sofisticados a nivel tecnológico para lavar dinero, financiar transacciones ilícitas y encubrir varios delitos.

- Persuadir, a los participantes, para que eviten realizar prácticas deshonestas, prevaleciendo la responsabilidad y transparencia en los negocios.
- Examinar la credibilidad de los funcionarios e instituciones públicas, al requerir a los funcionarios corruptos la rendición de cuentas ante una mayor autoridad, de los fondos y bienes del Estado que se hallan a su cargo. (Vivas, 2016, p. 74)

Característica de la auditoría forense

Como sugiere Vivas (2016), se logra identificar diversos tipos de auditoría forense. Por lo cual a continuación, se muestra las principales:

- Propósito

Prevención y localización del fraude financiero. Corresponde a que es una competencia exclusiva de la justicia determinar si existe o no fraude o delito. El auditor forense pretende determinar sospechas de responsabilidades penales que en conjunto con las pruebas conseguidas se orienta a consideración del juez para que prescriba la sentencia.

- Alcance

El tiempo que resguarda el fraude financiero sujeto a investigación (auditoría).

- Orientación

Retroceso en relación con el fraude financiero auditado; a fin de encargar la implementación y ejecución de controles de orden preventivo, agentes y disciplinarios que son necesarios para impedir a futuro fraudes financieros. Por eso es importante mencionar que todo sistema de control interno facilita seguridad congruente, pero sin dejar de lado que puede darse lugar a errores y/o irregularidades.

- Normatividad

Medidas de auditoría financiera e interna en lo que fuere adaptable; normas o medidas de investigación; legislación penal; disposiciones relacionadas con fraudes financieros.

- Enfoque

Luchar contra la corrupción financiera, pública y privada.

- Auditor a cargo (Jefe de Equipo)

Profesional con formación de auditor financiero, Contador Público Autorizado.

- Equipo de Apoyo

Multidisciplinario: abogados, ingenieros en sistemas (auditores informáticos), investigadores (públicos o privados), agentes de gobierno, miembros de inteligencia o contrainteligencia de entidades como policía o ejército, especialistas. (p. 76)

Auditoria interna

De acuerdo con Iturriaga & Villavicencio (2017), describe que:

La auditoría interna, reconocida como auditoría operativa, se refiere a una actividad de valoración voluntaria elaborada por una organización para suministrar seguridad sobre la firmeza de los controles internos, la gestión de riesgos y la gobernanza para proveer el logro de los objetivos de la organización. (p. 32).

La auditoría interna totalmente se centra en varias actividades, que pueden ser:

- Monitorear la seguridad de los controles internos y plantear mejoras
- Indagar casos de fraude y robo
- Monitorear el cumplimiento de las leyes y regulaciones
- Examinar y comprobar, en el caso de ser necesario, la información financiera y operativa
- Examinar las políticas y operaciones de gestión de riesgos que presenta la empresa
- Inspeccionar la efectividad, eficiencia y economía de las operaciones y procesos.

La auditoría interna es una valoración o una investigación que llevan a cabo las organizaciones para confirmar si la actividad de las diversas áreas es el adecuado, así esto garantiza el perfecto o apropiado funcionamiento de los controles previamente establecidos. El cumplimiento de las leyes y reglamentos, ayudan a conservar una presentación precisa y pertinente de los informes financieros y la selección de datos.

La auditoría interna se determinó por ser una actividad independiente de investigación de acuerdo a las actividades de la empresa, con la responsabilidad de suscitar el desempeño de los objetivos en la organización a través de la vigilancia y la asesoría. La trascendencia de la auditoría interna comprende la evaluación de la adecuación y garantía

del sistema de control interno de las empresas y del desempeño y cumplimiento de las responsabilidades determinadas por las mismas.

Es por ello, que grandes empresas disponen de departamentos de auditoría interna altamente organizados pese a ello gran parte de las pequeñas y medianas empresas asimismo necesitan de esa función a un costo moderado. La función de auditoría interna monitorea que actúen a cabalidad los controles internos que son planteados por la gerencia. En la empresa un equipo plantea políticas e instrucciones para alcanzar el éxito y la función de auditoría interna asegurando que esos procesos políticos se cumplan y agreguen valor a la organización al dar sugerencias para enmendar faltas de control interno a fin de mejorar la eficiencia de los procesos ejecutados.

Inventario

Por consiguiente, Coalla & Pablo (2017), concluye que:

El inventario es el detalle ordenado de artículos que posee la empresa para comercializar, cuyo acto genera la compra y venta o la elaboración, antes de proceder a ofrecerlos para la venta, en un tiempo económico explícito. Corresponden aparecer en el grupo de activos circulantes. (p. 147)

Es así como permite demostrar cuáles son los elementos que forman el patrimonio de una empresa en un período explícito. Prácticamente se hace mención del inventario de stocks físico de una compañía, el cual permite registrar las materias primas, los bienes tanto intermedios o finales que brinda la firma a sus clientes.

El inventario es importante porque permite, a las empresas planear cada una de sus actividades y así conservar un stock mínimo de productos disponibles para la venta. Por lo tanto, esto da lugar a satisfacer la demanda de los clientes. Cabe mencionar sin conservar demasiado tiempo los artículos en el almacén ya que implica un rubro adicional.

Al elaborar un inventario de forma continua ayudará a la compañía a identificar si los registros contables concuerdan con el stock físico, que implica en ser un conteo manual de las existencias físicas de la empresa. Si se logra encontrar una inconsistencia, es necesario revisar si se está generando robos o extravíos.

Cuentas por cobrar

Menciona García, Ravelo, & Rodríguez (2019), que “Las cuentas por cobrar son activos líquidos que son posibles cobrar en un plazo específico. Lo cual indica que existe un tiempo promedio en el que las cuentas por cobrar se convierten en efectivo”. (p. 11)

Las cuentas por cobrar son fuertemente significativas para las compañías por lo que es una fuente de ingresos monetarios y clave para mantener un flujo de caja saludable. Es un recurso económico, propiedades y derechos de cada empresa, del cual se podrá crear algún beneficio a corto plazo. Por lo que este activo genera beneficios al producir un control para la correcta gestión de las cobranzas, así ayudará a la empresa a mejorar el crecimiento de sus ventas y liquidez.

La rotación de cuentas por cobrar es significativa para ejercer un control sobre las cobranzas que tiene que ser cobradas para aumentar el efectivo en la empresa. Tiende a ser a una cantidad de veces, en el que una empresa gestiona sus cobranzas durante el periodo contable; esto se consigue deducir dividendos de las ventas con las cuentas por cobrar en cada objeto de investigación. Esto por consecuente, ayuda a intervenir las veces que una empresa puede cambiar sus activos a dinero para lograr aumentar la liquidez en el periodo.

El tiempo promedio de cobranza permite ayuda a identificar el número promedio en que la empresa se tarda en cobrar los activos. Cuyo plazo en días se cobrar a sus clientes; y dicho indicador demuestra el número de días promedio que tardan en pagar los clientes que se está financiando, por ende, es importante que la entidad tenga en cuenta el tiempo que tarda en efectuarse la cobranza para la recaudación del efectivo.

La fórmula:

Período promedio de cobranza = Cuenta por cobrar x días en el año / ventas anuales a crédito = días

Activo

En referencia a García (2020), menciona que:

Un activo es un recurso con valor que cualquier persona obtiene con la intención de que conciba un beneficio a futuro (sea económico o no). En el ámbito contable,

esto representa todos los bienes y derechos de una empresa, obtenidos en el pasado y con los que esperan alcanzar beneficios a futuro. (p. 236)

El activo de una empresa representa patrimonio y es conocida también como una estructura económica, mientras que el pasivo se conoce como estructura financiera, ya que es la que sirve para financiar activos.

El activo se clasifica en dos segmentos patrimoniales, los cuales se distinguen por su función en el período de utilización. Los activos que tendencia a rotar tienen son las materias primas cuyo propósito es producir y en conjunto con el dinero de caja, constituyen el activo corriente, que prepara los activos con mayor liquidez. Por otro lado, los activos más duraderos y menos líquidos constituyen el activo no corriente, que se convierten en liquidez a través de la amortización.

Activo corriente

Describe Debart & Balanza (2019), lo siguiente:

El activo corriente, es denominado activo líquido o circulante, por ende, es el activo de cualquier empresa que puede convertirse en líquido, es decir, en dinero, en un plazo menor de 12 meses. Esto sucede, por ejemplo, con el dinero del banco, con las inversiones financieras o con las existencias o stock de cualquier empresa. (p. 146)

Sin embargo, el activo corriente igualmente puede ser determinado como aquel recurso necesario el cual promueva las actividades diarias de la entidad. De ese modo, el término corriente hace énfasis a que se dé lugar a un activo que está en constante y continuo procesamiento, por lo que puede venderse, utilizarse, entregarse como pago. Los activos corrientes se determinan como:

- Mercancías
- Dinero en el banco
- Deudas de los clientes
- Bienes y derechos de la empresa

De acuerdo con la NIC 7 los activos corrientes muestran características como las que se puntualizan a continuación:

- Se llega a convertir en efectivo de modo rápido, mediante la venta, en un periodo de 12 meses posterior al balance
- Da lugar a ser consumidos, en un periodo de 12 meses posterior al balance
- Son manejados y usados para la actividad del negocio, en un periodo de 12 meses posterior al balance
- Todos aquellos activos que están relacionados con el efectivo
- Es probable que puedan ser utilizados para pagar un pasivo, en un periodo de 12 meses posterior al balance

Activo no corriente

Menciona, Debart & Balanza (2019), que:

El activo no corriente, también mencionado como activo fijo, está conformado por todos los activos de la entidad que no se convierten en líquido o en dinero a corto plazo, quiere decir, por un período inferior a 12 meses. Por consiguiente, el activo no corriente está desarrollado por aquellos activos que se transformarán en dinero en períodos de tiempo superior a 12 meses, quiere decir, en un tiempo a largo plazo. (p. 148)

Los activos no corrientes son perdurables y poco líquidos, ya que es necesario que en un período de tiempo superior a 12 meses sean convertidos en dinero efectivo. Aunque, son elementos significativos en cualquier entidad, ya que, al ser inversiones a largo plazo, presumen recursos que van a promover y sacar adelante el negocio a largo plazo. Como es el caso del local donde la empresa desarrolla su actividad económica o también pueden ser las computadoras que utilizan el personal para ejecutar sus funciones concernientes a la actividad empresarial. Por eso se destacan las siguientes:

- Créditos concebidos a largo plazo
- Mobiliario de la compañía
- Acciones Pasivo

Pasivo

De acuerdo con lo mencionado por Fierro (2019):

El pasivo, representa deudas y obligaciones con las que una empresa financia el desarrollo de sus actividades y actúa como medio de pago para su activo. También es denominado como estructura financiera, capital financiero, originado de los recursos de financiación ajena. (p. 206)

Si bien es cierto un pasivo desarrolla el balance de la situación, al mismo tiempo da lugar al aumento de un activo. Por consiguiente, se ocasiona una deducción de otro pasivo o se reconoce como gasto. Es de relevancia conservar una correcta administración de los pasivos y clasificarlos convenientemente. Es decir, si la empresa cuenta con frecuentes obligaciones a corto plazo o un elevado pasivo corriente al disponer del suficiente flujo de efectivo o los suficientes activos corrientes para resguardar esos pasivos, con seguridad es poco probable que sea financiado ya que el riesgo de pago de las nuevas obligaciones es alto.

Pasivos corrientes

De acuerdo con lo que expresa Fierro, (2019), dice lo siguiente:

El pasivo corriente, también conocido como pasivo circulante, es la parte del pasivo que está conformado por las obligaciones a corto plazo de cualquier empresa. Así, el pasivo circulante se compone por las deudas y obligaciones con una duración menor a 12 meses, pues, así como se ha mencionado son deudas y obligaciones a corto plazo. (p. 208)

El pasivo corriente se encuentra asociados dentro del balance general de la empresa y dentro de las cuentas del pasivo. Si bien es cierto ya sea dentro del pasivo, así como del pasivo corriente, estos se encuentran en la denominación de pasivo no corriente. Por ende, se diferencia del pasivo no corriente por el plazo que la empresa tiene para pagar las deudas y obligaciones. Ciertas cuentas por lo frecuente son:

- Proveedores
- Efectos a corto plazo
- Acreedores por prestación de servicio
- Remuneración

Las características de pasivos corrientes son:

- Se liquida en un tiempo promedio de 12 meses.
- Son utilizados para el financiamiento del negocio

- La empresa puede extender el tiempo pago del pasivo corriente, hasta después de 12 meses en que se realizó el balance.

Pasivos no corrientes

El pasivo no corriente, conocido como pasivo fijo, es aquel cuya deudas y obligaciones de una empresa son realizadas a largo plazo, es decir, su vencimiento es en período de tiempo superior a 12 meses. Asimismo, la empresa no está obligada a reembolsar así se genere en el año en curso, pero sí está obligada a reembolsar los intereses.

El pasivo se encuentra en el balance de contexto de cualquier empresa y, como ya se ha revisado, el pasivo, está conformado por el pasivo corriente y el pasivo no corriente. La diferencia en ambos se basa principalmente en el pasivo corriente y está integrado por deudas y obligaciones son satisfechas en un plazo de tiempo inferior a 12 meses es decir a corto plazo, el pasivo no corriente está compuesto por deudas y obligaciones que la entidad ha de pagar en un plazo de tiempo superior a 12 meses es decir a largo plazo. Las cuentas que se muestra son:

- Deudas a largo plazo
- Efectos a largo plazo
- Proveedores a largo plazo

Patrimonio

Como demuestra Arimany & Viladecans (2019):

El patrimonio es la incorporación de bienes, derechos y obligaciones con los que un grupo determinado o empresa dispone, los cuales manejan para lograr alcanzar sus objetivos. Asimismo, se conoce como patrimonio social al conjunto de los bienes, derechos y obligaciones de la empresa. (p. 105)

Un patrimonio dispone de elementos los cuales pueden considerarse como propios o también como heredados. Por otro lado, se puede obtener alguna idea del estado de riqueza o bienestar. Con frecuencia se suele asociar el significado del patrimonio con otros términos, bien sea de personas naturales o jurídicas procedentes tanto de públicos como privados, que incluyan a empresas, organizaciones no lucrativas o países.

El patrimonio tiene una de las principales características y es de tener la posibilidad de ser estimaciones términos económicos. En el aspecto contable se denomina patrimonio

neto a los recursos financieros de la empresa. Adicionalmente se conoce como patrimonio social a todos los bienes, derechos y obligaciones de las empresas.

Es frecuente la presentación de patrimonios en sectores como el financiero o el empresarial. Cuyo sentido, se puede identificar el cálculo del valor de un patrimonio y a su vez promueve a dar una imagen segura de una organización y la capacidad de afrontar sus recursos ante nuevos propósitos.

Es importante la declaración de patrimonio porque involucra un indicador de la calidad de vida. Así también los trabajadores públicos exponen sus bienes propios antes y después de acceder a altos mandos de gran responsabilidad y así se puede dar seguimiento ante cualquier acto ilícito.

Liquidez corriente

De acuerdo con Guzmán & Samatelo (2017):

Hace énfasis a la capacidad que tiene una entidad para obtener dinero efectivo en un plazo corto de tiempo, es decir, la ventaja que tiene para conseguirlo a través de sus activos, con la finalidad de que pueda responder a sus obligaciones, cuyos vencimientos están a corto plazo. (p. 109)

Para medir los indicadores de liquidez son utilizados para identificar la solidez de la base financiera de una entidad, y determinan si una empresa cuenta con soporte financiero para adjudicarse a tiempo el pago de sus deudas. Es decir, se realiza una comparación entre los activos y pasivos y, así se establece el nivel de liquidez de la entidad.

Con esta comparación se puede identificar cuánto en sí posee la entidad en activos corrientes, por cada cargo de deuda corriente, por ende, la deuda es a corto plazo. En cuanto a mayor sea, indica buenos niveles de liquidez y esto es mejor para la entidad.

La fórmula:

Ratio de liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Prueba ácida

Como Guzmán & Samatelo (2017), menciona que “La prueba ácida es uno de los indicadores financieros que se usan para medir la liquidez de una empresa, su capacidad de pago, y por ende el respectivo análisis financiero”. (p. 121)

La prueba ácida establece la capacidad de la empresa para fomentar flujos de efectivo a corto plazo, dejando de lado los inventarios. La prueba ácida establece la capacidad de pago de la empresa sin la necesidad de cumplir sus inventarios o sus activos fijos, es decir, sin venderlos. La disponibilidad de efectivo o bienes y derechos transformables en efectivo de la empresa están simbolizados por el efectivo, las inversiones a corto plazo, la cartera y los inventarios.

La prueba ácida descarta a los inventarios, por lo que solo prevalece la cartera, el efectivo y algunas inversiones. Es por ello que se exceptúan los inventarios, ya que se supone que la empresa no debe estar dependiente a la venta de sus inventarios al cancelar sus deudas.

Se debe de hacer énfasis sobretodo en empresas donde sus inventarios no son fáciles de realizar puesto que por su situación no pueden garantizar una eficaz venta, y tampoco se podrá garantizar un pertinente pago de sus deudas si están aseguradas con inventarios.

La fórmula:

$$PA = (\text{Activo corriente} - \text{Inventarios}) / \text{Pasivo corriente.}$$

Capital de trabajo

Por ello se refiero Guzmán & Samatelo (2017), “Que una relación entre los Activos Corrientes y los Pasivos Corrientes; no es del todo definido ya que en términos ya que implica un conjunto de cuentas dividido por otro”. (p. 79)

Al saldar sus deudas lo que queda de la empresa se denomina como Capital de Trabajo, después de saldar sus deudas de forma inmediata, la diferencia entre los Activos Corrientes menos Pasivos Corrientes; el dinero con el que cuenta la empresa es necesario para poder operar a diario.

Para realizar sus operaciones con normalidad es necesario determinar el capital de trabajo de sus recursos para una empresa o institución financiera. Es decir, los activos para que una compañía, sea capaz de realizar sus funciones y actividades a corto plazo.

El capital de trabajo desempeña el equilibrio que tiene una empresa de activos y pasivos (deudas o compromisos de pago) por ende exponiendo si tiene lo suficiente para empezar a operar, antes de generar ganancias. Se conoce si es necesario ampliar el capital

para poder seguir haciendo su tarea como negocio. Cuyo resultado es indispensable para conocer la trayectoria de un negocio, es decir si se presenta alguna inversión o un gasto importante, o simplemente para mejorar la administración de la empresa.

Capital de trabajo = Activo corriente - Pasivo corriente = UM (unidades monetarias)

Margen neto

Menciona López (2019), que “El margen neto es un promedio financiero que consiste en medir la rentabilidad de una empresa. Y para que este sea generado se procede a dividir el beneficio neto entre las ventas, sin impuesto al valor añadido, IVA”. (p. 28)

Para el cálculo de este indicador es necesario dos variables: Los ingresos de la compañía y el saldo final de la cuenta de resultados. Para determinar este dato, es necesario deducir todos los egresos del producto colocado en el mercado, incluyendo impuestos.

La utilidad del margen neto manifiesta la capacidad de la organización para transformar los ingresos generados como beneficio. Desde otro punto esto permite identificar si se está efectuando un adecuado control de costos. En contraste del margen bruto, no se toma en cuenta únicamente el costo de producción, sino también implica otros desembolsos en comercialización, promoción, distribución, gastos financieros, tributos, etc.

La fórmula:

Margen neto= Beneficio neto/ ventas.

Apalancamiento operativo

Como menciona Gitman (2018), “El apalancamiento operativo radica en manejar costos fijos para lograr una rentabilidad mayor por unidad vendida”. (p. 36)

Para el aumento de la cantidad de bienes producidos los costos variables se desarrollarán a una escala menor y así también los costos totales (costos variables más costos fijos) aumentarán a una escala lenta, de acuerdo con cómo se genere el aumento la producción de bienes, será el resultado de un mayor beneficio por cada producto vendido.

Se lograr reducir los costos gracias al apalancamiento operativo un negocio, tales costos totales de producción una vez se haya producido más de una específica cantidad. Por lo tanto, a medida que el volumen de ventas en la empresa crece, esto contribuirá de menor manera a los costos fijos y así beneficiará más a la rentabilidad.

Por lo tanto, un mayor margen bruto que consiste en el precio de venta menos los costos variables permitirá dicha acción al apalancamiento operativo de la empresa. Se puede conocer que una empresa tiene un alto nivel de apalancamiento si el margen bruto de sus ventas es elevado.

En cuanto se originen más costos fijos mayor será el apalancamiento operativo. Cabe señala que un alto nivel de apalancamiento operativo tiene un mayor riesgo para la empresa, porque genera grandes desembolsos al iniciar una actividad. En el caso de presentarse que la venta al final es menor de la esperada quiere decir que se debe producir menos productos de los que había planteado que se pretendía ser necesarios para superar el umbral de rentabilidad, los costos totales y las pérdidas procedentes de esa actividad serán mayores como si se hubiese generado un menor nivel de apalancamiento operativo.

Rotación de inventarios

Manifiesta Gitman (2018), lo siguiente:

El Ratio de rotación de inventario da lugar al número de veces que la cantidad de stock o productos que se mantienen almacenados en expectativa de su venta o comercialización, se convierten en efectivo o en cuentas por cobrar, de acuerdo con el tipo de giro de negocio. (p. 55)

Si bien es cierto es uno de los indicadores con mayor uso para la gestión logística y para el departamento comercial de la empresa. Significa un valor en la que se puede revisar cuantas veces se han renovado el stock de productos o de una materia prima determinada durante un tiempo, por lo general se realiza en un año.

Periódicamente esta acción es un buen indicador para dar a conocer la calidad de la gestión de los suministros, la gestión del stock y de las buenas prácticas de compra de una empresa. Este ratio se calcula con el importe de aprovisionamientos y fraccionando entre el saldo de stock de acuerdo con la siguiente fórmula:

Rotación de inventario= aprovisionamiento/ existencias

La interpretación de la fórmula del ratio de rotación de inventario determina que mientras su índice sea más elevado, los inventarios más se refrescan, aún más como consecuencia del crecimiento de las ventas y de una correcta gestión de las existencias.

Rotación de activos

Como menciona Gitman (2018), “La rotación de activos actúa como resultado de la actividad que mide el nivel de eficiencia con la que una empresa utiliza sus activos para fomentar ingresos.” (p. 69)

El Índice de Rotación de Activos es un indicador financiero que permite medir el porcentaje de retorno que conciben los activos netos de una empresa. Mencionado de otro modo, es la eficiencia con la que una empresa utiliza sus activos netos para generar el crecimiento de sus ingresos en ventas. Por ellos este indicador se expresa de manera porcentual y es una de las herramientas que tienen los inversores y empresarios para establecer el Retorno de Inversión (ROI).

La fórmula:

Rotación de activos= ventas totales/ activos medios totales

Si se generan valores bajos esto podría expresar que la empresa tiene exagerado capital paralizado en su base de activos. Y en el caso de suceder lo contrario, cuyo valor sea elevado esto puede dar lugar a que la empresa tiene pocos activos para enfrentar un crecimiento de ventas potenciales o que su base de activos está arcaica por consiguiente se debe realizar la inversión correspondiente para que sean actualizados.

Índice de crecimiento de ventas

Como cita Gitman (2018), menciona que, “El índice de crecimiento de las ventas es un indicador financiero de pronóstico que calcula la tasa en la que una empresa puede generar crecimiento en los ingresos por ventas durante un periodo fijo”. (p. 78)

Se produce una métrica fundamental al ser el índice de crecimiento de las ventas la cual logre que las empresas tomen decisiones apoyadas en datos. Si esta tasa se reduce en comparación con anteriores periodos, quiere decir que es necesario que el equipo de ventas aporte una orientación diferente para promover el incremento de los ingresos. En

el caso de presentar un alto índice de crecimiento de las ventas esto se puede considerar como una buena señal para las partes interesadas de la empresa.

La fórmula:

$$\frac{\text{Ventas del periodo actual} - \text{ventas del periodo anterior}}{\text{ventas del periodo anterior}} * 100$$

Marco legal

Código Orgánico Integral Penal

Por ello, se dan a conocer los principales artículos de esta ley en la cual se toma en consideración el lavado de activos:

Artículo 317. Lavado de activos. Todas las personas que realicen las siguientes actividades serán juzgados a las penas estipuladas dentro de esta ley:

- a. Posea, obtenga, traslade, conserve, gestione, maneje, proteja, resguarde, conceda transporte o se beneficie de cualquier manera, de activos de origen ilícito.
- b. Encubra, esconda o imposibilite, la determinación real de la naturaleza, principio, procedencia o vinculación de activos de origen ilícito.
- c. Suministre su nombre o el de la empresa, de la que sea socio o accionista, para el acto de los delitos tipificados en este artículo.
- d. Constituya, tramite, aconseje, anuncie o invierta en la acción de los delitos tipificados en este artículo.
- e. Efectúe, por sí mismo o por terceros, operaciones y transacciones financieras o económicas, con el fin de ocultar actividades de lavado de activos.
- f. Integre, ingrese o egrese dinero de procedencia ilícita por los pasos y puentes del país

Las penas con las cuales se sanciona el lavado de activos son las siguientes:

1. Con pena privativa de libertad de uno a tres años cuando el monto de los activos del delito sea menor a cien salarios básicos unificados del trabajador habitual.

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

Artículo 319. Omisión de control de lavado de activos. La persona que, siendo trabajadora de un ente responsable obligado a reportar a la autoridad y estando encargada de funciones de prevención, detección y control de lavado de activos, decida omitir el desempeño de sus obligaciones de control previstas por la Ley, será sancionada con pena privativa de libertad de seis meses a un año.

Sanciones que establece el Código Integral Penal por el delito de LA y FT.

Desde el año (2014) el lavado de activos está tipificado en el Código Integral Penal, la persona que suministre prometa, constituya, recoja, o coloque recursos, fondos o activos, bienes muebles o inmuebles a disposición del terrorista o asociación terrorista, libremente de que se vayan a utilizar en la efectiva comisión de uno de los delitos señalados.

Los delitos tipificados en este artículo pueden ser sancionados con multa equivalente al duplo del monto de los fondos y activos suministrados, brindados o recolectados para financiar actos de terrorismo, o de organizaciones terroristas, de conformidad con lo previsto en este Código y con la pérdida de la persona jurídica organizada para el efecto.

Los delitos tipificados en este artículo serán indagados, procesados o sentenciados, como delitos autónomos de otros delitos tipificados en este Código, ejecutados dentro o fuera del país.

Marco conceptual

Perfil del cliente: Es el conjunto de elementos que le permite a una empresa establecer la regularidad de las operaciones económicas o comerciales que un cliente genera.

Control interno financiero: Es el procedimiento de organización, instrucciones y técnicas que intervienen de modo directo o indirecto en la confiabilidad de los estados contables y registros financieros.

Actividades ilícitas: Son acciones que se efectúan y que no respetan las leyes de un país.

Lavado de activos: Son actividades que se manejan para ingresar al sistema financiero y luego los convierten en lícitos aquel dinero que se ha logrado conseguir a través de la ejecución de distintas acciones ilícitas o afines para el fortalecimiento del terrorismo.

Lavador: Es una expresión para identificar a la persona que de manera individual o a través de la empresa pretende convertir dinero ilícito por aquel que pueda ser considerado de origen limpio, en otras palabras, de procedencia lícita.

Financiamiento de delitos: Es la actividad ilícita a través de que una persona natural o jurídica promete o recoger fondos para ser empleados voluntariamente en actividades ilícitas.

Bienes procedentes de actividades ilícitas: Son los bienes que provienen de diferentes actividades ilícitas, que se generan al realizar actividades ajenas a la ley.

Criterios de riesgo: Son aquellos elementos que bajo dependencia de cada factor de riesgo se han definido previamente, ofrecen la posibilidad de valorar a los clientes que muestren dicho factor.

CAPITULO III

MARCO METODOLÓGICO

a. Metodología

De acuerdo con Sánchez (2018), manifestó que “La metodología de la investigación comprende como el investigador implementa metódicamente un estudio para certificar que los resultados son válidos y verídicos que responden a las proyecciones de la investigación”. (p. 88)

Correspondiente a la teoría del autor, La metodología de la investigación es el método deductivo e inductivo que se dio uso para resolver un problema de investigación a través de la compilación de datos empleando diversas técnicas, facilitando una interpretación de los datos recopilados de esta manera se obtiene como conclusión de los datos obtenidos de la investigación. En esencia, la metodología de la investigación es el proyecto de una investigación o estudio.

Para llevar a cabo el presente trabajo investigativo se tomó en consideración el uso de dos de las técnicas más prácticas para el levantamiento, recopilación y tabulación de datos, como son las entrevistas y el cuestionario de control.

Resulta más óptimo evaluar un problema y a su vez demostrar una propuesta o sugerencia para su contribución en la solución del mismo, cuando con anterioridad se entrevistó y se realizó un cuestionario de control a las personas involucradas en el control o aplicación de medidas de prevención contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo en el sector inmobiliario y a expertos a fin de aportar con sus conocimientos al trabajo de investigación.

b. Tipo de investigación

De acuerdo con el tema de estudio, los tipos de investigación empleados fueron estudios de investigación exploratorios y descriptivos. La investigación tipo exploratorio se dio cabo por la recopilación de información de fuentes primarias, en este caso el sector de empresas inmobiliarias, sus gestiones operativas y también antecedentes sobre los delitos de acuerdo con la resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020, de donde se obtuvieron los datos pertinentes para proceder en el diseño de un manual de prevención para prevalecer la seguridad de la actividad comercial del sector inmobiliario minimizando los riesgos que podrían presentarse.

Así mismo, la investigación descriptiva se utilizó para el desarrollo del estudio investigativo, ya que tienen la función de mostrar las características específicas que se den dentro de un contexto, en otros términos, las características esenciales de una población en particular, tales como sus conductas, preferencias y hábitos, pudiendo así determinar un perfil con la idea de tomar decisiones acertadas (Moguel, 2017, p. 46)

Este tipo de estudio tuvo un proceso que empieza con el reconocimiento de un problema de estudio, para posteriormente presentar los resultados obtenidos en la investigación de campo, lo que permitió efectuar un análisis real y preciso del problema en estudio y de esta forma determinar las conclusiones del caso.

c. Enfoque de investigación

La finalidad de la investigación fue evaluar la situación del control interno del sector inmobiliario y la perspectiva referente al tema de fraude sobre lavado de activos y financiamiento de terrorismo, para presentar propuestas de alternativas de mejora que prevengan el riesgo de fraude. Los instrumentos se implementaron especialmente en la gestión de funciones sobre inventarios, por la actividad comercial del objeto de estudio, que es de compra y venta de bienes inmobiliarios; además, de las funciones, responsabilidades y los aspectos financieros en correspondencia con el sistema de control interno.

Con el fin de llegar hacia los objetivos, fue indispensable elegir de manera estratégica los métodos más fiables para el desarrollo de la investigación; de esta manera, se empleó el enfoque mixto como diseño de investigación metodológica principal para el trabajo.

El enfoque que se utilizó fue mixto, ya que los métodos adaptados fueron esenciales para poder revelar y sustentar cada teoría asignada dentro del estudio, el mismo que permitió seguir un proceso metódico en función del objetivo planteado desde un principio, se realizó mediante entrevistas y cuestionario de control.

En el análisis de datos se adaptaron dos tipos de enfoques denominadas inductivo y deductivo. Con referente a los datos cualitativos, se requiere un enfoque inductivo de análisis; por el contrario, en los datos cuantitativos se utilizó el enfoque deductivo; no obstante, debe haber cierta relación entre los métodos, la metodología y el análisis, esto es esencial para demostrar la lógica, para que la investigación sea creíble para el lector.

Con el enfoque cualitativo se puso gran énfasis en los métodos utilizados para recopilar o generar datos; sin embargo, con menos énfasis en las técnicas analíticas para la interpretación de la información. Además, en el enfoque inductivo se aplicó principalmente la lectura detallada de datos secundarios para derivar teorías, conceptos, temas y modelos; por lo tanto, fue ampliamente utilizado para analizar datos cualitativos, esto comenzó a partir de la selección del área de estudio.

d. Técnicas de investigación

Los métodos aplicados fueron de gran relevancia para poder expresar y sustentar cada teoría aplicada dentro del estudio, el mismo que permitió seguir un proceso sistemático en función del objetivo establecido desde un principio, cabe mencionar, la importancia de seguir un orden establecido es la razón de entregar un estudio que sea de gran aporte y solución al problema planteado, sobre lavado de activo y financiamiento de terrorismo en el sector inmobiliario.

- **Entrevista**

De acuerdo con Márquez (2020), planteó:

Una entrevista se considera una investigación tipo cualitativa ya que es una conversación donde participa una diversidad de preguntas para obtener información. El entrevistador suele ser una persona profesional, a veces está capacitado, para proceder hacer interrogantes al entrevistado, es una serie alterna de preguntas y respuestas generalmente breves. (p. 105)

Mediante esta técnica de investigación se tuvo conocimiento sobre la prevención del lavado de activos en la compañía Constructora Inmobiliaria San Sebastián en la ciudad de Guayaquil, desde el punto de vista de un funcionario experto de lavados de activos superintendencia de compañías.

Se entrevistó a expertos acerca del tema para obtener una información más clara y veraz de parte del entrevistado y que a su vez faciliten la interpretación de resultados de la misma.

- **Cuestionario de control**

Citando a González (2018), menciono:

Un cuestionario de control interno es considerado un instrumento de recolección de datos que una compañía facilita a sus empleados con el propósito de realizar una auditoría y diagnosticar cuáles son las áreas en las que se debe orientar una mejora. (p. 46)

Se llevó a cabo el uso del cuestionario de control para proceder a recolectar la información del personal operativo de la empresa constructora inmobiliaria San Sebastián con el fin de poder describir y analizar el estudio de investigación. El personal que conformó para este proceso de evaluación son asistente de gerencia, asistente contable y asistente administrativo.

e. Población y muestra

La población es el conjunto de personas relacionadas con el tema de estudio, debido a que presentan cualidades similares entre sí. Para efecto del proyecto de titulación, se consideró como población la empresa constructora inmobiliaria San Sebastián que en su totalidad comprenden de 40 trabajadores, tomando como muestra, al personal directivo para la entrevista y el personal operativo de la empresa inmobiliaria (como asistente contable, asistente de gerencia, asistente administrativo) para el cuestionario de control.

La muestra se considera de esta manera:

Tabla 1

Muestra

| Área | Número de personas para entrevista |
|---|--|
| Gerencia Gerente General | 1 |
| Administrativa Gerente administrativo | 1 |
| Financiero Contador | 1 |
| Experto del tema de estudio | 1 |
| Total | 4 |
| Cargo del Área operativo | Número de personas para cuestionario de control |

| | |
|----------------------------|---|
| Asistentes administrativos | 1 |
| Asistentes contables | 1 |
| Total | 2 |

Elaborado por: Barros & Hungría (2022)

Con relación a la tabla 1 corresponde al personal que labora en la compañía constructora inmobiliaria San Sebastián, donde se escogió una pequeña muestra de la población, donde el personal directivo son los que se entrevistaron y el personal operativo para el cuestionario de control con la finalidad de proporcionar información veraz relacionado al tema propuesto sobre el LAFT y de un manual de prevención que ayude a contrarrestar estos incidentes.

Análisis de los resultados de las entrevistas

Entrevista N°1

Tema: La prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos de acuerdo con la resolución scvs-inc-dncdn-2019-0020 en empresas del sector inmobiliario.

Objetivo: Evaluar el diseño de un documento bajo lineamientos establecidos por normativas vigentes en la compañía inmobiliaria y constructora San Sebastián.

Entrevistado a: Gerente General

1. ¿Tiene conocimiento sobre lavado de activo y cómo afecta la gestión operativa de la empresa Inmobiliaria San Sebastián?

Sí, tengo conocimiento sobre el lavado de activos incluso como afectaría la gestión operativa de la compañía generando vulneración en el desarrollo del negocio en el mercado, falta de ética profesional en el mercado financiero y las ventas disminuiría producto a la reputación deshonesto frente a los clientes potenciales.

2. ¿Puede identificar cuáles son las principales áreas que podrían presentar riesgos sobre lavado de activos?

Bueno, las áreas que principalmente queda afectado por los delitos de lavado de activos y financiamiento de terrorismo sería el área financiera ya que lleva la contabilidad del negocio y administración, donde se ejecuta las actividades para la toma de decisiones.

3. ¿Cuáles son las acciones que toman en caso de identificar una situación de fraude?

En primer lugar, es necesario realizar un KYC, know your Customer, conocer nuestros clientes, sus fuentes de ingresos, su integridad para prevenir ciertas situaciones delictivas. Investigar los movimientos financieros e inventarios para luego llevar un control de reportes de las actividades comerciales.

4. ¿De qué manera se vería afectada la compañía si llegara a presentarse un acto de lavado de activos?

Para el ámbito comercial, el negocio queda la reputación manchada tanto que los clientes no querrían realizar negociaciones con la empresa inmobiliaria.

5. ¿Se ha llevado a cabo la gestión de una auditoría interna en la empresa para evitar situaciones sobre lavado de activos y financiamiento de terrorismo?

Si, se realiza auditoria en la empresa, existe un personal encargado se llevar a cabo dicha actividad permitiendo cumplir con las normativas de controles y de esa manera evitar fallos dentro de la gestión operativa y financiera, agilizando el desarrollo y calidad del servicio que se brinda.

6. ¿Con que frecuencia realizan auditorias en la empresa para conocer su análisis situacional?

A través de las normas de auditoria, se debe realizar por lo mínimo 2 veces al año, por lo tanto, la empresa sigue las normativas para el control y cumplimiento de los estándares de calidad para su gestión comercial.

7. ¿Cree usted que existe un adecuado control de los inventarios de los bienes inmuebles de la compañía constructora inmobiliaria San Sebastián?

Sí, aunque sería factible llevar a un nivel tecnológico donde un sistema permita gestionar de manera eficiente los inventarios de igual forma las gestiones administrativa y operativa para el desarrollo que implica una compañía hoy en día.

8. ¿Cree necesario establecer un diseño de un manual de prevención de lavados de activos y financiamiento del terrorismo para la empresa?

Desde luego que sí, ya que un manual permitirá llevar un control y gestión de las actividades de la compañía, así mismo evitar estas situaciones delictivas como es el caso de lavado de activos y financiamiento de terrorismo.

9. ¿Considera importante que se realice capacitaciones al personal para conocer sobre el manual de prevención para que la ejecuten si es necesario?

Es importante y necesario que el personal tenga el conocimiento sobre estos actos delictivos, porque permite contrarrestar falencias y estar en alerta sobre cualquier actividad sospechosa.

10. ¿En la empresa existe un oficial de cumplimiento responsable de relacionarse con la UAFE?

Dicha actividad profesional lo ejerce un oficial de cumplimiento ya que la empresa cuenta con un departamento especializado para dicha gestión.

Entrevista N^a 2

Tema: La prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos de acuerdo con la resolución scvs-inc-dncdn-2019-0020 en empresas del sector inmobiliario.

Objetivo: Evaluar el diseño de un documento bajo lineamientos establecidos por normativas vigentes en la compañía inmobiliaria y constructora San Sebastián.

Entrevistado a: Gerente administrativo Jorge Vélez

1. ¿Tiene conocimiento sobre lavado de activo y cómo afecta la gestión operativa de la empresa Inmobiliaria San Sebastián?

Por supuesto, de acuerdo con la gestión operativa de la compañía inmobiliaria ocurren este tipo de delitos y es necesario tener los conocimientos previstos y detectar anomalías para luego realizar correcciones para el mejor funcionamiento del negocio.

2. ¿Puede identificar cuáles son las principales áreas que podrían presentar riesgos sobre lavado de activos?

Con relación al lavado de activos y financiamiento de terrorismo, las áreas más afectadas en la financiera, la administrativa y también área de bodega sobre los inventarios de compra y venta de bienes.

3. ¿Cuáles son las acciones que toman en caso de identificar una situación de fraude?

Las acciones que se debe llevar a cabo, es la debida diligencia con los clientes, el mantenimiento de los registros y actualizados para evitar interrupciones de información falsa, hacer cumplir las políticas y procedimiento para llevar un buen control de las gestiones de la compañía inmobiliaria.

4. ¿De qué manera se vería afectada la compañía si llegara a presentarse un acto de lavado de activos?

En primer lugar, la imagen corporativa de la compañía seria vista como ilegal, sin valores para llevar a cabo una gestión comercial de inmobiliaria, entonces los clientes no querrían hacer negociaciones perjudicando el desarrollo del negocio.

5. ¿Se ha llevado a cabo la gestión de una auditoría interna en la empresa para evitar situaciones sobre lavado de activos y financiamiento de terrorismo?

Sí, siendo una compañía constructora inmobiliaria, se debe llevar a cabo la auditoria para el buen control y movimiento de los registros financieros e inventarios, evitando riesgos de delitos y como requisito para la supervisión de la UAFE.

6. ¿Con que frecuencia realizan auditorias en la empresa para conocer su análisis situacional?

Es recomendable efectuar dicho procedimiento de auditoria cada 6 meses, con la finalidad de estructurar y tener un buen control de las operaciones de la compañía.

7. ¿Cree usted que existe un adecuado control de los inventarios de los bienes inmuebles de la compañía constructora inmobiliaria San Sebastián?

La empresa inmobiliaria, su calidad de gestión de inventario es óptima por que se regulariza la gestión de compra y venta, incluso llevar un buen control a través de la auditoria para evitar riesgos a futuro.

8. ¿Cree necesario establecer un diseño de un manual de prevención de lavados de activos y financiamiento del terrorismo para la empresa?

Sí, un manual de prevención porque estable políticas y procedimientos que deben llevarse a cabo que los sujetos obligados deben cumplir para el cumplimiento de los objetivos de la compañía y mantener una imagen corporativa íntegra.

9. ¿Considera importante que se realice capacitaciones al personal para conocer sobre el manual de prevención para que la ejecuten si es necesario?

Desde luego que sí, todo el personal deberá contar con la información pertinente sobre los delitos de lavados de activos y financiamientos con la finalidad de detectar cualquier evento inusual y tomar las medidas correctivas como empresa.

10. ¿En la empresa existe un oficial de cumplimiento responsable de relacionarse con la UAFE?

Sí, la compañía tiene un departamento encargado para llevar a cabo dicha gestión.

Entrevista N^a 3

Tema: La prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos de acuerdo con la resolución scvs-inc-dncdn-2019-0020 en empresas del sector inmobiliario.

Objetivo: Evaluar el diseño de un documento bajo lineamientos establecidos por normativas vigentes en la compañía inmobiliaria y constructora San Sebastián.

Entrevistado al: Contador Ricardo Andrade

1. ¿Tiene conocimiento sobre lavado de activo y cómo afecta la gestión operativa de la empresa Inmobiliaria San Sebastián?

Si, la afectación dentro de una organización del sector inmobiliario por parte del lavado de activos podría llegar los procesos y las actividades afectando la continuidad del negocio y sus permisos de operación.

2. ¿Puede identificar cuáles son las principales áreas que podrían presentar riesgos sobre lavado de activos?

El área contable es la principal afectada ya que es la que registra de manera global los ingresos y egresos de la compañía, mismos que deben ser de legitima procedencia de principio a fin.

3. ¿Cuáles son las acciones que toman en caso de identificar una situación de fraude?

Toda irregularidad encontrada es reportada a los departamentos de control como Auditoría Externa y la Unidad de Cumplimiento y en el plazo de 4 días la Gerencia General nos comunica cuales son los procesos por seguir.

4. ¿De qué manera se vería afectada la compañía si llegara a presentarse un acto de lavado de activos?

Toda afectación por temas de lavado de activos involucra directamente pérdidas económicas enfocadas en aspectos legales por multas o sanciones por lo que queda incluido en investigaciones judiciales y sería juzgada y al nivel de la imagen empresarial puede generar de perdida clientes o disminución de ingresos.

5. ¿Se ha llevado a cabo la gestión de una auditoría interna en la empresa para evitar situaciones sobre lavado de activos y financiamiento de terrorismo?

Si, al ser parte de los sujetos obligados la compañía cuenta con un manual de procedimientos en prevención de lavado de activos gestionada por todo un departamento directamente enfocado en estos temas.

6. ¿Con que frecuencia realizan auditorias en la empresa para conocer su análisis situacional?

Tengo entendido que las políticas internas de la compañía obligan tener este tipo de informes cada 6 meses o cuando se disponga por los directivos.

7. ¿Cree usted que existe un adecuado control de los inventarios de los bienes inmuebles de la compañía constructora inmobiliaria San Sebastián?

Conforme al control de inventarios en mi punto de vista podría indicar que son los correctos y no presento objeción ya que pasan por los procedimientos de control interno que son sumamente estrictos además de las auditorías externas corroboran la información.

8. ¿Cree necesario establecer un diseño de un manual de prevención de lavados de activos y financiamiento del terrorismo para la empresa?

Si, estos manuales crean una ruta segura para la compañía y sus objetivos planificados ya que ayuda a conocer a las compañías que hacer en cada uno de los casos que involucre temas de corrupción o fraudes en todas las áreas de la compañía.

9. ¿Considera importante que se realice capacitaciones al personal para conocer sobre el manual de prevención para que la ejecuten si es necesario?

Si, ya que en muchos casos se implementan programas o procesos dentro de la compañía que no son aprovechados en su totalidad por desconocimiento dentro de la organización y las capacitaciones permiten dar esa información a los empleados.

10. ¿En la empresa existe un oficial de cumplimiento responsable de relacionarse con la UAFE?

Si, la compañía cuenta con un departamento llamado Unidad de Cumplimiento que está encabezado por el Oficial de Cumplimiento.

Entrevista N° 4

Tema: La prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos de acuerdo con la resolución scvs-inc-dncdn-2019-0020 en empresas del sector inmobiliario.

Objetivo: Evaluar el diseño de un documento bajo lineamientos establecidos por normativas vigentes en la compañía inmobiliaria y constructora San Sebastián.

Entrevistado a: Experto en LAFT Ing. Cesar Rodríguez

1. ¿Tiene conocimiento sobre lavado de activo y cómo afectaría la gestión operativa de la empresa Inmobiliaria San Sebastián?

La gestión empresarial dentro de una compañía al verse afectada por temas relacionados al lavado de activos se encuentra en que podría llegar a instancias de quedar restringida al acceso al sistema financiero, no puede ni sacar sus ahorros, tampoco podrá entablar relaciones comerciales con personas o empresas.

2. ¿Puede identificar cuáles son las principales áreas que podrían presentar riesgos sobre lavado de activos?

Toda área que pueda involucrar directamente el dinero tiene un mayor riesgo en involucrarse en temas de lavado de activos como los son: Compras, cobranzas y crédito.

3. ¿Cuáles son las acciones que se toman en caso de identificar una situación de fraude?

Al ser sujetos obligados toda acción irregular es notificada a nuestro departamento y a la Unidad de Cumplimiento, así mismo si de manera directa se ha detectado alguna irregularidad por parte de nuestro departamento nosotros informamos a la Unidad de Cumplimiento.

4. ¿De qué manera se vería afectada la compañía si llegara a presentarse un acto de lavado de activos?

Las compañías que se ven involucradas en estos delitos se podrían afectar directamente al cese de sus permisos de operación además de todos los temas legales que se verán involucrados.

5. ¿Se debe llevar a cabo la gestión de una auditoría interna en la empresa para evitar situaciones sobre lavado de activos y financiamiento de terrorismo?

Cuando existió la obligación en las que se involucró a las inmobiliarias como sujetos obligados a reportar a la UAFE se gestionó toda una auditoria de procesos para implementar políticas de prevención con el fin de dejar poner en funcionamiento un departamento que se encargue de manera permanente sobre estos temas.

6. ¿Con que frecuencia se deben realizar auditorías en la empresa para conocer su análisis situacional?

Obligatoriamente la compañía debe manejar dos auditorías anuales, pero siempre y cuando no existan temas que llamen la atención a los distintos departamentos ya que de ser el caso se hacen según petición de la alta gerencia.

7. ¿Cree usted que debe existir un adecuado control de los inventarios de los bienes inmuebles de la compañía constructora inmobiliaria San Sebastián?

Si, los procedimientos por adquisición o actualización de valores con respecto al control de inventario de inmuebles deben cumplir con buen procedimiento de control que cuenta con confirmaciones anuales por auditores externos.

8. ¿Cree necesario establecer un diseño de un manual de prevención de lavados de activos y financiamiento del terrorismo para la empresa?

Incluso para compañías que no se encuentren con la obligación para implementar los manuales es necesario incluirlos en cada compañía ya que el riesgo de involucrar a una organización con lavado de activos es permanente y nada mejor que contar con este tipo de controles que blindan a la compañía y sus objetivos.

9. ¿Considera importante que se realice capacitaciones al personal para conocer sobre el manual de prevención para que la ejecuten si es necesario?

Es muy importante las capacitaciones ya que hace conocer al personal las consecuencias que conlleva el involucrarse con temas de lavado de activo como los registrados en el Art. 319 del COIP que está relacionado directamente al personal de las empresas obligadas a reportar a la UAFE.

10. ¿En la empresa debe contar con un oficial de cumplimiento responsable de relacionarse con la UAFE?

La compañía debe contar con un departamento llamada Unidad de Cumplimiento mismo que esta capitaneado por el Oficial de Cumplimiento.

Análisis e interpretación de las entrevistas

Para efecto, se procedió a realizar la entrevista al personal directivo de la empresa constructora inmobiliaria San Sebastián por su posición jerárquico y experiencia, quienes

forman parte de los departamentos financieros, administrativo y gerencial, en este caso el Gerente General, Gerente administrativo, contador y un experto especializado en la materia de LAFT. Para prevalecer el estudio de investigación, se consideró el presente grupo objetivo ya que las interrogantes están direccionadas hacia el lavado de activos y financiamiento de terrorismo, así mismo sobre auditoría interna acerca del giro del negocio, y procedimientos contra el delito de LAFT.

De acuerdo con las interrogantes, cada uno de ellos procedió dar su opinión acerca sobre conocimientos de LAFT, identificación de áreas que podrían afectarse, que acciones tomar, como se vería afectado si llegara a presentarse con aquella situación delictiva, si se ha llevado a cabo una auditoria correspondiente, con qué frecuencia, la importancia de la capacitación y manual de prevención. Analizando las respuestas impartidas del objeto de estudio, permitió identificar que la empresa San Sebastián requiere de una gestión operativa de control frente a las actividades ilícitas que podrían presentarse, una de ellas es contar con el conocimiento sobre qué tipos delitos perjudica la administración organizacional.

Otro de los temas relevantes es sobre la importancia de contar con personal calificado y preparado para que estén alertas de cualquiera anomalía, a través de un manual de prevención que permite llevar un procedimiento a cabalidad donde todo el personal de cada departamento se alinee con el objetivo que es precautelar la seguridad del negocio, desde luego, que la contribución de la Unidad de cumplimiento para reportar los registros por medio de una auditoria y hacer llegar la información a la UAFE, quien es el organismo responsable del control contra LAFT.

Cuestionario de control

Tabla 2

Cuestionario de control al personal operativo

| No | Preguntas | Si | No | No aplica | Observación |
|----|--|----|----|-----------|--|
| 1 | ¿Cree usted que la empresa Inmobiliaria San Sebastián dispone de una gestión de control contra lavados de activos? | 0 | 2 | 0 | Contar con un sistema de gestión de control para prevenir lavados de activos y financiamiento de terrorismo. |
| 2 | ¿Están aplicando políticas y regulaciones si llegara a presentarse una señal de fraude sobre lavado de activos? | 0 | 0 | 2 | Planteamiento de políticas y regulaciones a través del manual de prevención |
| 3 | ¿La empresa posee un manual de prevención de lavados de activos? | 0 | 2 | 0 | Diseño de un manual de prevención sobre LAFT |
| 4 | ¿Es necesario mantener actualizado los reportes financieros para evitar problemas de lavado de activos? | 2 | 0 | 0 | Ejecución de una auditoría interna para el registro y movimientos financieros. |
| 5 | ¿Tiene usted conocimiento sobre los mecanismos que la empresa debe utilizar para evitar lavados de activos y financiamiento de terrorismo? | 0 | 2 | 0 | Capacitación sobre acciones contra delitos de LAFT |
| 6 | ¿Tiene conocimiento sobre la gestión de GAFI en relación con el procedimiento al momento de detectar delito sobre lavado de activos? | 1 | 1 | 0 | Recomendaciones de la gestión GAFI para el procedimiento de LAFT |
| 7 | ¿Cómo personal operativo, se encuentra capacitado sobre los delitos de lavado de activo y financiamiento de terrorismo? | 0 | 2 | 0 | Capacitación al personal con el manual de prevención. |

| | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
| 8 | ¿La empresa posee políticas de control y seguridad para la detección de delitos sobre lavados de activos? | 0 | 2 | 0 | Planteamiento de políticas y regulaciones a través del manual de prevención |
| 9 | ¿Considera una ventaja la aplicación de un manual de prevención de lavados de activos en la empresa San Sebastián? | 2 | 0 | 0 | Diseño de un manual de prevención sobre LAFT |

Elaborado por: Barros & Hungría (2022)

Análisis e interpretación del cuestionario de control

Correspondiente al cuestionario de control, se tomó en consideración al personal operativo de la empresa constructora inmobiliaria San Sebastián, donde se expuso ciertas interrogantes para el conocimiento de ellos, con la finalidad de conocer la situación actual de la compañía concerniente al tema de estudio, sobre lavado de activos y financiamiento de terrorismo. Para ello, proceder estudiar a detalle los resultados dando a conocer una serie de observaciones, dando hincapié al desarrollo de un manual de prevención sobre LAFT evitando a futuros riesgos grave en el desarrollo y crecimiento del negocio.

Se dio lugar efectuar nueve interrogantes al personal como es al asistente administrativo y el asistente contable, quienes agilizan las gestiones operativas diariamente, con los registros respectivos y que podrían corroborar falencias si llegara a presentarse, por tal motivo las observaciones presentadas fueron la introducción de una gestión de control para prevenir el lavado de activos y financiamiento de terrorismo, a través de un manual donde va estar a detalle los lineamientos pertinentes que se llevaría a cabo si se presentara una acción delictiva, así mismo la capacitación del personal siendo necesario para la ejecución del mismo, contando con las recomendaciones de GAFI para este tipo de delitos.

Estado de situación financiera

Tabla 3

Estado de situación financiera

| | | 31 de Diciembre | |
|---|--------|------------------------|----------------|
| ACTIVOS | | 2020 | 2019 |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Efectivo en caja y bancos | USB \$ | 420,357 | 279,109 |
| cuentas por cobrar, neto de provisión por deterioro de USB \$634 en el año 2020 y USB \$510 en 2019 | | 54,571 | 30,302 |
| Otras cuentas por cobrar | | 37,004 | 98,250 |
| cuentas por cobrar relacionadas | | 14,506 | 34,351 |
| total activos corrientes | | 526,438 | 442,012 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Muebles y equipos | | 2,177 | 2,177 |
| menos depreciación acumulada | | -1,305 | -773 |
| Muebles y equipos, neto | | 872 | 1,404 |
| Cuentas por cobrar a largo plazo | | 65,748 | 62,443 |
| Total activos no corrientes | | 66,620 | 63,857 |
| Total del activo | | 593,058 | 505,859 |
| PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | | 5,098 | 1,776 |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar | | 156,719 | 157,467 |
| Impuesto a la renta por pagar | | 0 | 41,760 |
| Total de pasivos corrientes | | 163,817 | 201,003 |
| PASIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Obligaciones por beneficio definidos- Jubilación patronal e indemnización por desahucio | | 205,703 | 196,073 |
| Cuentas por pagar relacionadas | | 1 | 1,711 |
| Total pasivos no corrientes | | 205,704 | 197,784 |
| Total pasivos | | 369,521 | 398,787 |
| PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS | | | |
| Capital acciones- acciones ordinarias y nominativas suscritas y pagadas con valor nominal de USB 1 cada una | | 800 | 800 |
| Reserva legal | | 400 | 400 |
| Resultados acumulados | | 222,337 | 105,072 |
| Total patrimonio de los accionistas | | 223,537 | 107,072 |
| Total pasivos y patrimonio de los accionistas | USB \$ | 593,058 | 505,859 |

Fuente: Empresa Constructora Inmobiliaria San Sebastián

Tomando referencia los estados financieros de la empresa constructora inmobiliaria San Sebastián, se logra recabar información importante para analizar si existe

inconsistencia en los reportes financieros, de presentarse ciertos delitos como el lavado de activos o financiamiento de terrorismo que comúnmente ocurre en empresas del sector inmobiliario. Como se había mencionado, los departamentos por lo general que son vulnerables con actos delictivos son el área de contabilidad, finanzas y administración ya que manejan reportes, documentación e información relevante sobre el manejo operativo de la compañía, por tal motivo se debe analizar en primera instancia los movimientos contables.

Concerniente al estado de situación financiera de la compañía San Sebastián, se logra evidenciar en el año 2020 tuvo un incremento significativo comparado con el año anterior, 2019, donde el activo corriente, su efectivo en caja y bancos tuvo una cantidad superada de \$ 420,357 que en sus otras cuentas dejando una totalidad de activos corrientes de \$ 526,438. Cabe destacar que, en el activo no corriente, la cuenta más representativa es la cuenta por cobrar a largo plazo teniendo un valor superado de \$ 65,748 como total del activo no corriente \$ 66,620, contando con una totalidad de activos \$593,058

De acuerdo con los pasivos corrientes, la cuenta con mayor índice fue otras cuentas y gastos acumulados por pagar con una cantidad de \$ 156,719 y pasivos no corrientes, la cuenta representativa con mayor índice obligaciones con beneficio diferidos \$205,703 teniendo un total de pasivos \$ 369,521. Con respecto al patrimonio de los accionistas, la cuenta con mayor porcentaje es resultados acumulados \$ 222,337 teniendo un total de pasivos y patrimonio de los accionistas de \$593,058 dejando claro que los resultados son ecuanímenes entre activo, pasivo y patrimonio.

Estado de resultado integral

Tabla 4

Estado de resultado integral

| | 31 de Diciembre | |
|--|------------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 |
| INGRESOS | | |
| Ventas netas | USB \$ 1,727,379 | 1,951,711 |
| | <u>1,727,379</u> | <u>1,951,711</u> |
| GASTOS | | |
| Gastos de administración y generales | (1,549,573) | (1,812,768) |
| Otros ingresos (egresos), neto | <u>12,526</u> | <u>11,111</u> |
| Utilidad operacional | 190,332 | 150,054 |
| Gastos financieros | <u>-1,709</u> | <u>-1,668</u> |
| Utilidad antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta | 186,623 | 148,386 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | <u>-28,293</u> | <u>-22,258</u> |
| Utilidad antes de impuestos a la renta | 160,330 | 126,128 |
| Impuesto a la renta corriente | -47,035 | -41,76 |
| Impuesto a la renta diferido | <u>3,170</u> | <u>8,492</u> |
| Utilidad del ejercicio | USB \$ 116,465 | 92,860 |

Fuente: Empresa Constructora Inmobiliaria San Sebastián

Indicadores financieros

Tabla 5

Efectivo en caja y banco

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Cajas | \$ 1.710,00 | \$ 1.100,00 |
| Bancos | \$ 318.646,00 | \$ 278.009,00 |
| Inversiones a corto plazo | \$ 100.001,00 | - |
| | <u>\$ 420.357,00</u> | <u>\$ 279.109,00</u> |

Fuente: Empresa Constructora Inmobiliaria San Sebastián

Estableciendo relación entre años se observa incremento entre año en las todas las subcuentas de efectivo y sus equivalentes.

Tabla 6

Cuentas por cobrar

| | | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------|---------------|---------------|
| Clientes no relacionados | US\$ | 55,205 | 28,650 |
| Cobranzas con cheques | US\$ | - | 2,162 |
| | | <u>55,205</u> | <u>30,812</u> |
| | | <u>-634</u> | <u>-510</u> |
| | | 54,571 | 30,302 |

Fuente: Empresa Constructora Inmobiliaria San Sebastián

El riesgo de cartera por cobrar aumenta entre periodos en un 80% en relación con el año 2019.

Tabla 7

cuentas por pagar

| POR PAGAR | saldo al | Débitos | Creditos | Saldo al |
|-------------------------|-------------------|----------------|---------------------|------------------|
| | 31/12/2019 | (Pagos) | (prestamos) | 31/12/202 |
| | | | | 0 |
| Cinemafortin S.A. | 1,711 | 1,711 | - | - |
| Admiscac Compañía Civil | - | 91,361 | 91,361 | - |
| Intricalmed S.A. | 1 | | | 1 |
| Fuentes estarellas | | | | |
| Carlos | - | 45 | 45 | - |
| Eduardo | - | 3,136 | 3,136 | - |
| Total | <u>1,711</u> | <u>93,072</u> | <u>91,361</u> | <u>1</u> |

Fuente: Empresa Constructora Inmobiliaria San Sebastián

Las obligaciones de la compañía al año 2020 se ven finiquitadas pese a su aumento en cuentas de activos.

Tabla 8

Rotación de activo fijo

| Costo | 2020 | | |
|------------------------------|------------------------|----------|------------------------|
| | Saldo al 31/12/2019 | Acciones | Saldo al 31/12/2020 |
| Muebles y equipos de oficina | 847 | - | 847 |
| Equipos de computación | 1,330 | - | 1,330 |
| | 2,177 | - | 2,177 |
| Menos | | | - |
| Depreciación acumulada | -773 | -532 | -1,305 |
| | 1,404 | 532 | 872 |
| Costo | 2019 | | |
| | Saldo al 31/12/2019 | Acciones | Saldo al 31/12/2020 |
| Muebles y equipos de oficina | 588 | 259 | 847 |
| Equipos de computación | - | 1,330 | 1,330 |
| | 588 | 1,589 | 2,177 |
| Menos | | | |
| Depreciación acumulada | -375 | -398 | -773 |
| | 213 | 1,191 | 1,404 |

Fuente: Empresa Constructora Inmobiliaria San Sebastián

No representan valores materiales, además, cabe recalcar que sus activos fijos se encuentran depreciados en un 60%.

Lista de verificación Requerimiento de la empresa Inmobiliaria

A continuación, un plan de requerimiento de información para la empresa Constructora Inmobiliaria denominada lista de verificaciones;

Tabla 9

Lista de requerimiento

| N° | Lista de verificación de Requerimiento | SI | NO |
|----|---|----|----|
| 1 | Copia del acta de Junta donde se designa al Oficial de Cumplimiento Titular y Oficial de Cumplimiento Suplente, este último solo en caso de existir. | X | |
| 2 | Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos; y sus actualizaciones. | | X |
| 3 | Copia del Acta de Junta donde se aprobó el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos; y sus actualizaciones. | | X |
| 4 | Matriz de Riesgos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos; y sus actualizaciones. | X | |
| 5 | Copia del Acta de Junta donde se aprobó la Matriz de Riesgos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos; y sus actualizaciones. | X | |
| 6 | Copia del oficio donde se asigna el código de registro a la compañía. | X | |
| 7 | Copia del oficio donde se registra al Oficial de Cumplimiento. | X | |
| 8 | Impresión de pantalla del sistema SISLAFT de la UAFE del Icono "Actualización Datos Personales", donde se refleje la del Oficial de Cumplimiento Titular y Oficial de Cumplimiento Suplente, este último solo en caso de existir, de la compañía. | X | |
| 9 | Plan anual de actividades del Oficial de Cumplimiento del año 2020. | X | |
| 10 | Copia del Acta de Junta donde se aprobó el Plan anual de actividades 2020 del Oficial de Cumplimiento. | X | |
| 11 | Copia del Acta de Junta donde se aprobó el Informe de Trabajo 2019 del Oficial de Cumplimiento. | X | |
| 12 | Impresión de pantalla del Historial de Reportes obtenido del sistema SISLAFT de la UAFE por el periodo 2020. | X | |
| 13 | Certificados de carga de los reportes RESU o NO RESU del de los meses: ENERO, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE Y NOVIEMBRE. | X | |
| 14 | Archivos CLI, TRA y OPR en Excel enviados a la UAFE en caso de los reportes RESU con sus respectivos respaldos (facturas, estados de cuenta, conciliaciones bancarias, entre otros). En caso de haber realizado directamente en el Sistema SISLAFT los sustentos o respaldos de dicho envío (facturas, estados de cuenta, conciliaciones bancarias, entre otros) de los meses: ENERO, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE Y NOVIEMBRE. | X | |
| 15 | Listado de clientes con su número de RUC/cédula/identificación, información de la factura, de los pagos efectuados (correspondiente a facturas o anticipos) y medio de pago, por mes, del periodo 2020. (En formato Excel). | X | |
| 16 | Listado de proveedores con su número de RUC; descripción de la factura, número de la factura, fecha de la factura y monto total USD del periodo 2020. (En formato Excel). | X | |
| 17 | Listado de colaboradores con su número de identificación, fecha de ingreso, sueldo y cargo activos en el periodo 2020. | X | |
| 18 | Respaldos de capacitación impartida al personal de la compañía en el periodo 2020. | X | |
| 19 | Listado de accionistas/socios activos en el periodo 2020 con su número de identificación. | X | |

Elaborado por: Barros & Hungría (2022)

1. Copia del acta de Junta donde se designa el oficial de cumplimiento

Ver anexo 1

2. Plan anual de actividades del oficial de cumplimiento del año 2021

Ver anexo 2

3. Certificados de carga de los reportes RESU con sus respectivos respaldos

Ver anexo 3

4. Copia del acta de junta donde se aprobó el plan anual de actividades

Ver anexo 4

5. Cope del acta de junta donde se aprobó el informe de trabajo del oficial de cumplimiento

Ver anexo 5

Una vez obtenido los requerimientos que debe contar la empresa constructora inmobiliaria, se procedió a verificar en la lista si posee o no dicho documento, de tal manera se dio a conocer que el numeral 2 y 3 no consta en la documentación del negocio, por lo que se pudo analizar que se encuentra desactualizado el manual de prevención y por tal razón no consta en los requisitos, ya que es un deber, cada año toda empresa inmobiliaria actualizar sus registros y actas y evitar inconvenientes futuros.

Cabe destacar que la empresa constructora hace falta dicho documento como el manual de prevención de LAFT y su debida acta de aprobación, como observación, diseñar un manual de prevención ajustándose a los requerimientos pertinentes para constar como una empresa inmobiliaria eficaz y segura en su gestión de control y prevención.

CAPITULO IV

Planteamiento de la propuesta

Diseño de un manual bajo lineamiento establecidos por normativas vigentes para la compañía inmobiliarias y constructora para prevenir los riesgos que implican la vinculación del LA/FT en la organización.

Descripción de la propuesta

En la siguiente propuesta, se presenta un documento que está alineado con los parámetros y procesos que se debe seguir con normativas vigentes para que las compañías inmobiliaria y constructora posean y de esa manera prevenir ciertos delitos como el lavado de activos y financiamiento de terrorismo que por lo general existen en este tipo de sector inmobiliario.

Cabe recalcar que el manual de procedimientos tiene como utilidad el cumplimiento con los estándares de la UAFE en cuanto a las declaraciones de las obligaciones financieras, y a su vez las compañías inmobiliarias y constructora puedan llevar un control de las operaciones para evitar el cometimiento de actividades ilícitas.

Para poner en marcha la propuesta del manual de procesos, es necesario que los departamentos que conforma una empresa inmobiliaria constructora realicen una junta de socios con la finalidad de dar a conocer el documento bajo lineamientos del control y prevención de riesgos de delitos en la compañía, para evitar problemas a futuro.

Análisis situación actual vs propuesta

Tabla 10

Situación actual vs propuesta

| Situación Actual | Propuesta |
|---|---|
| Las empresas del sector inmobiliario y constructora llevan ejerciendo sus actividades operativas durante años, brindando calidad en sus trabajos en la ciudad de Guayaquil. Cuenta con personal calificado en las áreas | A través de la presente propuesta, existe una alternativa de solución para que las empresas no se encuentran en situaciones adversas provocando incluso la clausura y problemas de delitos por no saber intervenir de forma profesional y |

| | |
|---|---|
| <p>correspondientes y cada uno cumple un rol importante para que todas las áreas se encuentren bajo un lineamiento de eficiencia y calidad. Sin embargo, existe una amenaza en sus funciones que por lo general este tipo de compañías no poseen quedando vulnerables para cualquier eventualidad de delitos que podría generarse en sus instalaciones. Han existido lavado de activos y financiamiento de terrorismo y no han sabido cómo actuar ante este hecho lamentable.</p> | <p>apropiada frente a delitos de LA/FT. Por tal motivo, el manual de procedimiento es un documento que servirá como gestor de precaución o prevención donde el personal de cada departamento que conforman las compañías inmobiliarias y constructora deberán regirse y estar atento sobre delitos de LA/FT y proceder con ética y profesionalismo para que el giro del negocio no quede afectado de ninguna forma.</p> |
|---|---|

Elaborado por: Barros & Hungría (2022)

Organigrama estructural de una empresa constructora inmobiliaria

Ahora bien, en el siguiente organigrama se encuentra las posiciones laborales que por lo general debe contar una empresa inmobiliaria constructora, desde la junta de accionista hasta los departamentos establecidos con su personal a cargo, ejecutando sus funciones para su respectivo objetivo y cumplimiento de obras. Se determinan los diferentes puestos y responsabilidades que emerge ellas, y con relación al planteamiento de la propuesta, hace mención con el manual de procesos para la prevención de delitos de lavados de activos y financiamiento de terrorismo, cada uno de los departamentos contará con un documento que será revisado de manera frecuente, que al evidenciar una situación de delito podrá proceder actuar y evitar irregularidades en la compañía.

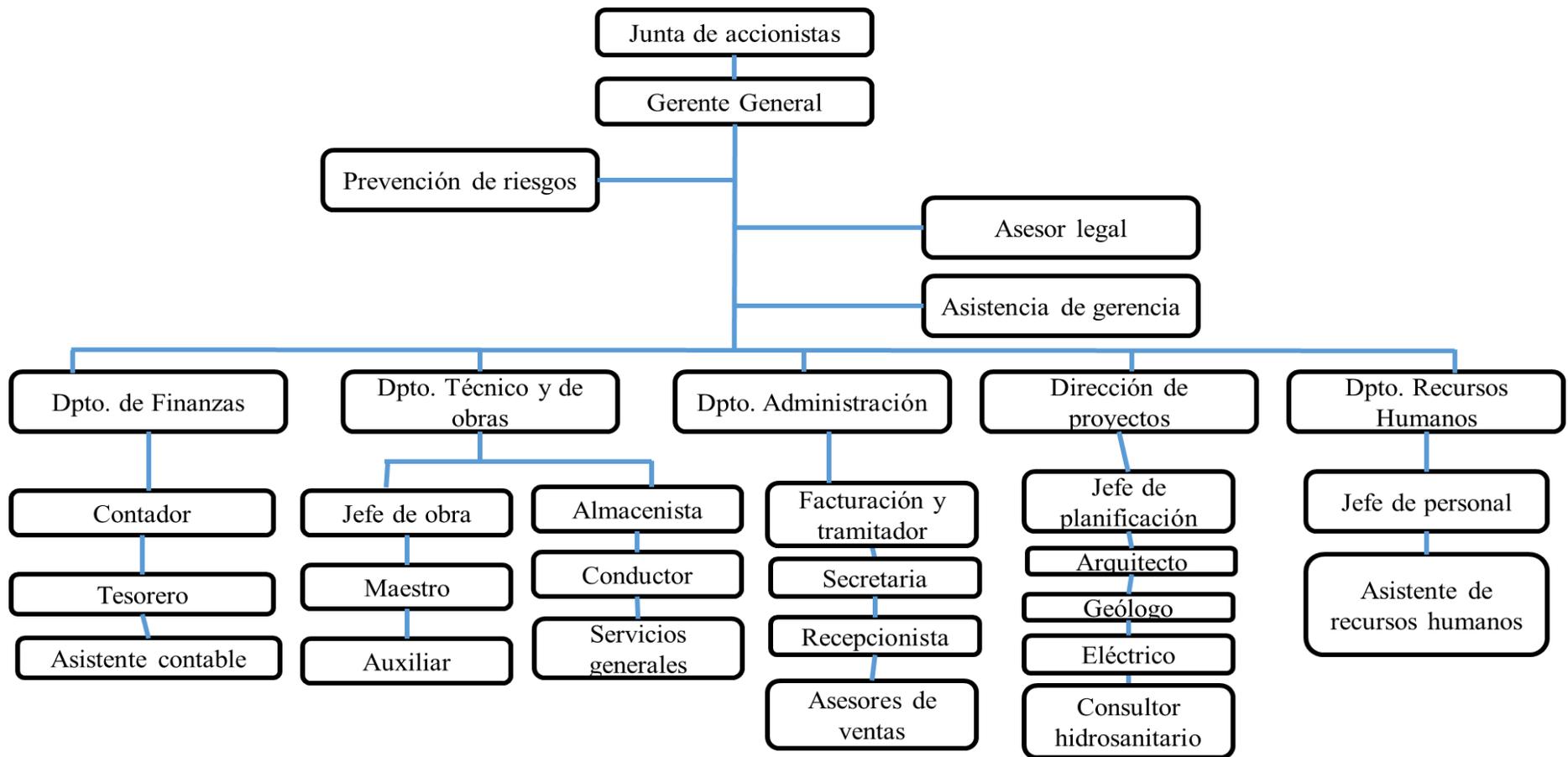


Figura 2 Estructura organizacional
 Elaborado por: Barros & Hungría (2022)

Desarrollo del manual de procesos

| | | |
|--|--|--|
| Destinado para: Compañías inmobiliaria y constructora | Manual de Procesos para la prevención de riesgos de LA/FT | Fecha de Elaboración: 20/01/2022 |
| | | Página: 1/ |

Manual de Procesos para la prevención de delitos de AC/TF en Empresas Inmobiliaria constructora.

| | | | |
|--|--|---------------------|------------|
| Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: | Publicado: |
| Adrián Hungría Daniel Barros García | Áreas departamentales de la compañía | Gerencia General | Enero 2022 |
| Fecha: | Fecha: | Fecha: | |
| Firma: | Firma: | Firma: | |

| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| Destinado para: Compañías inmobiliaria y constructora | Manual de Procesos para la prevención de riesgos de LA/FT | | Fecha de Elaboración: 20/01/2022 |
| | | | Página: 2/ |
| <p>CONTENIDO DEL MANUAL</p> <p>1. INTRODUCCIÓN</p> <p>2. OBJETIVO GENERAL</p> <p>3. ALCANCE DEL MANUAL</p> <p>4. MISIÓN</p> <p>5. VISIÓN</p> <p>6. POLITICAS GENERALES</p> <p>7. FUNCIONES DEL OFICIAL DEL CUMPLIMIENTO</p> <p>8. SEÑALES DE ALERTA</p> <p>9. MECANISMOS DE CONTROL</p> <p>10. PROCEDIMIENTOS</p> <p>11. SANCIONES</p> <p>12. REPORTE DE TRANSACCIONES POR LA UAFE</p> <p>13. FLUJOGRAMA DE FUNCIONES DE PROCESOS</p> | | | |
| Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: | Publicado: |
| Adrián Hungría Daniel Barros García | Áreas departamentales de la compañía | Gerencia General | Enero 2022 |
| Fecha: | Fecha: | Fecha: | |
| Firma: | Firma: | Firma: | |

| | | | |
|--|--|---------------------|--|
| Destinado para: Compañías inmobiliaria y constructora | Manual de Procesos para la prevención de riesgos de LA/FT | | Fecha de Elaboración: 20/01/2022 |
| | | | Página: 3/ |
| <p>INTRODUCCION</p> <p>El presente Manual de procesos se ha diseñado con la finalidad de brindar una guía a las áreas departamentales de las empresas inmobiliaria constructora para garantizar la eficiencia operativa en sus funciones departamentales y desarrollo para prevenir actividades ilícitas como es el lavado de activos y financiamiento de terrorismo.</p> <p>Este manual contiene una descripción de los procesos de normativas vigentes para el buen desempeño en cada área de la compañía inmobiliaria, capacitando al personal sobre el uso y actividades a ejecutar si se presentara una anomalía en las instalaciones.</p> <p>Este manual está sujeto a cambios de acuerdo con las actualizaciones que se vayan presentando dentro de las normativas UAFE, con el fin de cuidar y precautelar el giro del negocio.</p> | | | |
| Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: | Publicado: |
| Adrián Hungría Daniel Barros García | Áreas departamentales de la compañía | Gerencia General | Enero 2022 |
| Fecha: | Fecha: | Fecha: | |
| Firma: | Firma: | Firma: | |

| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| Destinado para: Compañías inmobiliaria y constructora | Manual de Procesos para la prevención de riesgos de LA/FT | | Fecha de Elaboración: 20/01/2022 |
| | | | Página: 4/ |
| <p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>El presente manual tiene como objetivo proveer a las empresas inmobiliarias constructora un documento donde estará sujeto a normativas y acciones de prevenciones contra delitos sobre LA/FT. Será entregado a las diversas áreas que conforma la compañía con la finalidad de generar una acción de alerta y de control fomentando la eficiencia en la gestión operativa del negocio.</p> <p>ALCANCE DEL MANUAL</p> <p>Está enfocado a todas las empresas inmobiliarias constructora de la ciudad de Guayaquil, siendo la base preliminar para su eficiencia en la gestión operativa, administrativa, financiera y comercial evitando a futuro actividades ilícitas que dañen la integridad y ética del giro del negocio, donde el personal encargado, el oficial de cumplimiento será encargado de evaluar los informes de la compañía, aplicando las normas y políticas establecidas para luego dar una resolución de los resultados encontrados.</p> | | | |
| Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: | Publicado: |
| Adrián Hungría Daniel Barros García | Áreas departamentales de la compañía | Gerencia General | Enero 2022 |
| Fecha: | Fecha: | Fecha: | |
| Firma: | Firma: | Firma: | |

| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| Destinado para: Compañías inmobiliaria y constructora | Manual de Procesos para la prevención de riesgos de LA/FT | | Fecha de Elaboración: 20/01/2022 |
| | | | Página: 5/ |
| <p>MISIÓN</p> <p>Proporcionar a las compañías inmobiliarias un modelo del manual de prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo resguardando su integridad corporativa en el mercado guayaquileño.</p> <p>VISIÓN</p> <p>Contribuir en la seguridad y protección de las actividades operativas de las empresas inmobiliarias y constructora de la ciudad de Guayaquil, con su implementación y practica se evitará las actividades ilícitas en las áreas departamentales.</p> | | | |
| Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: | Publicado: |
| Adrián Hungría Daniel Barros García | Áreas departamentales de la compañía | Gerencia General | Enero 2022 |
| Fecha: | Fecha: | Fecha: | |
| Firma: | Firma: | Firma: | |

| | | | |
|---|--|---------------------|--|
| Destinado para: Compañías inmobiliaria y constructora | Manual de Procesos para la prevención de riesgos de LA/FT | | Fecha de Elaboración: 20/01/2022 |
| | | | Página: 6/ |
| POLÍTICAS GENERALES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Los trabajadores de la inmobiliaria deberán dar importancia al tema de lavado de activos, financiamiento de delitos, estar actualizado con la información correspondiente para saber cuándo deberán accionar si llegará presentarse un acontecimiento ilícito en la empresa. • Los departamentos contarán con el manual de procesos, para que todos se comprometan con el bienestar y reputación de la empresa. • El Oficial de cumplimiento no podrá confiar sus funciones a un tercero, a excepción de un permiso justificado: en tal caso el lugar será reemplazado por un Oficial Suplente. • Las modificaciones del manual de procesos serán enviadas luego de 30 días posteriores a la aprobación en la Junta General de Accionistas para luego ser presentando a todos los departamentos de la compañía. • Los funcionarios que van a iniciar su actividad laboral deberán regirse al protocolo de capacitación y conocimiento del manual de procesos, reforzando al personal para una mejor transformación de calidad y seguridad de las actividades del negocio. | | | |
| Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: | Publicado: |
| Adrián Hungría Daniel Barros García | Áreas departamentales de la compañía | Gerencia General | Enero 2022 |
| Fecha: | Fecha: | Fecha: | |
| Firma: | Firma: | Firma: | |

| | | |
|--|--|--|
| Destinado para: Compañías inmobiliaria y constructora | Manual de Procesos para la prevención de riesgos de LA/FT | Fecha de Elaboración: 20/01/2022 |
| Página: 8/ | | |

FUNCIONES DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

- Comunicación directa con junta de socios de la compañía, sin intermediarios ni jefes de mandos medios.
- Gestionar información sensible como las finanzas de la compañía.
- Verificar la información financiera y no financiera de un plazo corto para la verificación de acto sospechosa, y deba ser reportada a la UAFE.
- Comunicarse con los empleados o clientes cuando consideren que existe información sospechosa.
- Orientar a la gerencia acerca de las leyes y procedimientos estatales.
- Verificar que otros departamentos de la empresa, realicen los controles internos apropiados.
- Velar por el cumplimiento del manual de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.
- Planificar y ejecutar los procedimientos acordes a los reglamentos y leyes aplicables.
- Elaborar los reportes en el formato estipulado por la UAFE acorde al sector inmobiliario.
- Coordinar las capacitaciones a realizarse en la entidad, con respecto a la prevención de delitos.
- Asesorar al personal de la empresa acerca de la normativa vigente, reglamentos y resoluciones que norman estos delitos.

- Presentar a los directivos un informe periódico acerca de las cuentas y actividades que se llevan a cabo en la empresa.
- Certificar que los empleados, directivos, jefes de áreas y gerentes cumplen con los requerimientos establecidos.
- Actuar como un modelo de normas, principios y valores que los demás empleados deberían seguir para cumplir con los objetivos de la empresa.

SEÑALES DE ALERTA

De acuerdo a la relación inicial con el cliente:

Al inicio o renovación de la relación contractual con cada cliente, el área comercial mantendrá alerta los comportamientos del cliente, e inmediatamente será reportado al Oficial de Cumplimiento.

A continuación, se presentan las siguientes señales de alertas:

- Compra de inmuebles a nombre de menores de edad.
- Compras continuas de inmuebles.
- Compra de inmuebles a nombre de no residentes en el Ecuador.
- Presión por parte del cliente para que la transacción sea realizada de manera rápida; sin justificación del motivo de la premura.
- Clientes que no deseen firmar la licitud de fondos del formulario.
- Clientes que no deseen entregar cierta información solicitada en la política.
- Solicitar realizar operaciones no acordes al perfil establecido.
- Compraventa de bienes inmuebles a bajo precio cuando el precio es superior.

De acuerdo con los colaboradores:

- Cambio en el estilo de vida de los colaboradores; no acorde a sus ingresos declarados en el formulario.
- Empleado no entrega información correspondiente al cambio en su nivel de vida.

- Reuniones del empleado fuera del horario de trabajo para tratar negocios no acordes a las políticas de la compañía.

De acuerdo con los proveedores:

- Selección de proveedores no supervisados por la Superintendencia de Compañías
- Proveedores que no deseen entregar la documentación solicitada en la política.
- Proveedores que entreguen comisiones a cambio de su contrato.

MECANISMO DE CONTROL

Confirmación, actualización y archivo de Información:

La información del cliente, proveedor y empleado se ingresarán en los formularios respectivos en los que se detallará la información básica expuesta en la política, la misma que será confirmada.

- Formulario Cliente
- Formulario Proveedor
- Formulario Empleado

En el artículo 30 de la presente resolución obliga a conservar la siguiente información:

- Carpeta del cliente con la documentación soporte en el transcurso de la relación contractual.
- Documentación de respaldo de operaciones realizadas.
- Información acerca de actividades que no están acorde al perfil del cliente.
- Soportes de transacciones inusuales reportadas a la UAFE

Los literales expuestos deberán mantenerlos durante diez años contados desde la última operación con el cliente; los primeros cinco deberán serlo físicamente y los posteriores podrán ser respaldados en medios magnéticos, según el artículo 31.

PROCEDIMIENTOS

El área administrativo y finanzas, realizará análisis del mercado en el cual se investigará como se desarrollan las actividades de los clientes, posteriormente será enviado a la Unidad de Prevención la cual analizará estas situaciones e identificará las posibles señales de alerta; el cual será aprobado con el Oficial de Cumplimiento y presentado ante la Junta General de Accionistas, finalmente será incluido en el manual y transmitido a los funcionarios de la compañía, para que tengan conocimiento del mismo.

SANCIONES

La compañía tiene la responsabilidad de informar y comunicar a cada uno de sus empleados cuales serían las sanciones y penalizaciones si no cumplen con los parámetros establecidos en este manual, debido a esto a continuación, se detalla las múltiples sanciones enunciadas en los diversos cuerpos legales, para aquellos funcionarios de la compañía que estuvieren involucrados en estos delitos:

En el artículo 5 de la ley de prevención, serán enviadas a la prisión de acuerdo la gravedad de la falta:

Aquellos delitos que no sean superiores a cincuenta mil dólares y aquel que no tenga la intención de cometer el delito, será de uno a cinco años.

- Cuando supere los cincuenta mil dólares y exista la intención de infringir la ley, sin la necesidad de crear una empresa, será de tres a seis años.
- Cuando supere los trescientos mil dólares y exista la intención de infringir la ley creando compañías para ser utilizadas para realizar delitos, de seis a nueve años.

Según el delito penal, este sería la sanción:

Delitos por la producción o tráfico ilícito de sustancias: Acorde con el art. 219 penalizará a las personas que se dediquen a producir, fabricar, extraer, entre otras

sustancias no permitidas como estupefacientes y psicotrópicas se sancionará con la privación de la libertad de siete a diez años.

- Además, en el artículo 92 las personas que mantengan sustancias psicotrópicas y estupefacientes deberán comunicar al CONSEP para la inspección y posterior destrucción, serán multados con dos salarios básicos del trabajador.
- Si existiese alguna sustracción de estas sustancias deberán ser informadas al CONSEP, en caso de no hacerlo la multa es de dos salarios, acorde al artículo 96.
- En el artículo 99 indica que aquellos que no entreguen información solicitada por el organismo regulador, la multa equivaldrá a los dos salarios del trabajador general.

Tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización: En el artículo 220 del Código Orgánico Integral Penal, aquel que sin previa autorización distribuyera sustancias que contengan más allá de lo permitido por el código serán penalizadas:

- De dos a seis meses, si es mínima escala.
- De uno a tres años, si es mediana escala.
- De cinco a siete años, si es alta escala.
- De diez a trece años, si es alta escala.

REPORTES DE TRANSACCIONES POR LA UAFE

Se deberá presentar acorde al artículo 46 de la resolución, el informe de cumplimiento en el cual se reportará hasta el 31 de marzo de cada año el cumplimiento al plan de trabajo, a la Superintendencia de Compañías correspondiente al año anterior el cual deberá contener lo siguiente:

- Reportes
- Sanciones
- Capacitaciones
- Monitoreo de Operaciones

En el artículo 25 de la Ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos, ordena el envío de los reportes solicitados por la UAFE, los cuales son:

- Reporte de operaciones superiores o iguales a diez mil dólares, en base al artículo 5 de la misma ley y el artículo 4 de su reglamento, se deberá declarar quincenalmente el ingreso de igual o más de diez mil dólares al país; se realizará prórroga mediante un oficio debidamente firmado e indicando la correspondiente justificación solo por una vez al año.

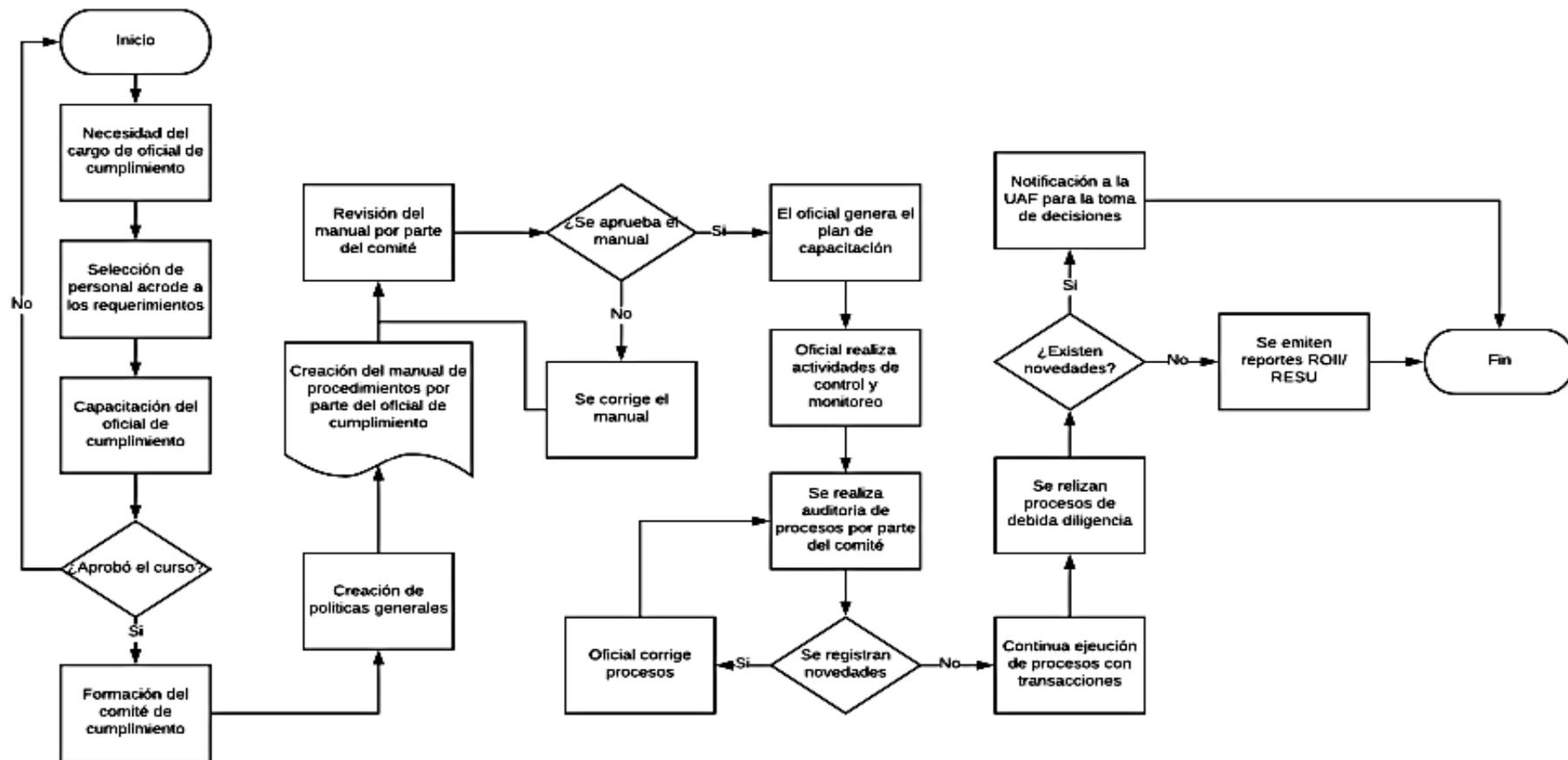
El mismo que será enviado mensualmente durante los 15 días posteriores al cierre de cada mes.

- Reporte de gestiones de movimientos sospechosos que no hayan podido ser justificadas, una vez reportado al Comité de Cumplimiento; este será enviado dos días posteriores contados desde que se tenga conocimiento del caso.

La UAFE requerirá los siguientes requisitos para poder registrarse en dicho organismo y realizar el proceso de carga son:

- Copias de la constitución debidamente inscritas en el registro mercantil.
- Copia del nombramiento del representante legal.
- Copia y certificado de votación el representante legal.

| | | | |
|--|--------------------------------------|------------------|------------|
| Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: | Publicado: |
| Adrián Hungría Daniel Barros García | Áreas departamentales de la compañía | Gerencia General | Enero 2022 |
| Fecha: | Fecha: | Fecha: | |
| Firma: | Firma: | Firma: | |



F

Figura 3 Flujograma de funciones de procesos del manual de procesos

Elaborado por: Barros & Hungría (2022)

CONCLUSIONES

1. Se presentaron sustentos como libros, artículos de revistas, tesis, documentos, encuestas y páginas web institucionales; lo cual evidencia la situación que presentan las empresas constructoras en la ciudad de Guayaquil con relación a la falta de conocimiento y aplicación en algunos casos de medidas preventivas para el LAFT los cuales sirvieron para el desarrollo del manual de procesos de prevención de LAFT.
2. En la empresa constructora San Sebastián en la ciudad de Guayaquil existe una vulnerabilidad en las gestiones operativa que podrían ser fácilmente frágiles en el ingreso de LAFT generando una situación grave para el prestigio y nombre del negocio.
3. Existen lineamientos de gestión operativa enfocados al correcto uso y actividad en las empresas inmobiliarias de la ciudad de Guayaquil que a través de un documento basado en políticas y directrices, podrá el personal de diversas áreas que conforma una empresa inmobiliaria poner en práctica en sus funciones considerando la probabilidad de riesgo que podría existir ante un acto ilícito presentado en cualquier momento consiguiendo interponer el desprestigio de la imagen y actividad comercial en el mercado guayaquileño.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda efectuar capacitaciones y entrenamiento al personal de la entidad sobre los métodos empleados para el desarrollo de fraude de lavado de activos, su impacto en la economía local, internacional y en sector y desde luego hacer un seguimiento de las transacciones reportadas como inusuales y sospechosas ante el organismo de control UAFE.
2. Los gerentes y auditores de las diversas instituciones de este sector deben realizar informes periódicos al menos cada seis meses, para llevar un control interno de las operaciones financieras que se realizan en la empresa. Además, la junta directiva debe realizar reuniones periódicas para conocer el grado de cumplimiento con las diversas obligaciones financieras.
3. A través del diseño del plan de proceso ayudará a todo tipo de empresas tanto del sector inmobiliario como de otros sectores de la economía; para de esa manera realizar una comparación entre las diferencias y similitudes de los diferentes sectores de la economía, así como mejorar la supervisión e inspección de UAFE sobre casos ilícitos que sean de mayor importancia para el resguardo y garantía del lugar.

Bibliografía

- Arcila, R. H. (2018). *Auditoría forense*. México: IMCP.
- Arimany, N., & Viladecans, C. (2019). *Estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo*. Barcelona: Profit Editorial, 2010.
- Auditool. (27 de 06 de 2020). *Herramientas para documentar auditorías financieras*. Obtenido de <https://www.auditool.org/glosario/malversacion-de-activos>
- Benavidez, R. (2018). *Informe Financiero*. Colombia: Universidad de los Andes .
- Carbonari, C. (2018). *Lavado de dinero, problema mundial: el régimen internacional contra el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo y su impacto en la República Argentina*. Argentina: Grupo Editor Latinoamericano.
- Coalla, M., & Pablo, P. (2017). *Gestión de inventarios*. Madrid: Paraninfo, S.A.
- Código Penal Integral. (17 de 04 de 2014). *Sanciones sobre delitos de lavado de activo y financiamiento del terrorismo*. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/PDFs/mesicic5_ecu_ane_con_judi_c%C3%B3d_org_int_pen.pdf
- Comité interamericano contra el terrorismo. (08 de 07 de 2017). *CICTE*. Obtenido de Evaluación Técnica-Análisis Comparativo de tipología y patrones de lavado de activos y financiamiento del terrorismo América Latina: <http://www.oas.org/es/sms/cicte/documents/informes/Evaluacion-Tecnica-Analisis-comparativo-de-tipologias.pdf>
- Cooper, L., & Lybrand, C. &. (2017). *Los Nuevos Conceptos del Control Interno: Informe COSO*. Barcelona: Díaz de Santos.
- Córdoba, F. G. (2019). *El cuestionario: recomendaciones metodológicas para el diseño de cuestionarios*. México: Limusa.
- Debart, J. R., & Balanza, V. H. (2019). *Conceptos básicos de contabilidad (TDC)*. Colombia: Editex, 2019.
- Díaz, F. (2016). *El Gestor Inmobiliario: Contratos y formularios*. España: ANICRIST.
- Ecuador, auditores y asesores gerenciales. (28 de 07 de 2016). *Manual de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo*. Obtenido de <https://smsecuador.ec/manual-de-prevencion-de-lavado-de-activos-y-financiamiento-de-delitos/>
- Fierro, Á. M. (2019). *Contabilidad de pasivos*. México: ECOE.
- Fiscalía General del Estado. (15 de 06 de 2015). *Perfil criminológico: Lavado de activos*. Obtenido de <https://www.fiscalia.gob.ec/images/PerfilCriminologico/criminologico14.pdf>
- GAFILAT. (13 de 04 de 2020). *Definiciones del financiamiento del terrorismo*. Obtenido de <https://www.gafilat.org/index.php/es/glosario-de-definiciones>

- Gaitán, R. E., & Niebel, B. W. (2016). *Control interno y fraudes: análisis de informe COSO I, II y III con base en los ciclos transaccionales*. Colombia: Ecoe.
- Gaitán, R. E., & Niebel, B. W. (2017). *Control interno y fraudes: análisis de informe COSO I, II y III con base en los ciclos transaccionales*. Colombia: Ecoe.
- García, D., Ravelo, Y. T., & Rodríguez, S. (2019). *Estrategia Para la Administración de Las Cuentas Por Cobrar*. España: Academica Espanola.
- García, J. O. (2020). *Amortización del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias: Tratamiento contable y fiscal*. España: Grupo Planeta (GBS).
- Gibson, R. G. (2019). *Prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo*. México: Instituto Nacional de ciencias penales.
- Gitman, L. J. (2018). *Principios de administración financiera*. México: Pearson.
- González, L. M. (2018). *Cómo implantar y evaluar un sistema de control de gestión: Incluye cuestionarios de evaluación*. España: Profit .
- Guzmán, C. A., & Samatelo, J. L. (2017). *Ratios Financieros Y Matemáticas de la Mercadotecnia*. México: Juan Carlos Martínez Coll.
- Iturriaga, C. K., & Villavicencio, R. A. (2017). *Auditoría Interna: Perspectivas de vanguardia*. México: IMCP.
- López, C. E., Lozano, R. V., & Garay, L. C. (2015). *El lavado de activos en Colombia. Consideraciones desde la dogmática y la política criminal*. Colombia: U. Externado de Colombia.
- López, F. (2019). *La cuenta de resultados: Cómo analizarla y gestionarla*. España: Libros de Cabecera.
- Márquez, M. O. (2020). *Que Es La Entrevista*. Colombia: Biblioteca Nueva.
- Moguel, E. R. (2017). *Metodología de la Investigación*. México: Univ. J. Autónoma de Tabasco.
- ONU. (26 de 05 de 2017). *Las fuentes y las normas y pautas internacionales para la represión del financiamiento del terrorismo*. Obtenido de <https://www.imf.org/external/pubs/ft/SFTH/esl/pdf/chp2.pdf>
- Perotti, J. (2016). La problemática del lavado del dinero y sus efectos globales. *Redalyc*, 35.
- Pombo, E. L. (2017). *La compraventa*. Colombia: La Ley.
- Procuraduría General del Estado. (20 de 10 de 2016). *Coordinación interinstitucional de antilavado de activos*. Obtenido de http://www.pge.gob.ec/?option=com_azurapagebuilder&view=page&id=165
- Rosillón, N., & Alejandra, M. (2019). Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente. *Scielo*, 22.

- Royo, M. B. (2018). *Manual práctico de Control Interno: Teoría y aplicación practica*. Barcelona: Profit.
- Sánchez, J. C. (2018). *Metodología de la investigación científica y tecnológica*. Barcelona: Díaz de Santos.
- Superintendencia de Economía popular y solidaria. (13 de 01 de 2018). *Guía para la elaboración de un manual de prevención de lavado de activo y financiamiento de delitos en sector financiero*. Obtenido de <https://www.seps.gob.ec/documents/20181/727687/Actualizaci%C3%B3n+Gu%C3%A1+Manual+de+Prevenci%C3%B3n+de+Lavado+de+Activos+y+del+Financiamiento+de+Delitos.pdf/22e0f519-8a90-4cc6-81cb-f236a5849ee6>
- TFC Consultorios corporativos. (09 de 12 de 2019). *Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020*. Obtenido de https://www.tfc.com.ec/uploads/noticia/adjunto/631/NORMAS_DE_PREVENCION_DE_LAVADO_DE_ACTIVOS_FINANCIAMIENTO_DEL_TERRORISMO_Y_OTROS_DELITOS.pdf
- Unidad de Análisis Financiero. (24 de 06 de 2019). *Financiamiento del terrorismo*. Obtenido de <https://www.uaf.cl/lavado/terrorismo.aspx>
- Unidad de Análisis Financiero y Económico. (25 de 04 de 2020). *Planificación estratégica*. Obtenido de <https://www.uafe.gob.ec/>
- Unidad de Información y Análisis Financiero. (07 de 08 de 2019). *Asuntos internacionales*. Obtenido de https://www.uiaf.gov.co/asuntos_internacionales/organizaciones_internacionales/grupo_accion_financiera_7114
- Valdez, A., & Monfilio, Á. (2017). Actividades ilícitas, lavado de activos aspectos morales. legislación comparada, estudio de casos. *Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador*, 14.
- Vivas, Á. F. (2016). *Auditoría Forense: Aplicada al campo administrativo y financiero, medio ambiente, cultural, social, política y tecnología*. Bogotá: De La U Ltda.

Anexo

1. Copia del acta de Junta donde se designa el oficial de cumplimiento

Anexo 1 Copia de acta de Junta donde se designa el oficial de cumplimiento

Informe a la Junta de Accionistas sobre las actividades de cumplimiento sobre las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

Por medio del presente, la Unidad de Cumplimiento del Grupo Empresarial se permite informar respecto a los avances del trabajo realizado a cargo del departamento durante el periodo 2021 así como también el plan de trabajo para el periodo 2022.

El alcance al siguiente informe se encuentra exclusivamente referenciado a la compañía ALFAMUNDO S.A. misma que se encuentra como sujeto obligada por estar inmersa en el sector Inmobiliario.

1. Obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:

1.1 Presentación del Informe Anual de Actividades del Año 2020.

El 5 enero del 2021, la Oficial de Cumplimiento presentó a la Junta General de la compañía, el informe anual de las actividades realizadas en el año

4

2020, documento que fue aprobado en dicha sesión, como consta en las respectivas actas.

1.2 Reformas al Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y a la Matriz de riesgos correspondiente al año 2021.

Según la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2021-0002, publicada en el Registro Oficial No. 411 de 16 de marzo de 2021 y reformada el 16 de agosto de 2021 pese a que los plazos establecidos en la primera disposición transitoria indican empezar la actualización desde el 31 de enero de 2022 hasta el 31 de marzo de 2022.

1.3 Verificación del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

Durante el año 2021, se verificó la implementación del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, conforme el siguiente detalle:

➤ Aplicación de la política "Conoce a tu Cliente":

Se verificó la implementación de la política conozca a su cliente, donde se realizaron las siguientes actividades:

- Clientes que realizaron transacciones y operaciones menores al umbral de diez mil (USD. 10.000) dólares.
- Se realizó el registro de la información básica de los clientes que no superaron el umbral.
- Clientes que realizaron transacciones y operaciones que igualaron o superaron el umbral de diez mil (USD. 10.000) dólares.

Se solicitó la actualización de la información, la validación y se conservó el expediente de los clientes con los que se mantienen relaciones comerciales.

Desde Mall el Fortín se nos solicitó establecer charlas para el correcto cumplimiento de políticas de clientes por la cantidad de concesionarios que mantienen.

2. Plan anual de actividades del oficial de cumplimiento del año 2021

Anexo 2 Plan anual de actividades del oficial de cumplimiento del año 2021

PLAN DE TRABAJO DEL AÑO 2021

Para dar cumplimiento a mis obligaciones y responsabilidades como Oficial de Cumplimiento, a continuación, expongo el Plan de Actividades que se realizará en el año 2021, que acata las disposiciones nacionales vigentes:

| OBLIGACIONES ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS | | | |
|--|------------|------------|-----|
| Elaboración del Plan de Actividades - año 2020 | 06/01/2020 | 23/01/2020 | 14 |
| Informe Anual de Actividades - año 2019 | 02/01/2020 | 23/01/2020 | 16 |
| Presentación del Plan y el Informe a la Gerencia | 31/01/2020 | 31/01/2020 | 1 |
| Aprobación de la Junta General de Accionistas | 25/01/2020 | 31/01/2020 | 5 |
| Manual de Prevención de Lavado de Activos (actualización): | 02/01/2020 | 28/02/2020 | 40 |
| Requerimiento de Información | 02/01/2020 | 09/01/2020 | 6 |
| Levantamiento de Procesos | 02/01/2020 | 09/01/2020 | 6 |
| Elaboración del Manual | 06/01/2020 | 18/02/2020 | 32 |
| Matriz del Riesgos (actualización): | 02/01/2020 | 28/02/2020 | 40 |
| Requerimiento de Información | 02/01/2020 | 09/01/2020 | 6 |
| Levantamiento de Procesos | 02/01/2020 | 09/01/2020 | 6 |
| Elaboración de la Matriz | 07/01/2020 | 28/02/2020 | 37 |
| Aprobación del Manual y Matriz de Riesgos por la Junta General | 15/02/2020 | 18/02/2020 | 2 |
| Atención al proceso de Auditoría Externa 2020 | 15/01/2020 | 30/03/2020 | 52 |
| OBLIGACIONES ANTE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO UAFE | | | |
| Reporte de transacciones que igualan o sobrepasan el umbral RESU o reportes NO RESU | 15/01/2020 | 31/12/2020 | 242 |
| Requerimiento de información para envío de reportes | 15/01/2020 | 31/12/2020 | 242 |
| Reporte de transacciones inusuales e injustificadas ROII | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Requerimiento de información para envío de reportes | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |

| Aprobación del Manual y Matriz de Riesgos por la Junta General | 15/02/2020 | 18/02/2020 | 2 |
|---|------------|------------|-----|
| Atención al proceso de Auditoría Externa 2020 | 15/01/2020 | 30/03/2020 | 52 |
| OBLIGACIONES ANTE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO UAFE | | | |
| Reporte de transacciones que igualan o sobrepasan el umbral RESU o reportes NO RESU | 15/01/2020 | 31/12/2020 | 242 |
| Requerimiento de información para envío de reportes | 15/01/2020 | 31/12/2020 | 242 |
| Reporte de transacciones inusuales e injustificadas ROII | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Requerimiento de información para envío de reportes | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Reunión con la Gerencia | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Actualización de información personal del Oficial de Cumplimiento | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Entrega de información sobre capacitaciones y formación académica del Oficial del Cumplimiento | 01/01/2020 | 30/01/2020 | 21 |
| Actualización de Información de la compañía en el Sistema SISFLAFT. | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Entrega de Sistema de Prevención de Riesgos | 01/02/2020 | 31/12/2020 | 229 |
| OBLIGACIONES ANTE AUTORIDADES COMPETENTES | | | |
| Información entregada sobre clientes, proveedores y colaboradores | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| IMPLEMENTACION DE POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS | | | |
| CONOZCA A SU CLIENTE | | | |
| Nuevos Clientes | | | |
| a) Revisión de la solicitud de Formulario de Información del Cliente | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| b) Revisión de la solicitud de documentación anexa al Formulario de Registro del Cliente | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| c) Revisión de la verificación en bases de datos públicas | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| d) Monitoreo de clientes | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| f) Revisión de la conservación de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |

| Cientes Antiguos | | | |
|--|------------|------------|-----|
| g) Actualización de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| h) Actualización de validación de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| CONOZCA AL COLABORADOR | | | |
| a) Revisión de la solicitud de Formulario de Información del Colaborador y del Accionista | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| b) Revisión de la solicitud de documentación anexa al Formulario de Información del Colaborador y del Accionista | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| c) Revisión de la verificación de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| d) Monitoreo periódico a los colaboradores / accionistas | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| e) Revisión de la conservación de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| CONOZCA AL PROVEEDOR | | | |
| Nuevos Proveedores | | | |
| a) Revisión de la solicitud de Formulario de Registro de Proveedor - Igual o Mayor al umbral | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| b) Revisión de la solicitud de documentación anexa al Formulario de Registro de Proveedor | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| c) Revisión del registro de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| d) Revisión de la verificación de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| e) Revisión de la conservación de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Proveedores antiguos | | | |
| g) Actualización de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| h) Actualización de validación de información | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| PROGRAMAS DE CAPACITACION | | | |
| Colaboradores | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| Oficial de Cumplimiento | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |
| CONSULTAS DEL PERSONAL | | | |
| Atención de consultas al personal | 01/01/2020 | 31/12/2020 | 251 |

Anexo 3 Certificados de carga de los reportes RESU con sus respectivos respaldos

| Consultas de presentación de RESU | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------|------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------------|--------|-----------------|----------------------|---|--|
| Nomenclatura de Colores para el Nombre del Archivo: ■ Error ■ Éxito | | | | | | | | | | | |
| No | Código Registro | Nombre Comercial | Fecha Periodo | Fecha Pri Carga | Fecha Ult Carga | Nombre Archivo | Estado | Tipo de Entrega | Autorizado Reproceso | Certificado | |
| 1 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 30-11-2021 | 15-12-2021 18:10 | 15-12-2021 18:10 | RESU2121520211130.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 2 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 31-10-2021 | 15-11-2021 21:42 | 15-11-2021 21:42 | RESU2121520211031.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 3 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 30-09-2021 | 14-10-2021 14:50 | 14-10-2021 14:50 | RESU2121520210930.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 4 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 31-08-2021 | 15-09-2021 10:34 | 15-09-2021 10:34 | RESU2121520210831.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 5 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 31-07-2021 | 16-08-2021 17:45 | 16-08-2021 17:45 | RESU2121520210731.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 6 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 30-06-2021 | 15-07-2021 12:40 | 15-07-2021 12:40 | RESU2121520210630.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 7 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 31-05-2021 | 14-06-2021 13:53 | 14-06-2021 13:53 | RESU2121520210531.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 8 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 30-04-2021 | 17-05-2021 18:18 | 17-05-2021 18:18 | RESU2121520210430.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 9 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 31-03-2021 | 15-04-2021 18:34 | 15-04-2021 18:34 | RESU2121520210331.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 10 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 28-02-2021 | 15-03-2021 11:43 | 15-03-2021 11:43 | RESU2121520210228.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |
| 11 | 21215 | ALFAMUNDO S.A. | 31-01-2021 | 10-02-2021 10:21 | 10-02-2021 10:21 | RESU2121520210131.uaf | ÉXITO | RESU | NO AUTORIZADO |  | |

Anexo 4 Copia del acta de junta donde se aprobó el plan anual de actividades

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ALFAMUNDO S. A. CELEBRADA EL DÍA 5 DE ENERO DE 2021.

En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de enero del dos mil veintiuno, en el inmueble situado en Cedros 202 y Todos los Santos Piso 1 Oficina 8, siendo las once horas, se reunió la totalidad de los accionistas de la compañía **ALFAMUNDO S.A.**

1. El señor **JOSE MANUEL MASSU ESPINEL**, propietario de 1 acción.
2. La compañía **VICGRUP S.A.** representada por su Gerente General, Abogado Carlos Eduardo Fuentes Estarellas, propietario de 799 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América (USD \$ 1,00) cada una y se encuentran suscritas y pagadas íntegramente.

Los mencionados accionistas son mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Guayaquil.

Se constituye la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas al tenor de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, en virtud de que los accionistas presentes han aceptado por unanimidad la celebración de la junta, para tratar sobre el siguiente punto:

Activar Wind
M C C 11

CONOCER Y RESOLVER SOBRE EL INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DEL AÑO 2020 Y PLAN DE TRABAJO DEL AÑO 2021 DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.

Preside la Sesión, el señor **AB. CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS** y de Secretario actúa la Gerente General **ING. COM. LETICIA MACÍAS ZAMBRANO**.

La Presidencia dispone que la Secretaria constate el Quórum Reglamentario, y de cumplimiento a las demás formalidades legales.

Verificado el Quórum Reglamentario con la presencia del cien por ciento de los accionistas de la compañía, la Presidencia declara instalada la Sesión y pone en consideración de la Sala el objeto de la Reunión.

La Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas luego de deliberar por unanimidad de votos acuerda:

UNO) APROBAR EL INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES DEL AÑO 2020 Y PLAN DE TRABAJO DEL AÑO 2021 DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO.

No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la sesión. FIRMADO).- AB. CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS. PRESIDENTE DE LA JUNTA.- ING. COM. LETICIA MACÍAS ZAMBRANO. SECRETARIO DE LA JUNTA.- POR VICGRUP S. A. ACCIONISTA. AB. CARLOS EDUARDO FUENTES ESTARELLAS. GERENTE GENERAL.- AB. JOSE MANUEL MASSU ESPINEL. ACCIONISTA.-

Certifico: Que la copia que antecede es igual a su original que reposa en el libro de Actas de la Compañía al que me remito en caso de ser necesario.
Guayaquil, 5 de enero de 2021.



ING. COM. LETICIA MACÍAS ZAMBRANO

Activar Windc
Ve a Configuraci

Anexo 5 Copia del acta de junta donde se aprobó el informe de trabajo del oficial de cumplimiento

OF. UAFE-2021-DP-2215-OEQ
Quito, D.M., 25 de agosto de 2021

Asunto: Atención al requerimiento No. 2021-014310

Señor Ingeniero
Enrique Benetazzo Larreategui
REPRESENTANTE LEGAL
MOTOINDUSTRIA S.A.
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio s/n de fecha 17 de agosto del 2021, recibido en esta institución el 20 de agosto de 2021, me permito comunicar a usted que de conformidad a la Resolución No.SCVS-DNPLA-2021-00006608 de fecha 10 de agosto de 2021, se ha procedido con el registro del señor Wilson Armando España Pozo con cédula de identidad No. 172537315-1 como Oficial de Cumplimiento Titular de las compañías **ASANTECORP S.A., MOTOINDUSTRIA S.A., VIAPCOM CIA.LTDA., FORTINVILLA S.A., INMOBILIARIA PERICONSTRUCT S.A., ALFAMUNDO S.A., INCHALI S.A., PARRAGUESA S.A. y GALINVEST S.A.**; quien tendrá la obligación de cumplir y hacer cumplir a las compañías las obligaciones establecidas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento y las Normas que emita el respectivo Organismo de Control.

El usuario asignado al Oficial de Cumplimiento Titular, para acceder al Sistema para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo - SISLAFT de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) es: **WIES15890**.

Para obtener la contraseña deberá ingresar al Sistema SISLAFT a la opción ["Recuperar Contraseña"](#).

Finalmente, informo a usted que el artículo 14 del Reglamento General a Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en su literal a), menciona: *"(...) El usuario y contraseña son intransferibles y reservados. Su utilización será responsabilidad exclusiva del oficial de cumplimiento; (...)"*.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**SCHUBERT DANILO
MUNOZ BENITEZ**

Activ
Ve a C