

RESOLUCIÓN No. UAFE-DG-2021-0362

Ing. Carla Gabriela Mera Proaño
DIRECTORA GENERAL
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO
(UAFE)

Considerando:

- Que** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;
- Que** el artículo 227 de la Norma Fundamental del Estado, manifiesta: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;
- Que** el artículo 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, determina quienes son sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico entre los que se encuentran, *"las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción"*;
- Que** el último inciso del artículo 5 de la Ley ibídem señala que, la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) mediante resolución podrá incorporar nuevos sujetos obligados a reportar; y podrá solicitar información adicional a otras personas naturales o jurídicas;

- Que** el primer inciso del artículo 11 de la mencionada Ley, dispone que la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), es la entidad técnica responsable de la recopilación de información, realización de reportes, ejecución de las políticas y estrategias nacionales de prevención y erradicación del lavado de activos y financiamiento de delitos, y que es una entidad con autonomía operativa, administrativa, financiera y jurisdicción coactiva, adscrita al Ministerio Coordinador de la Política Económica o al órgano que asuma sus competencias;
- Que** el literal k) del artículo 12 de la citada Ley Orgánica, señala como una de las funciones de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la de: *“Expedir la normativa correspondiente y asumir el control para el caso de los sujetos obligados a entregar información, que no tengan instituciones de control específicas”*;
- Que** el artículo 14 de la mencionada Ley Orgánica, determina las atribuciones y responsabilidades del Director General de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE);
- Que** el artículo 4 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos dispone que el Director General de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, en ejercicio de las atribuciones y responsabilidades que la Ley le otorga para su aplicación, emitirá las resoluciones normativas que corresponda, las que deberán publicarse en el Registro Oficial;
- Que** el artículo 19 del citado Reglamento, establece lo tipos de reporte que los sujetos obligados deben remitir a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE);
- Que** mediante informe ejecutivo No. UAFE-DP-2021-002-INF sobre personas naturales y jurídicas que realizan la actividad de inversión e intermediación inmobiliaria, e informe ejecutivo No. UAFE-DP-2021-0003-INF sobre personas naturales y jurídicas que realizan la actividad de construcción, se determinó las actividades y operaciones o transacciones específicas a reportar la UAFE;

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 62 de 08 de junio de 2021, se nombró como Directora General de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a la ingeniera Carla Gabriela Mera Proaño; y,

En ejercicio de las facultades previstas en el artículo 14 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección, y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y artículo 4 de su Reglamento General,

RESUELVE:

EXPÍDESE LA NORMA PARA LOS SUJETOS OBLIGADOS A ENTREGAR INFORMACIÓN DEL SECTOR DE LA INVERSIÓN E INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN, QUE ESTÁN OBLIGADOS A INFORMAR A LA UAFE

Art. 1.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones de esta Resolución rigen para que las personas naturales, personas jurídicas, y figuras jurídicas como consorcios, asociaciones entre otras, que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, den cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento General, y demás normativa emitida en materia de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos como el terrorismo.

Art. 2.- Actividades sujetas a reporte.- Serán considerados como sujetos obligados a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, las personas naturales, personas jurídicas, y figuras jurídicas que realicen operaciones y transacciones concernientes a:

- 2.1. Compra y venta de bienes inmuebles.
- 2.2 Actividades de agentes y corredores inmobiliarios en la intermediación de la compra y venta de bienes inmuebles.
- 2.3 Construcción de obras de ingeniería civil pública o privada, cuando se trate de bienes inmuebles.

Las actividades descritas se reportarán a la UAFE, conforme al manual de reporte respectivo.

Art. 3.- Actividades exentas.- Las personas naturales, personas jurídicas, y figuras jurídicas que realicen las siguientes operaciones y transacciones, no serán consideradas como sujetos obligados a reportar a la UAFE:

- 3.1. Diseño de planos.
- 3.2. Fiscalización de obras.
- 3.3. Actividades de arrendamiento o alquiler.
- 3.4. Servicios de tasación.
- 3.5. Diseño y montaje de estructuras metálicas dadas como servicio de proveedor.
- 3.6. Proveedores en obras de ingeniería civil en:
 - a. Montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar.
 - b. Centrales eléctricas.
 - c. Demolición o derribo de edificios y otras estructuras.
 - d. Limpieza de terrenos de construcción.
 - e. Movimiento de tierras.
 - f. Perforaciones de prueba, sondeos de exploración y recogida de muestras de sondeo para actividades de construcción y para fines geofísicos, geológicos o similares.
 - g. Construcción de drenaje de terrenos de construcción, incluido tierras agrícolas o forestales.
 - h. Preparación de terrenos para actividades de explotación de minas y canteras: remoción del estéril (destape de minas) y actividades de otro tipo para preparar y aprovechar terrenos y propiedades mineros, excepto yacimientos de petróleo y gas.
 - i. Instalación de accesorios eléctricos, líneas de telecomunicaciones, redes informáticas y líneas de televisión por cable, incluidas líneas de fibra óptica, antenas parabólicas. Incluye conexión de aparatos eléctricos, equipo doméstico y sistemas de calefacción radiante.
 - j. Instalación de sistemas de iluminación, sistemas de alarma contra incendios, y sistemas de alarma contra robos.
 - k. Instalación de sistemas de alumbrado y señales eléctricas de calles, y alumbrado de pistas de aeropuertos.
 - l. Instalación en edificios y otros proyectos de construcción de: sistemas de calefacción (eléctricos, de gas y de gasóleo), calderas, torres de refrigeración, colectores de energía solar no eléctricos, equipo de fontanería y sanitario, equipo y conductos de ventilación, refrigeración o aire acondicionado, conducciones de gas, tuberías

- de vapor, sistemas de aspersores contra incendios, y sistemas de riego por aspersión para el césped.
- m. Instalación de canalización (conductos).
 - n. Instalación, reparación y el mantenimiento de ascensores, así como escaleras mecánicas en edificios u otros proyectos dedicados a la construcción de puertas automáticas y giratorias en edificios u otros proyectos de construcción.
 - o. Instalación, reparación y el mantenimiento de pararrayos en edificios u otros proyectos de construcción.
 - p. Sistemas de limpieza por aspiración en edificios u otros proyectos de construcción.
 - q. Aislamiento térmico, acústico o contra las vibraciones en edificios u otros proyectos de construcción.
 - r. Aplicación en edificios y otros proyectos de construcción de yeso y estuco para interiores y exteriores, con los materiales de enlistonar correspondientes.
 - s. Instalación de puertas (incluido las automáticas y giratorias), ventanas, marcos de puertas y ventanas.
 - t. Instalación de accesorios de cocinas, armarios empotrados, escaleras, mobiliario de tiendas y similares de madera u otros materiales, acabados interiores como techos, cubierta de madera de paredes y mamparas móviles.
 - u. Instalación de cerámicas baldosas, losas y losetas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos.
 - v. Instalación de parquet y otros revestimientos de madera para paredes y pisos en edificios u otros proyectos de construcción.
 - w. Pintura interior o exterior de edificios, incluye pintura de obras de ingeniería civil.
 - x. Instalación de vidrios y espejos.
 - y. Limpieza de edificios nuevos después de su construcción.
 - z. Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.: instalación de interiores de tiendas, casas móviles y embarcaciones.
 - aa. Actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipos especializados: cimentación, incluida la hincadura de pilotes, entre otros.
 - bb. Trabajos de tratamiento de la humedad de edificios y de impermeabilización.
 - cc. Montaje de piezas, erección de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora y curvado de acero.
 - dd. Construcción de chimeneas y hornos industriales.

- ee. Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas.
- ff. Construcción de cubierta de techos y tejados de edificios residenciales.
- gg. Alquiler de grúas con operador y otros equipos de construcción que no pueden asignarse a un tipo de construcción específico con operario.
- hh. Limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios.

Sin perjuicio de que los constructores requieran los servicios de las actividades que están enunciadas y que realizan operaciones y transacciones que se encuentran exentas, deberán aplicar la debida diligencia conforme lo determine su organismo de control. En el caso que el sujeto obligado desarrolle varias actividades, deberá reportar las que no se encuentran exentas.

Art. 4.- Reportes de información.- Los sujetos obligados descritos en esta Resolución, remitirán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), los reportes de información determinados en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su Reglamento General.

Para el envío de los reportes previstos en este artículo, se utilizará el Sistema para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT). Los reportes previstos en este artículo se remitirán en los formatos establecidos en el Manual de Generación de Estructuras y Contenidos de Reportes del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y de la Construcción.

Art. 5.- Del Sistema de Prevención de Riesgos y Manual.- Los sujetos obligados descritos en esta Resolución deberán contar con un Sistema de Prevención de Riesgos y Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, acorde a la normativa vigente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Unidad de Análisis Financiero y Económico en el ejercicio de sus competencias verificará el cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución.

SEGUNDA.- En materia de prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos como el terrorismo, los sujetos obligados para los que rige la presente resolución, según corresponda, deberán considerar las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento de delitos como el terrorismo, emitidas por su respectivo organismo de control.

TERCERA.- Encargar a la Dirección de Prevención la ejecución de la presente Resolución.

CUARTA.- Disponer a la Dirección de Comunicación Social y a la Dirección de Prevención para que en el ámbito de sus competencias socialicen a los referidos sujetos obligados el contenido de la presente Resolución, además de su publicación en el portal institucional de la UAFE.

QUINTA.- Disponer a la Secretaría General, remita la presente Resolución al Registro Oficial para su publicación.

SEXTA.- El Manual de Generación de Estructuras y Contenidos para el Reporte de Operaciones y Transacciones Iguales o Superiores al Umbral Legal (RESU) del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y de la Construcción forma parte integrante de esta Resolución, el que es considerado un Manual de Procedimiento de la Dirección de Prevención, y por lo tanto se constituye en un documento secreto.

Al referido Manual solamente podrán acceder los sujetos obligados de los que trata esta Resolución, a través del Sistema para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SISLAFT).

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Deróguese la Resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002 de 14 de junio de 2017 con sus reformas, excepto en lo referente a la notificación como sujetos obligados a reportar para el sector de la inversión e intermediación inmobiliaria y de la construcción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los sujetos obligados registrados actualmente en la Unidad de Análisis Financiero y Económico, que desarrollen las actividades descritas en el artículo 3 de la presente resolución, deberán solicitar mediante oficio dirigido a la máxima autoridad de la UAFE, la inactivación

del código de registro, adjuntando el RUC actualizado, y una declaración juramentada señalando que por las actividades que realiza no debe ser considerado como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

En el caso de las personas jurídicas esta petición la efectuará, sus representantes legales.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Suscrito en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 24 de septiembre de 2021.

Ing. Carla Gabriela Mera Proaño
DIRECTORA GENERAL
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE)