

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 013-RPQ-2025  
CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE CUMPLIMIENTO Y DESIGNACIÓN DEL  
OFICIAL DE CUMPLIMIENTO PRINCIPAL Y SUPLENTE DE LA UAFE RPQ**

Abg. Danny María Barrios Tenorio  
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDE**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, en el Art. 393, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos.

**Que**, en el Art. 319, del Código Orgánico Integral Penal, determina la Omisión de control de lavado de activos. Por lo que la persona que, siendo trabajadora de un sujeto obligado a reportar a la entidad competente y estando encargada de funciones de prevención, detección y control de lavado de activos, omita el cumplimiento de sus obligaciones de control previstas por la Ley, será sancionada con pena privativa de libertad de seis meses a un año.

**Que**, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 802, de fecha 21 de julio de 2016, se puso en vigencia la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, misma que se reformó mediante Suplemento Nro. 282 de Registro Oficial de lunes 3 de abril de 2023.

**Que**, en el Art. 5 de la Ley Ibidem determina que, a más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: el numeral 9 incluye también a los registradores de la propiedad y mercantiles.

**Que**, Art. 18 de la Ley Orgánica De Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, dispone: "Los sujetos obligados a proporcionar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) información distinta al reporte de operaciones y transacciones superiores a diez mil dólares de los Estados Unidos de América y que no lo realicen en el término de cinco días, serán sancionados con multa de veintiuno a treinta salarios básicos unificados. La sanción no exime del cumplimiento de la obligación".

**Que**, en el la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera el 4 de diciembre de 2014. resolvió aprobar y emitir la resolución No. 011-2014-F, que contiene la "Norma para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo en las Entidades Financieras de la Economía Popular y Solidaria", norma reformada por las Resoluciones 024-2014-F. 039-2015-F, 164-2015-F, 312-2016-Fy 365-2017-F de 08 de diciembre de

2014, 13 de febrero de 2015, 16 de diciembre de 2015, 15 de diciembre de 2016 y 08 de mayo de 2017, respectivamente.

**Que**, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial, No. 966, de 20 de marzo de 2017 se pone en vigencia el Decreto Ejecutivo No. 1331 que contiene el Reglamento a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos reformado con Decreto Ejecutivo No. 1344 publicado con Primer Suplemento al Registro Oficial No. 979 el 6 de abril de 2017;

**Que**, en el Art 6 del Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos establece que: Los sujetos obligados a reportar deberán aprobar e implementar un Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el que deben hacer constar las obligaciones establecidas en la Ley, este Reglamento y las normas emitidas por los organismos de regulación y control correspondientes, el cual deberá ser registrado ante el respectivo organismo de control.

**Qué**, el Reglamento ibidem establece en su artículo 13.- Del Oficial de Cumplimiento.- Es la persona natural idónea, designada por el sujeto obligado, que tiene la responsabilidad de vigilar la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Prevención de Riesgos.

- Para ser oficial de cumplimiento titular, y suplente (en caso de ser exigido), deberá aprobar la capacitación impartida por la UAFE, para posteriormente a través del sujeto obligado, solicitar al respectivo organismo de control su calificación.

- Calificado el oficial de cumplimiento, el sujeto obligado en el término de cinco (5) días realizará el procedimiento de registro ante la UAFE.

- El sujeto obligado, el representante legal o apoderado de la persona jurídica, en caso de serlo, será el responsable de la información consignada en el formulario de registro.

- Los oficiales de cumplimiento deberán cumplir con los requisitos que su respectivo órgano de control establezca para su calificación.

**Que**, el Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos Art. 14.- Del usuario y contraseña.- Los oficiales de cumplimiento titular y suplente de cada sujeto obligado a reportar, deberán contar con el respectivo usuario y contraseña para el acceso al sistema para la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, de conformidad con las siguientes reglas:

a. El usuario y contraseña para el acceso al sistema serán otorgados a cada oficial de cumplimiento de acuerdo a los procesos aprobados y notificados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE). El usuario y contraseña son intransferibles y reservados. Su utilización será responsabilidad exclusiva del oficial de cumplimiento;

b. En caso de cambio de oficial de cumplimiento, el sujeto obligado, su representante legal o apoderado, informará en el término de tres (3) días sobre el particular para proceder con la inactivación de usuario y contraseña en el Sistema. Una vez acreditado el nuevo oficial de cumplimiento, éste, el sujeto obligado, su representante legal o apoderado, solicitará un nuevo usuario y contraseña; y,



c. El oficial de cumplimiento suplente también deberá solicitar el usuario y contraseña para el acceso al sistema, de tal manera que en caso de ausencia del titular pueda reportar de forma normal.

**Que,** el Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos Art. 15.- De las funciones del Oficial de Cumplimiento).- Son funciones del oficial de cumplimiento:

- a. Realizar los controles correspondientes sobre las operaciones y transacciones que iguallen o superen el umbral legal. Estos controles constituyen uno de los insumos para la detección y reporte de operaciones inusuales e injustificadas;
- b. Remitir dentro del plazo legal fijado para el efecto, los reportes previstos en el artículo 4 de la Ley;
- c. Presentar sus reportes mediante el formulario fijado para el efecto, conforme a la estructura establecida en los manuales emitidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE);
- d. Cooperar con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), en la entrega oportuna de la información adicional que ésta solicite, de conformidad con el término establecido en la Ley. La negativa o retraso en la entrega de la información, dará lugar al inicio de las acciones administrativas y legales que correspondan;
- e. Comunicar en forma permanente al personal del sujeto obligado, acerca de la estricta reserva que deben mantener en relación a los requerimientos de información realizados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), de conformidad con lo previsto en la Ley;
- f. Registrar en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la capacitación recibida en el año anterior;
- g. Planificar y coordinar la capacitación para el personal del sujeto obligado, así como liderar la expedición de manuales, políticas y procedimientos internos en materia de prevención y detección de lavado de activos;
- h. Implementar y ejecutar una metodología de administración de riesgos de lavado de activos y financiamiento de delitos para mitigar la exposición al riesgo del sujeto obligado;
- i. Elaborar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como políticas y procedimientos internos en materia de prevención y detección de lavado de activos, y verificar su cumplimiento;
- j. Ejecutar los controles establecidos en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos y realizar un monitoreo periódico de perfiles de clientes y usuarios así como también de las operaciones y transacciones llevadas a cabo;
- k. Registrar en el sistema de reportes dentro del plazo establecido en la letra c) del Art. 4 de la Ley, la no existencias de transacciones y operaciones que iguallen o superen el umbral legal; y,
- l. Otros que determine el organismo de control correspondiente.

**Que,** el Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, dispone en su Art. 16.- Incumplimiento en las funciones del oficial de cumplimiento. - La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) procederá a suspender temporalmente o cancelar el registro de los oficiales de cumplimiento en caso de incumplir con la normativa vigente para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos, de acuerdo con lo establecido en la suspensión

temporal y la cancelación del registro.

**Que**, el Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos en su Art. 19.- Tipos de Reporte.- Los sujetos obligados a reportar, deberán remitir a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), los siguientes tipos de reporte:

a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROI), en el término establecido en el artículo 4 letra d) de la Ley. Para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento.

b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de treinta (30) días (RESU). El término para el cumplimiento de esta obligación de reporte se encuentra fijado en el artículo 4 letra c) de la Ley.

c) Reporte de sus propias operaciones nacionales e internacionales que superen el umbral legal, conforme lo establece el artículo 4 letra e) de la Ley.

**Que**, el Reglamento ibidem establece en su Art. 31.- Sujetos responsables de la infracción.- Son responsables de las infracciones los sujetos obligados a reportar detallados en los artículos 4 y 5 de la Ley, y los que la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) incorpore en las resoluciones expedidas para dicho efecto que, por acción u omisión, incurran en las infracciones establecidas en la Ley. En ningún caso, la imposición de la sanción exime al infractor del cumplimiento de la obligación de reporte; y en su Art. 32.- Reincidencia.- Hay reincidencia por el incumplimiento en la entrega del reporte de operaciones y transacciones económicas que igualen o superen el umbral previsto en la Ley, y de la información distinta al reporte antes señalado, cuando el sujeto obligado a reportar comete la misma infracción en el plazo de doce (12) meses subsiguientes a la resolución sancionatoria por la primera falta.

**Que**, la Ordenanza Sustitutiva Para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Quinindé, que norma la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N°1325, de 30 de enero de 2024, en su artículo 5 establece: Naturaleza Jurídica: El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es una entidad de derecho público, desconcentrada, que goza de personería jurídica, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé; integrada al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en coordinación y cooperación con las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación y Ordenamiento Territorial y Área de tecnología de la información. Sujeta al control y auditoria de la Dirección Nacional de Registros Públicos, en lo relativo a la aplicación de políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública, a esta ordenanza y a la normativa y reglamentación nacional vigente.

**Que**, el artículo 14 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos, determina las Atribuciones y responsabilidades de la Registradora de



la Propiedad, entre ellas las siguientes: b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones normativas, generales y específicas, aplicables a la gestión de la entidad.

**Que**, mediante Oficio No. 0025-RPQ-E-2025, de 4 de febrero de 2025, la Ab. Danny María Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, NOTIFICA a la UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO, la DESIGNACIÓN DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO al Ing. Joel Pazmiño, portador de la C.I. 0804641629, quien ha venido realizando estas funciones desde el año 2020, por delegación en mi calidad de Sujeto Obligado y máxima autoridad; mismo que ha sido capacitado por la UAFE.

**Que**, mediante Resolución Nro. 013-RPQ-2025 de 28 de marzo del 2025, la Ab. Danny Barrios Tenorio, registradora de la propiedad del cantón Quinindé, RESOLVIÓ aprobar el **MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDE.**

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y demás normas legales y reglamentarias

#### **R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1.- DESIGNAR** a la MSc. **DANNY MARÍA BARRIOS TENORIO** con Cédula de Ciudadanía **0801427055**, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ o quien cumpla sus veces, como **OFICIAL DE CUMPLIMIENTO PRINCIPAL** y a la Mgs. Mariela Mendoza Mendieta, con cedula Nro. **0802114926** como **OFICIAL DE CUMPLIMIENTO SUPLENTE**, en conformidad a lo dispuesto en el Art. 13 del Reglamento de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, quienes tienen la responsabilidad de vigilar la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Prevención de Riesgos, en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé.

Para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente artículo, la Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, deberá obtener el usuario y contraseña de acceso al sistema para la prevención de lavado de activos y financiamiento de delitos, de conformidad con las reglas establecidas.

#### **ARTÍCULO 2.- CONFORMACIÓN DEL CÓMITE DE CUMPLIMIENTO**

Se conforma el Comité de Cumplimiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, quien en acciones coordinadas, será responsable de cumplir y hacer cumplir la normativa para la Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, de la siguiente manera:

1. Registradora de la Propiedad
2. Asesor/a Jurídico/a
3. Coordinación de Servicios Registrales
4. Coordinación Administrativa Financiera



**ARTÍCULO 3.- ATRIBUCIONES DEL COMITÉ DE CUMPLIMIENTO.** - Son atribuciones del Comité de Cumplimiento, entre otros que determine el organismo de control correspondiente, con el objeto de evitar retardos e inobservancia de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento y demás normativa aplicable:

- a. Controlar las operaciones y transacciones que igualen o superen el umbral legal. Estos controles constituyen uno de los insumos para la detección y reporte de operaciones inusuales e injustificadas;
- b. Asegurar que se remitan dentro del plazo legal fijado para el efecto, los reportes previstos en el artículo 4 de la Ley;
- c. Supervisar que sus reportes sean emitidos mediante el formulario fijado para el efecto, conforme a la estructura establecida en los manuales emitidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE);
- d. Cooperar con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), en la entrega oportuna de la información adicional que ésta solicite, de conformidad con el término establecido en la Ley. La negativa o retraso en la entrega de la información, dará lugar al inicio de las acciones administrativas y legales que correspondan;
- e. Comunicar en forma permanente al personal del sujeto obligado, acerca de la estricta reserva que deben mantener en relación a los requerimientos de información realizados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), de conformidad con lo previsto en la Ley;
- f. Supervisar y asegurar que se registre en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la capacitación recibida en el año anterior;
- g. Planificar y coordinar la capacitación para el personal del sujeto obligado, así como liderar la expedición de manuales, políticas y procedimientos internos en materia de prevención y detección de lavado de activos;
- h. Implementar y ejecutar una metodología de administración de riesgos de lavado de activos y financiamiento de delitos para mitigar la exposición al riesgo del sujeto obligado;
- i. Elaborar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como políticas y procedimientos internos en materia de prevención y detección de lavado de activos, y verificar su cumplimiento;
- j. Ejecutar los controles establecidos en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos y realizar un monitoreo periódico de perfiles de clientes y usuarios así como también de las operaciones y transacciones llevadas a cabo;
- k. Supervisar que se registren en el sistema de reportes dentro del plazo establecido en la letra c) del Art. 4 de la Ley, la no existencia de transacciones y operaciones que igualen o superen el umbral legal;

**ARTÍCULO 4.- DELEGACIÓN INTERNA PARA ELABORACIÓN DE LOS REPORTES Y REGISTRO DE INFORMACIÓN EN LA UAFE**

Se designa al Ing. Joel Pazmiño Vera, Analista de TIC's, como responsable de la elaboración diligente y registro en la plataforma correspondiente, de los reportes exigidos por la UAFE, en conformidad a las directrices y plazos establecidos en la normativa relacionada para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos. (Artículo 15, numerales b, c, f y k de la Ley Orgánica de Prevención,



Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos).

El Ing. Joel Pazmiño Vera, Analista TICs será el responsable del manejo, custodia y cuidado del usuario y contraseña de la MSc. Danny Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad, otorgado por la UAFE, para subir y registrar los reportes e información de las capacitaciones recibidas, entregada por el Comité de Cumplimiento.

En caso de que el incumplimiento injustificado por el no registro oportuno y eficaz de los reportes requeridos por la UAFE en el plazo establecido, genere multas confirmadas, por parte de la Unidad de Análisis Financiero, éstas serán de responsabilidad directa del Analista de TIC's, debiendo asumir el pago íntegro en conformidad a la sanción determinada por la UAFE.

**ARTÍCULO 5.- CUSTODIA DEL EXPEDIENTE,** el COMITÉ DE CUMPLIMIENTO DE LA UAFE del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, deberá emitir la directrices para el archivo, control y mantenimiento mantener de los expedientes íntegros y sin desmembración, ordenados en forma secuencial, de lo actuado, para el control posterior, por parte de la UAFE y/u organismos de control.

**ARTÍCULO 6.- NOTIFICAR** lo resuelto en la presente Resolución a la Unidad de Análisis Financiero.

**ARTÍCULO 7.- AUTORIZAR** al Analista de TICs y Administrador de Contenidos de la página web institucional, la publicación diligente de la presente resolución, para conocimiento de usuarios y ciudadanía en general.

**DISPOSICIÓN FINAL:** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su fecha de notificación a los funcionarios responsables de su cumplimiento a través de los correos electrónicos.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. -**

Dada y firmada en el despacho del Registro de la Propiedad, en la ciudad de Quinindé, el viernes 11 de abril de 2025.

**ABG. DANNY MARÍA BARRIOS TENORIO  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD  
DEL CANTÓN QUININDÉ**