Cpa. Diana Armanza Jurado

DIGUERCORP S. A.

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS RELACIONADO CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS. POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

DIGUERCORP S.A.

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS
RELACIONADO CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE **Páginas No.**

- INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS 3-5
- ANEXO No.1 6-8
- ANEXO No. 2 9

Abreviaturas usadas:

US$. • Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A)

UAFE • Unidad de Análisis Financiero y Económico

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS
RELACIONADO CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

A la Junta General de Accionistas de:
DIGUERCORP S.A.

1. Hemos aplicado los procedimientos convenidos con ustedes y que enumeramos más adelante con respecto a les políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por DIGUERCORP S.A., para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, en cumplimiento a las normas legales expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCV.DSC 14 009, publicada en el Registro Oficial No 292 de julio 18 de 2014. Nuestro compromiso fue asumido de conformidad con la Noma internacional No.4400 sobre servicio afines, aplicable a compromisos de aplicación de procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron aplicados con el propósito de verificar el grado de cumplimiento de la entidad con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos UAFE.

2. Un resumen de los procedimientos aplicados, en cumplimiento a la Resolución No SCVS.DNPLA.15008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicada en el Registro Oficial No. 521 de junio 12 de 2015, es el siguiente:

a) Verificamos la calificación del Oficial de Cumplimiento y et código de registro en la Unidad de análisis Financiero.
b) Verificamos que las Normas y Procedimientos de Prevención de Lavado de activos y Financiamiento del Terrorismo, establecidos por la Compañía están definidos en el Manual de Prevención.
c) Confirmarnos que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de General de Accionistas y directorio.
d) Seleccionamos la totalidad de los meses del año para realizar lo siguiente:
d.1 Consolidamos la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas. Cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US$ 3,000), originadas en los pagos efectuados por Los clientes de la Compañía. A través de medios de pago que estén definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
d.2 Solicitamos el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses seleccionados para la muestra.
d.3 Cotejamos que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
d.4 Para cada uno de los meses seleccionados. Tomamos como muestra el 100% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
e) Determinamos si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
f) Verificamos la existencia de la Matriz de Riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS
RELACIONADO CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

A la Junta General de Accionistas de:
DIGUERCORP S.A.

3. A continuación, presentamos nuestros resultados

a) El Oficial de Cumplimiento de la Compañía el Econ. Jorge Abbud Isaías, elegido por la junta de accionistas el 2 de junio del 2015, y calificado en julio 16 del 2015 por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), con Código de Registro No. SEC18-BIENES14787-OCT1 concedido por la mencionada Unidad. La designación del Oficial de Cumplimiento ha sido notificada a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros., conforme lo requiere la Resolución No. SCV OSC.14 009, publicada en el Registro Oficial No. 292 de jubo 18 de 2014.

b) Las Normas y Procedimientos de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo establecidos por la Compañía, están definidos en un Manual de Prevención, mismo que fue conocido y aprobado por la Junta General de Accionistas en junio 12 de 2015. El Manual de Prevención fue elaborado por la lng. Paola Nuñez Ramírez, consta de 10 capítulos, a través de los cuales se establecen normas que debe cumplir la Compañía en su actividad económica habitual en el segmento inmobiliario (alquiler de inmuebles) (Ver Anexo 1).

c) El Oficial de Cumplimento ha presentado su informe anual de actividades, mismo que incluye la preparación del Manual de Prevención, la Matriz de Riesgos no está incluida. Monitoreo y Verificación y presentación de reportes ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF). El Informe anual fue aprobado por la Junta General de Accionistas en febrero 5 del 2015.

d) Con relación a los procedimientos detallados en d 1. d.2 y d.4. nuestra revisión estableció que los dientes de la Compañía, que fueron revisados en su totalidad, cumplen con las políticas de debida diligencia (Ver Anexo 2). Con relación al procedimiento detallado en d.3, la Compañía NO procedió a reportar en cero los meses de julio a diciembre del 2016 a la Unidad de Análisis Financiero(UAF), debido a que sus operaciones no han superado el umbral de los montos mínimos establecidos por el Organismo de Control, tal situación es mencionada en el Anexo 2.

e) La Compañía tiene custodiada la información de los expedientes de clientes en la oficina del Econ. Jorge Abbud Isaías - Oficial de Cumplimiento de la Compañía, con las debidas seguridades y confidencialidad. La información de los expedientes se encuentra físicamente archivada.

f) La Compañía NO dispone de una Matriz de Riesgo que es aplicada a los clientes actuales o permanentes. Los niveles de riesgo de evaluación son bajos, y el procedimiento de Debida diligencia aplicado, en este caso es de carácter simplificado, mitigando posibles procesos de delito de lavado de activos, ya que ninguno de sus clientes alcanza el umbral de US$3,000.00 en base al art.23 de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos publicado en el R.O. 292 del 18 de julio del 2014.

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS
RELACIONADO CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

A la Junta General de Accionistas de:
DIGUERCORP S.A.
Página-3-

4. Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen ni una auditoria ni una revisión efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales sobre Servicios Afines., no expresamos aseguramiento alguno sobre las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención de Lavado de activos y financiamiento del Terrorismo y otros delitos.

5. De haberse aplicado procedimientos adicionales o si hubiéramos realizado una auditoria o una revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria la (NIAs) o Normas internacionales sobre Compromisos de Revisión (NICRs), podrían haber llamado nuestra atención otros asuntos que habríamos Informado a ustedes.

6. Nuestro informe es preparado y emitido únicamente para el propósito expuesto en el párrafo 1 de este Informe y para información de la Junta General de Accionistas y directorio de DIGUERCORP S.A., y no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido personas u organizaciones no acordadas. Este informe se refiere solamente a las políticas, procedimientos y mecanismos Internos Implementados por la Compañía para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos por el año terminado el 31 de diciembre del 2016; y no es extensivo a los estados financieros de la Compañía a la fecha, tomados en su conjunto y considerando aplicable el Capítulo VIII "Normas de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos, para las compañías que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del financiamiento de Delitos.

CPA. DIANA ARMANZA JURADO
AUDITOR EXTERNO
RNAE – SC- No. 2-889

Junio 26 del 2017
Guayaquil-Ecuador

DIGUERCORP S.A.

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS RELACIONADO CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

MANUAL DE PREVENCION -NORMAS Y PROCEDIMIENTO DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

- **Implementar la vinculación de nuevos clientes, así como confirmar y actualizar la información aportada por los clientes antiguos.**

La entidad cuya actividad es la de alquiler de inmuebles, en la actualidad se encuentra alquilando dptos. y un lote de terreno para uso de parqueo del cliente.

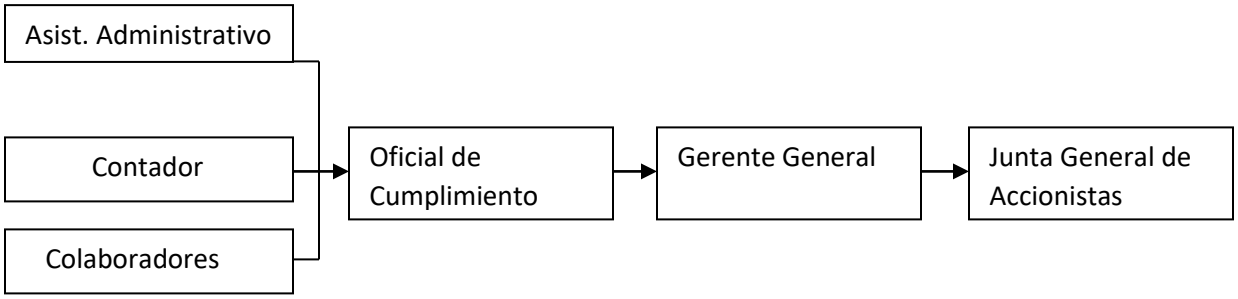
- **Conservar y proteger los registros operativos y documentos relacionados con los clientes y aquellos documentos que sean solicitados por las autoridades.**

La Información y documentación derivada de la aplicación de políticas, procedimientos y controles adoptados para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y otros delitos, se encuentra organizada en archivo custodiado por el Oficial de Cumplimiento de la Compañía, el Econ. Jorge Abbud Isaías, así como la documentación de clientes y los oficios enviados y recibido por parte de los Organismos de Control. Adicionalmente los archivos magnéticos son respaldados en forma semanal mediante un dispositivo externo, y en un portal web.

- **Definir los canales de comunicación e instancias de reporte entre el Oficial de Cumplimiento y demás áreas de la compañía**

Los canales de comunicación son en su mayoría directos conforme los plazos previsto en las Resoluciones emitidas por la Superintendencia compañía, valores y servicios. Un detalle es el siguiente:

- ✓ Entre el Asistente Administrativo, contador externo y colaboradores de la compañía, la comunicación es directa con el oficial de cumplimiento, por lo tanto, cualquiera señal de alerta, consulta u observación, etc., es notificada directamente al oficial de cumplimiento vía correo electrónico.
- ✓ El oficial de Cumplimiento comunicara cualquier recomendación, observación, incumplimiento o aspectos inusuales e injustificados, etc., directamente al presidente Ejecutivo vía correo electrónico y/o llamada telefónica.
- ✓ El Gerente General presentara los informes, recomendaciones u observaciones del Oficial a la Junta General de Accionistas.



DIGUERCORP S.A.

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS RELACIONADOS CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

MANUAL DE PREVENCION - NORMAS Y PROCEDIMIENTO DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (Continuación)

- **Atender oportunamente los reportes periódicos de acuerdo a la ley.**

Disposición legal. - De conformidad con la Resolución No. UAF-DG-2012-0106, publicada en el Registro Oficial No. 923 de abril 1 del 2013, las personas jurídicas dedicadas a la explotación de bienes inmuebles (alquileres) deberán presentar los siguientes reportes:

- ✓ Reporte de tentativas de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, adjuntando todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas deberá realizarse solo cuando se tuviera constancia material del intento de hecho; y.
- ✓ Reporte y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a US$ 3,000 o su equivalente a otras monedas; 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.

Cumplimiento. - En el año 2016, la Compañía no se ha visto en la necesidad de cumplir con la presentación mensual del "Reporte de Operaciones o Transacciones individuales que sean iguales o superiores al umbral ante la Unidad de Análisis Financiero(UAF). El "Reporte de Operaciones o Transacciones Económicas Inusuales e injustificadas", no ha sido necesario emitirlo y enviarlo a la UAF, en razón de que sus pocos clientes no alcanzan el umbral para el sector de alquiler de bienes inmuebles.

- **Detectar señales de alerta de acuerdo a le naturaleza de los productos; y servicios que ofrece la Compañía**

El Manual del Lavado de Activos implementado por la Compañía ha establecido políticas para mitigar operaciones sospechosas. Un detalle es el siguiente:

- ✓ Políticas para la recepción del dinero de los clientes.
- ✓ Políticas aplicables para clientes ocasionales, permanentes o Potenciales
- ✓ Políticas para detectar seriares de alerta de cliente nuevos
- ✓ Validación de información
- ✓ Monitoreo de transacciones
- ✓ Actualizaci6n de información
- ✓ Abstención del inicio de relaciones comerciales con clientes.
- ✓ Registro de clientes con los que no se iniciaron relaciones comerciales.
- ✓ Conservación y organización de la documentación.

- **Cumplir la política de Debida Diligencia que adopte el sujeto obligado**

La Compañía ha cumplido con la política de "Conocer a tu Cliente", en este contexto se elaboró la calificación de riesgo de sus clientes. Cuyo nivel de riesgo es bajo y el procedimiento fue simplificado.

DIGUERCORP S.A.

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS
RELACIONADO CON LA VERIFICACION Y GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEPREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

SELECCIONAR 12 MESES DEL AÑO PARA REALIZAR LO SIGUIENTE

Para el cumplimiento del procedimiento del literal d), d.1 al d.3; solicitamos el mayor auxiliar contable y seleccionamos como muestra todos los meses del 2016, verificamos fecha de carga ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF), posteriormente analizamos la carpeta del cliente y revisamos si cumple con la política de debida diligencia.

Reporte de ventas mensuales
Enero a Diciembre del 2016

Clientes	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	Total
SIRICAN S.A.	500	500	500	2,000	500	1,500	-	-	-	-	-	-	5,500
HEALTH ECUADOR S.A. HEALECUS	500	500	500	1,470	500	1,470	575	575	575	575	575	575	8,390
4V-MEDICAL S.A.	2,000	2,000	2,000	600	1,470	575	575	575	575	575	575	575	12,095
CHIRIBOGA CEDEÑO CHRISTIAN PAUL	1,470	1,470	1,470	600	600	575	1,470	1,470	1,500	1,500	1,500	1,500	15,125
IMPORTADORA ELECTRONICA GUIDO S.A. IMPORGUIDSA	1,000	1,200	1,200	900	1,200	900	1,500	1,500	1,200	1,000	1,000	1,000	13,600
BURGOS HUILCAPI JEFERSON GUIDO	1,500	600	600	1,000	1,500	600	1,000	1,000	600	1,200	1,200	1,200	12,000
BURGOS HUILCAPI PALMIRA JAQUELINE	1,200	600	600	1,500	1,000	600	600	1,200	600	600	600	600	9,700
GARZON BURGOS CHRISTIAN GONZALO	600	600	600	500	900	1,200	1,200	600	1,000	600	600	600	9,000
TROYA BURGOS JAIRON ALADINO	600	900	900	500	600	600	600	600	-	-	-	-	5,300
BURGOS HUILCAPI SILVIA DEL CARMEN	600	1,000	1,000	1,200	600	1,000	70	-	-	-	-	-	5,470
Totales	**9,970**	**9,370**	**9,370**	**10,270**	**8,870**	**9,020**	**7,590**	**7,520**	**6,050**	**6,050**	**6,050**	**6,050**	**96,180**

Como lo demuestra el anexo, ningún cliente alcanzó el umbral de US$3,000.00 como lo indica el art.23 de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos publicado en el R.O. 292 del 18 de julio del 2014

Con relación al procedimiento detallado en d.4, la entidad gestiono el formulario de “conozca a su cliente”, para lo cual debido a que no superan el umbral el proceso de debida diligencia utilizado fue simplificado.

Esta es la información que reposa electrónicamente en el software contable y en los formularios de debida diligencia simplificada.