



INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO CIA. LTDA.

**Informe sobre Procedimientos
Previamente Convenidos**

Al 31 de diciembre de 2016



Informe sobre Procedimientos Previamente Convenidos

A los socios de

Inmobiliaria Ricaurte Palacio Cía. Ltda.

Hemos aplicado los procedimientos previamente convenidos con ustedes, y que detallamos en el Anexo adjunto, los cuales fueron convenidos con la Administración de Inmobiliaria Ricaurte Palacio Cía. Ltda. Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional de Servicios Relacionados, aplicable a trabajos de aplicación procedimientos convenidos. En un trabajo de esta naturaleza son los usuarios del informe quienes evalúan por sí mismos los procedimientos acordados y los hallazgos informados y extraen sus propias conclusiones del trabajo realizado por el auditor.

Nuestra tarea se realizó de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría de Servicios Relacionados No.4400 "Trabajos para realizar procedimientos convenidos respecto a la información financiera" emitida por el Consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). La suficiencia de los procedimientos previamente acordados es de exclusiva responsabilidad de Inmobiliaria Ricaurte Palacio Cía. Ltda. En consecuencia, no asumimos responsabilidad alguna sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados, ya sea para el propósito para el cual este informe ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

En el anexo adjunto, se describen los procedimientos aplicados y los hallazgos relacionados. El cumplimiento de los procedimientos y los hallazgos han sido discutidos con la Gerencia, quien ha dado la conformidad de los hechos contenidos en el mismo. Los hallazgos antes indicados se han determinado en base a las partidas analizadas de acuerdo con el contrato de prestación de servicios, y no incluyen la extrapolación al total de los activos, pasivos, resultados, contingentes y cuentas de orden, de la entidad antes mencionada.

No fuimos contratados para realizar, y no efectuamos, una auditoría cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los elementos, cuentas o partidas especificadas. Por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar y no expresamos una opinión sobre los procedimientos desarrollados previamente acordados con ustedes.

Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Trabajos de Revisión, pudieran haber surgido otros asuntos que podrían haber llamado nuestra atención, y que hubrían sido informados a ustedes.



Nuestro informe es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para información de la Administración de Inmobiliaria Ricaurte Palacio Cía. Ltda., por tanto, no debe ser utilizado para algún otro propósito, ni ser distribuido a alguna otra parte interesada. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo; y, no se extiende a ninguno de los estados financieros de Inmobiliaria Ricaurte Palacio Cía. Ltda., tomados en su conjunto.

Quito, 8 de agosto del 2017

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 1122

Betty Cachimuel
Socia



INMOBILIARIA RICAURTE PALACIO CIA. LTDA.
Informe sobre Procedimientos Previamente Convenidos

ANEXO

Como resultado de nuestros procedimientos se presentan a continuación los aspectos relevantes en cumplimiento de la normativa:

1. Políticas y Procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

Conclusión:

La Compañía, hasta el 31 de diciembre del 2016 pudimos verificar que la Compañía tiene implementado un Manual de Prevención donde en su capítulo II constan las políticas y procedimientos para prevenir el Lavado de Activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Hemos recopilado la evidencia física de dicho manual y en términos generales podemos indicar que cuentan con políticas tales como:

- Políticas para la recepción del dinero de clientes.
- Políticas de la difusión y capacitación en prevención del lavado de activos.
- Políticas vinculadas al proceso del envío de información de las operaciones y transacciones realizadas.
- Política Conoce a tu Cliente y sus procedimientos de debida diligencia.
- Política Conoce a tu Proveedor.
- Política Conoce a tu Colaborador.
- Política Conoce a tu Mercado.



2. Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

Conclusión:

La Compañía aprobó el Manual de prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Socios el 2 de octubre de 2015.

3. Verificar la existencia de la Matriz de Riesgos, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Conclusión:

La Compañía consta con una Matriz de Riesgos, desde el año 2015, dicha matriz consta de los siguientes habilitantes:

- Perfil de Riesgos del cliente.
- Criterios de la Calificación.
- Matriz de Riesgos.
- Base de Datos.



4. Información y Conservación de Archivos

Conclusión:

La Compañía para la custodia de los soportes sustenta que no existieron operaciones y transacciones por cliente que igualaron o superaron el umbral por norma establecido. Los soportes se encuentran a cargo de Contabilidad en archivadores bajo llave y con restricciones de acceso a los mismos.

Respecto a la confidencialidad de la información, la Compañía estableció canales directos de información entre los colaboradores y Gerente General con el Oficial de Cumplimiento lo que favorece para mantener su reserva y confidencialidad. Así mismo los colaboradores tienen la obligación de mantener con carácter de reservado toda información que se genere en cumplimiento de los procesos de prevención de lavado de activos y comunicar exclusivamente al Oficial de Cumplimiento en el caso de detectar señales de alerta.

5. Informe Anual y su aceptación en la Junta de Socios

Conclusión:

La Compañía presentó el informe Anual para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, con fecha 28 de junio del 2017. Hemos recogido evidencia de dicho informe y no tenemos nada que revelar.



6. Presentación de Informes y Reportes a la Unidad de Análisis Financiero y a la Superintendencia de Compañías

Conclusión:

Se procedió a revisar la información de los meses de enero a diciembre de todas las operaciones y transacciones, individuales o múltiples, cuyos montos fueron iguales o superiores al umbral legal de diez mil dólares (USO 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero; por cuanto las transacciones u operaciones de la Compañía, en el año 2016, que provienen únicamente de dos clientes, no igualaron o superaron el umbral antes referido, por la cual, no se encontraba en la obligación de reportar en todo el mencionado año a dicha institución.

7. Designación del Oficial de Cumplimiento

Conclusión:

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía cuenta con un Oficial de cumplimiento nombrado en Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía, llevada a cabo el 10 de abril de 2014, donde se designa al señor Juan Alberto Ricaurte como Oficial de Cumplimiento Titular.

Posteriormente, mediante Solicitud de Código de Registro para Reportes No. 7437, de fecha 23 de mayo de 2014, entregada a la Unidad de Análisis Financiero el 28 de mayo del mismo año, la Compañía solicitó la acreditación del señor Juan Alberto Ricaurte Palacio como Oficial de Cumplimiento Titular y Julio Teodoro Ricaurte Mera como Oficial de Cumplimiento Suplente, quienes se encuentran registrados con tales cargos en la Unidad de Análisis Financiero conforme se evidenció en el correo electrónico de dicha institución enviado el 14 de julio de 2015 a la compañía.



8. Programa de Capacitación Anual

Conclusión:

El Oficial de Cumplimiento se encuentra en proceso de capacitación online en la Unidad de Análisis Financiero y Económico, posterior a ello, va a realizar la capacitación anual sobre las normas legales y reglamentarias en materia de prevención de lavado de activos, de financiamiento del terrorismo y otros delitos, a todos sus colaboradores.