

CPA., DR. EDGAR GUERRA AYALA

AUDITOR INDEPENDIENTE

R.N.C. No. 10707/ R.N.F.A No. SC-RNAE 180

UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

08. Auditoría Externa, evidenció el cumplimiento de los reportes tanto de los que superan y no superan el umbral, igualmente el nombramiento del Oficial de Cumplimiento; sin embargo, consideramos importante remarcar la base legal sobre inmobiliarias, que tiene relación con la Resolución No. UAF-DG-SO-2013 del 24 de diciembre del 2013, emitido por la Superintendencia de Compañías, cuyo Considerando No. 10 señala: “Que, el artículo 5 de la citada resolución dispone que a continuación del artículo 4 se añada los siguientes artículos: ***“(…) Artículo 6.- Si una persona jurídica tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero, deberá presentar a esta institución una declaración juramentada ante Notario Público en tal sentido dentro de la cual se incluirá el RUC actualizado”.***

En cuanto a los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. 3, literal c) instituye:

“c) Registrar las 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 período de treinta (30) días. La obligación de registro incluirá las transferencias electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago. El registro se realizará en los respectivos formularios aprobados por la Superintendencia de Bancos y Seguros, en coordinación con la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

CPA., DR. EDGAR GUERRA AYALA

AUDITOR INDEPENDIENTE

R.N.C. No. 10707/ R.N.F.A No. SC-RNAE 180

Las operaciones y transacciones individuales y múltiples, y las transferencias electrónicas, señaladas en este literal se reportarán a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) dentro de los quince (15) días posteriores al cierre del ejercicio mensual de cada entidad;”

Adicionalmente, dejamos indicado que la Resolución No. SC.DSC.G.14.007 del 10 de abril del 2015, emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial No. 234 del 28 de Abril del 2015 relacionada con reformas a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, el artículo No. 2, párrafo segundo anota: ***“Inversión Inmobiliaria.- Es la renta que obtiene el dueño, arrendador o similares por la explotación de bienes inmuebles”***, normativa que incluye las empresas arrendadoras para el trámite de los reportes correspondientes a la UAF.