

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**DIRECCIÓN NACIONAL DE  
REGISTROS PÚBLICOS**

**RESOLUCIÓN No.  
DINARP-DNO-2026-02-01-01-08**

**NORMA SECUNDARIA PARA LA VIGILANCIA,  
AUDITORÍA, CONTROL Y SUPERVISIÓN  
DEL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS  
REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y  
REGISTRADORES MERCANTILES, COMO SUJETOS  
OBLIGADOS DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS  
DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA  
FINANCIACIÓN DE OTROS DELITOS**

Resolución Nro. DINARP-DNO-2026-02-01-01-08

Magister Paolo Sebastián Grijalva González

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

**CONSIDERANDO:**

**Que** el numeral 8 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Son deberes primordiales del Estado: (...) 8. Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción”*;

**Que** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;

**Que** los numerales 4 y 8 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador establecen: *“Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 4. Colaborar en el mantenimiento de la paz y de la seguridad. (...) 8. Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley el patrimonio público, y denunciar y combatir los actos de corrupción.”*;

**Que** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe: *“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 233 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados a las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas. Las personas contra quienes exista sentencia condenatoria ejecutoriada por los delitos de peculado, enriquecimiento ilícito, concusión,*

*cohecho, tráfico de influencias, oferta de realizar tráfico de influencias, y testaferriero; así como, lavado de activos, asociación ilícita, y delincuencia organizada relacionados con actos de corrupción; estarán impedidos para ser candidatos a cargos de elección popular, para contratar con el Estado, para desempeñar empleos o cargos públicos y perderán sus derechos de participación establecidos en la presente Constitución”;*

**Que** el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”;*

**Que** los numerales 1, 3 y 4 del artículo 7 de la Convención de las Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada Transnacional, ratificado mediante Decreto Ejecutivo No. 2521 el 03 de abril de 2002, publicado en el Registro Oficial No. 561 de 23 de abril de 2002, comprometen a los Estados a: *“1. Cada Estado Parte: a) Establecerá un amplio régimen interno de reglamentación y supervisión de los bancos y las instituciones financieras no bancarias y, cuando proceda, de otros órganos situados dentro de su jurisdicción que sean particularmente susceptibles de utilizarse para el blanqueo de dinero a fin de prevenir y detectar todas las formas de blanqueo de dinero, y en ese régimen se hará hincapié en los requisitos relativos a la identificación del cliente, el establecimiento de registros y la denuncia de las transacciones sospechosas; y, b) Garantizará, sin perjuicio de la aplicación de los artículos 18 y 27 de la presente Convención, que las autoridades de administración, reglamentación y cumplimiento de la ley y demás autoridades encargadas de combatir el blanqueo de dinero (incluidas, cuando sea pertinente con arreglo al derecho interno, las autoridades judiciales), sean capaces de cooperar e intercambiar información a nivel nacional e internacional de conformidad con las condiciones prescritas en el derecho interno y, a tal fin, considerará la posibilidad de establecer una dependencia de inteligencia financiera que sirva de centro nacional de recopilación, análisis y difusión de información sobre posibles actividades de blanqueo de dinero. (...) 3. Al establecer un régimen interno de reglamentación y supervisión con arreglo al presente artículo y sin perjuicio de lo dispuesto en cualquier otro artículo de la presente Convención, se insta a los Estados Parte a que utilicen como guía las iniciativas pertinentes de las organizaciones regionales, interregionales y multilaterales de lucha contra el blanqueo de dinero. 4. Los Estados Parte se esforzarán por establecer y promover la cooperación a escala mundial, regional, subregional y bilateral entre las autoridades judiciales, de cumplimiento de la ley y de reglamentación financiera a fin de combatir el blanqueo de dinero.”;*

**Que** el artículo 6 del Convenio Internacional para la Represión de la Financiación del Terrorismo, ratificado mediante Decreto Ejecutivo No. 172-A el 25 de febrero de 2003, publicado en el Registro Oficial No. 43 de 19 de marzo de 2003, dispone: *“Cada Estado Parte adoptará las medidas que resulten necesarias, incluida, cuando proceda, la adopción de legislación interna, para asegurar que los actos criminales comprendidos en el ámbito del presente Convenio no puedan justificarse en circunstancia alguna por consideraciones de índole política, filosófica, ideológica, racial, étnica, religiosa u otra similar.”;*

**Que** el artículo 8, numerales 1 y 2, del Convenio Internacional para la Represión de la Financiación del Terrorismo, dispone: *“1. Cada Estado Parte adoptará las medidas que resulten necesarias, de conformidad con sus principios jurídicos internos, para la identificación, la detección y el aseguramiento o la incautación de todos los fondos utilizados o asignados para cometer los delitos indicados en el artículo 2, así como el producto obtenido de esos delitos, a los efectos de su posible decomiso. 2. Cada Estado Parte adoptará, de conformidad con sus principios jurídicos internos, las medidas que resulten necesarias para el decomiso de los fondos utilizados o asignados para cometer los delitos indicados en el artículo 2 y del producto obtenido de esos delitos. (...)”;*

**Que** el artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos prescribe la siguiente definición: *“ii. Supervisores: Se refiere a las autoridades competentes designadas u órganos no gubernamentales responsables de asegurar el cumplimiento por parte de las instituciones financieras y/o APNFD con los requisitos para combatir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.”;*

**Que** el artículo 28 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos prescribe: *“Se consideran sujetos obligados no financieros las personas naturales o jurídicas que desarrollen las siguientes actividades: (...) 8. Registradores de la propiedad; 9. Registradores mercantiles”;*

**Que** el artículo 36 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos establece: *“Los sujetos obligados deben diseñar e implementar una metodología de administración de riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva, que como mínimo incluya las siguientes etapas: a. Identificación b. Evaluación c. Monitoreo d. Administración e. Mitigación.”;*

**Que** el artículo 37 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos dicta: *“Los sujetos obligados deben desarrollar e implementar una metodología que contemple como mínimo las categorías de riesgo alto, medio o bajo, e incorporar por lo menos los siguientes factores o variables de riesgo: a. Clientes y usuarios b. Productos o servicios c. Áreas geográficas d. Canales de distribución e. Transaccionalidad Esta metodología debe contemplar también la identificación, comprensión o medición, monitoreo, mitigación o administración de los riesgos que tiene el sujeto obligado de estar involucrado en la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva relativo a las sanciones financieras dirigidas en cumplimiento con las resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.”;*

**Que** el artículo 39 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos manifiesta: *“Art. 39.- Actualización de*

*riesgos. - Los riesgos identificados se deben actualizar al menos una vez al año, deben estar documentados, y disponibles para las autoridades competentes en caso de ser requeridos.”;*

**Que** el artículo 41 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos manifiesta: *“Los sujetos obligados deben aplicar una debida diligencia a sus actuales o potenciales clientes y proveedores, con un enfoque basado en los riesgos de lavado de activos, y de la financiación al terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva. En situaciones donde se han identificado mayores riesgos, se debe aplicar una debida diligencia del cliente reforzada, para riesgos medios, una debida diligencia del cliente normal, y se pueden aplicar medidas simplificadas cuando se han identificado riesgos menores.”;*

**Que** el artículo 65 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos prescribe: *“Las entidades que efectúen el control y supervisión del cumplimiento por parte de los sujetos obligados a implementar las medidas preventivas definidas en esta Ley son las siguientes: (...) 6. Dirección Nacional de Registros Públicos a. Los registradores de la propiedad y mercantiles.”;*

**Que** el artículo 66 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos dispone: *“Los supervisores tienen las siguientes facultades: a. Expedir las normas secundarias en la materia dirigida al sector de su competencia; b. Otorgar una licencia y/o registro a los sujetos obligados de su competencia; c. Desarrollar análisis sectoriales de riesgos; d. Velar por la observancia y cumplimiento de esta Ley; e. Generar guías, instructivos y ofrecer retroalimentación a los sujetos obligados bajo su competencia; f. Supervisar con un enfoque basado en riesgos a las entidades bajo su competencia; g. Inspeccionar in situ o extra situ, en cualquier tiempo a las entidades bajo de su competencia, con amplias facultades de verificación de información y cuanto documento o instrumento sea necesario examinar, exigiendo que las instituciones controladas cumplan con las medidas correctivas y de saneamiento en los casos que se dispongan; h. Requerir información a las entidades bajo y dentro del ámbito de sus competencias; i. Investigar de oficio o a petición de parte las infracciones a la presente Ley, a sus reglamentos, las normas secundarias en la materia de esta Ley; j. Exigir que las entidades controladas presenten y adopten las correspondientes medidas correctivas y de saneamiento; k. Ejercer la potestad sancionatoria sobre las entidades bajo su control, con excepción de lo que corresponde a los reportes de información previstos en la ley que serán sancionados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico; l. Suscribir convenios de cooperación con otros organismos nacionales e internacionales; m. Entregar a autoridades nacionales o extranjeras, información recabada en el marco del ejercicio de sus funciones; n. Expedir la política de supervisión cumplimiento de las normas relacionadas con la presente Ley y que guarden relación con la prevención del lavado de activos, financiación al terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, las buenas prácticas empresariales y demás asuntos que sean de su competencia; o. Capacitar a su personal en materia de prevención del delito de lavado de*

*activos, financiación al terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, las buenas prácticas empresariales y demás asuntos que sean de su competencia; y, p. Implementar estrategias y acciones pedagógicas y preventivas que permitan la promoción de buenas prácticas y el cumplimiento de la ley por parte de sus supervisados y en los asuntos de su competencia. La Unidad de Análisis Financiero y Económico puede realizar supervisiones e inspecciones in situ o extra situ que requiera en conjunto con los otros entes de control cuando consideren temas de alta complejidad o importancia. Adicionalmente, podrá disponer inspecciones y control in situ o extra situ especiales a otros organismos de control sobre sus controlados. En el caso de las organizaciones políticas, supervisadas por el Consejo Nacional Electoral, la potestad sancionadora es ejercida por el Tribunal Contencioso Electoral.”;*

**Que** el artículo 67 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos prescribe: *“Las entidades que actualmente otorgan licencia o registro de operación a los sujetos obligados, deben establecer procesos para conocer el beneficiario final de los sujetos obligados, información que puede ser compartida con las autoridades competentes nacionales o extranjeras. Los sujetos obligados que no necesiten una licencia o registro de operación deben registrarse ante el supervisor definido en esta Ley, quien deberá conocer el beneficiario final de los sujetos obligados.”;*

**Que** el artículo 68 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos manifiesta: *“Las entidades de control supervisan el cumplimiento de las medidas contenidas en esta Ley por parte de los sujetos obligados de su competencia utilizando una metodología, políticas, procesos y control interno con un enfoque basado en riesgos tomando en consideración: a. Los riesgos nacionales de lavado de activos, sus delitos precedentes, financiación al terrorismo y financiación a la proliferación de armas a destrucción masiva; b. Las características y riesgos de lavado de activos, sus delitos precedentes, financiación al terrorismo y financiación a la proliferación de armas a destrucción masiva del sector bajo su competencia; y, c. La identificación o medición constante del perfil de riesgos del sujeto obligado o del grupo financiero o económico bajo su competencia considerando sus propias características, clientes, productos o servicios.”;*

**Que** el artículo 74 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos manda: *“(…) En caso que la entidad supervisora identifique, durante el proceso de supervisión, que una o varias operaciones, transacciones o relaciones comerciales tienen características para considerarse irregulares o sospechosas, debe notificar de inmediato a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, sin perjuicio de las sanciones que procedan conforme a esta Ley.”;*

**Que** el artículo 76 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos prescribe: *“Las Unidades Complementarias Antilavado deben coordinar, promover y ejecutar programas de cooperación e intercambio de información con la Unidad de Análisis Financiero y Económico y otros*

*organismos de control, con la finalidad de ejecutar acciones conjuntas rápidas y eficientes para combatir el delito de lavado de activos, sus delitos precedentes, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva. La Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Servicio de Rentas Internas, Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, Fiscalía General del Estado, Policía Nacional, Consejo Nacional Electoral, Consejo de la Judicatura, Dirección Nacional de Registros Públicos y el Servicio Nacional de Contratación Pública deben contar con una unidad complementaria antilavado. Las unidades complementarias antilavado deben reportar reservadamente a la Unidad de Análisis Financiero y Económico las operaciones sospechosas de las cuales tuvieren conocimiento, de conformidad con las normas que ésta expida para el efecto. La Unidad de Análisis Financiero y Económico puede solicitar a otras entidades públicas, que por su naturaleza requieran aplicar un mayor control de prevención del delito de lavado de activos, sus delitos precedentes, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, crear una unidad complementaria antilavado.”;*

**Que** el artículo 81 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos, literal l, dispone: “*Art. 81.- Infracciones muy graves. - Son infracciones muy graves las siguientes: (...) l. No implementar las medidas correctivas requeridas por el supervisor; y*”;

**Que** el artículo 7 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales prescribe: “*El tratamiento será legítimo y lícito si se cumple con alguna de las siguientes condiciones: 1) Por consentimiento del titular para el tratamiento de sus datos personales, para una o varias finalidades específicas; 2) Que sea realizado por el responsable del tratamiento en cumplimiento de una obligación legal; 3) Que sea realizado por el responsable del tratamiento, por orden judicial, debiendo observarse los principios de la presente ley; 4) Que el tratamiento de datos personales se sustente en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable, derivados de una competencia atribuida por una norma con rango de ley, sujeto al cumplimiento de los estándares internacionales de derechos humanos aplicables a la materia, al cumplimiento de los principios de esta ley y a los criterios de legalidad, proporcionalidad y necesidad; 5) Para la ejecución de medidas precontractuales a petición del titular o para el cumplimiento de obligaciones contractuales perseguidas por el responsable del tratamiento de datos personales, encargado del tratamiento de datos personales o por un tercero legalmente habilitado; 6) Para proteger intereses vitales, del interesado o de otra persona natural, como su vida, salud o integridad; 7) Para tratamiento de datos personales que consten en bases de datos de acceso público; u, 8) Para satisfacer un interés legítimo del responsable de tratamiento o de tercero, siempre que no prevalezca el interés o derechos fundamentales de los titulares al amparo de lo dispuesto en esta norma.”;*

**Que** el artículo 25 de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales manifiesta: “*Se considerarán categorías especiales de datos personales, los siguientes: a) Datos sensibles; - b)*

*Datos de niñas, niños y adolescentes: c) Datos de salud; y, d) Datos de personas con discapacidad y de sus sustitutos, relativos a la discapacidad.”;*

**Que** el artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos establece: *“Las instituciones del sector público y privado y las personas naturales que actualmente o en el futuro administren bases o registros de datos públicos, son responsables de la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo. Dichas instituciones responderán por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros. La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es exclusiva de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información. (...)”;*

**Que** el artículo 13 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dispone: *“Son registros de datos públicos: el Registro Civil, de la Propiedad, Mercantil, Societario, (...) y los que en la actualidad o en el futuro determine la Dirección Nacional de Registros Públicos, en el marco de lo dispuesto por la Constitución de la República y las leyes vigentes. Los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registros Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional.”;*

**Que** el artículo 28 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos prescribe: *“Créase el Sistema Nacional de Registros Públicos con la finalidad de proteger los derechos constituidos, los que se constituyan, modifiquen, extingan y publiciten por efectos de la inscripción de los hechos, actos y/o contratos determinados por la presente Ley y las leyes y normas de registros; y con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros de datos públicos. En el caso de que entidades privadas posean información que por su naturaleza sea pública, serán incorporadas a este sistema. (...)”;*

**Que** el artículo 30 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dispone: *“Créase la Dirección Nacional de Registros Públicos, como organismo de derecho público, con personería jurídica, autonomía administrativa, técnica, operativa, financiera y presupuestaria, adscrita al Ministerio de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información. Su máxima autoridad y representante legal será la Directora o Director Nacional, designada o designado por la Ministra o Ministro. Su sede será la ciudad de Quito, tendrá jurisdicción nacional, y podrá establecer oficinas desconcentradas a nivel nacional.”;*

**Que** el artículo 31, numerales 1, 2, 6, 8, 9 y 11, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos prescriben: *“La Dirección Nacional de Registros Públicos tendrá las siguientes atribuciones y facultades: 1. Presidir el Sistema Nacional de Registros Públicos, cumpliendo y haciendo cumplir sus finalidades y objetivos; 2. Dictar las resoluciones y normas*

necesarias para la organización y funcionamiento del sistema; (...) 6. Definir los programas informáticos y los demás aspectos técnicos que todas las dependencias de Registros Públicos deberán implementar para el sistema interconectado y control cruzado de datos, y mantenerlo en correcto funcionamiento; (...) 8. Sancionar de conformidad con la ley que regula a la servidora o servidor público, el incumplimiento de los deberes y obligaciones de las registradoras o registradores; 9. Disponer que los datos generados en cada oficina registral sean ingresados a una misma base de datos, en el lenguaje y plataforma determinados por la autoridad; (...) 11. Promover, organizar y ejecutar programas de capacitación de las registradoras o registradores públicos y demás personal de los registros”;

**Que** el artículo 317 del Código Orgánico Integral Penal dispone: *“La persona que en forma directa o indirecta: 1. Tenga, adquiera, transfiera, posea, administre, utilice, mantenga, resguarde, entregue, transporte, convierta o se beneficie de cualquier manera, de activos de origen ilícito. 2. Oculte, disimule o impida, la determinación real de la naturaleza, origen, procedencia o vinculación de activos de origen ilícito. 3. Preste su nombre o el de la sociedad o empresa, de la que sea socio o accionista, para la comisión de los delitos tipificados en este artículo. 4. Organice, gestione, asesore, participe o financie la comisión de los delitos tipificados en este artículo. 5. Realice, por sí mismo o por medio de terceros, operaciones y transacciones financieras o económicas, con el objetivo de dar apariencia de licitud a actividades de lavado de activos. 6. Ingrese o egrese dinero de procedencia ilícita por los pasos y puentes del país. 7. Declare valores de mercancías superiores a los reales, con el objetivo de dar apariencia de licitud a actividades de lavado de activos. Estos delitos son considerados como autónomos de otros cometidos dentro o fuera del país, sin perjuicio de los casos en que tenga lugar la acumulación de acciones o penas.”;*

**Que** el artículo 367 del Código Orgánico Integral Penal manifiesta: *“La persona que en forma individual o colectiva, de manera directa o indirecta, proporcione, ofrezca, organice o recolecte fondos o activos, de origen lícito o ilícito, con la intención de que se utilicen o a sabiendas de que serán utilizados para financiar en todo o en parte, la comisión de los delitos de terrorismo; o cualquier otro acto destinado a causar la muerte o lesiones corporales graves a un civil o a cualquier otra persona que no participe directamente en las hostilidades en una situación de conflicto armado, cuando, el propósito de dicho acto, por su naturaleza o contexto, sea intimidar a una población u obligar a un gobierno o a una organización internacional a realizar un acto o a abstenerse de hacerlo; o, la existencia de terroristas individuales, grupos u organizaciones terroristas, será sancionada con pena privativa de libertad de veintidós a veintiséis años. (...)”;*

**Que** el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo dispone: *“Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”;*

**Que** el artículo 11 del Código Orgánico Administrativo determina: *“Las actuaciones administrativas se llevan a cabo sobre la base de la definición de objetivos, ordenación de recursos, determinación de métodos y mecanismos de organización.”;*

**Que** el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo establece: *“La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.”;*

**Que** el artículo 16 del Código Orgánico Administrativo prescribe: *“Las decisiones administrativas se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico.”;*

**Que** la disposición transitoria tercera del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos establece: *“Sin perjuicio de la obligación de las respectivas instituciones públicas de desarrollar e implementar inmediatamente los mecanismos necesarios para la prevención, detección y combate del delito de lavado de activos, sus delitos precedentes, el delito de la financiación del terrorismo y de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, las entidades de control y supervisión, en el ámbito de sus competencias, en el término máximo de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de la publicación del presente Reglamento en el Registro Oficial, expedirán, actualizarán o modificarán la normativa secundaria para la correcta aplicación de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos y este Reglamento.”;*

**Que** la Recomendación 1 del Grupo de Acción Financiera Internacional - GAFI- establece que los países deben actuar conforme un enfoque basado en riesgos, a fin de asegurar que las medidas para prevenir o mitigar el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, sean proporcionales a los riesgos identificados;

**Que** la Recomendación 2 del GAFI señala que los países deben contar con políticas ALA/CFT (Antilavado de Activos / Contra el Financiamiento del Terrorismo). Deben efectuar revisiones periódicas y contar con una autoridad designada y contar con un mecanismo de coordinación de dichas políticas;

**Que** de acuerdo a la Recomendación 4 del GAFI, los países deben adoptar medidas similares a las establecidas en la Convención de Viena, Convención de Palermo, Convención Internacional para la Represión del financiamiento del Terrorismo;

**Que** la Recomendación 30 del GAFI señala que los países deben asegurar que las autoridades competentes tengan responsabilidad en la rápida identificación, rastreo e inicio de acciones para congelar y embargar bienes que están, o puedan ser o estar, sujetos a decomiso, o que se

sospecha que son producto del crimen;

**Que** según lo previsto en la Recomendación 31 del GAFI, los países deben asegurar que exista una gama de sanciones eficaces, proporcionales y disuasivas, penales, civiles o administrativas para tratar a las personas naturales o jurídicas. Las sanciones deben ser aplicables no sólo a las instituciones financieras y a las actividades y profesiones no financieras designadas -APNFD-, sino también a sus directores y a la alta gerencia;

**Que** de acuerdo al Informe de Evaluación Mutua de la República del Ecuador entregado por GAFI en enero de 2023, los hallazgos y acciones prioritarias para el país, se relacionan con: el fortalecimiento de la cooperación y coordinación entre las distintas unidades antilavado; implementación de sanciones efectivas, proporcionales y disuasivas; incremento de la supervisión con enfoque basado en el riesgo; unificación de criterios rectores del beneficiario final y, reforma al marco normativo y procedimental para la aplicación de sanciones y medidas de congelamiento, de tal forma que las autoridades puedan incautar y decomisar bienes lavados, productos o instrumentos utilizados para el delito de lavado de activos; y, bienes que son el producto o fueron utilizados para la financiamiento del terrorismo;

**Que** mediante Acuerdo Ministerial Nro. MINTEL-MINTEL-2026-0002, de 05 de marzo de 2026, el entonces Ministro de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, acuerda: *“(...) DESIGNAR al Mgs. Paolo Sebastián Grijalva González, como Director Nacional de Registros Públicos, quien ejercerá las competencias y atribuciones previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registros Públicos y demás normativa aplicable, (...)”;*

Por las consideraciones expuestas, en ejercicio de las facultades que le otorga el artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos; el Director Nacional,

## **RESUELVE:**

**EMITIR LA NORMA SECUNDARIA PARA LA VIGILANCIA, AUDITORÍA, CONTROL Y SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y REGISTRADORES MERCANTILES, COMO SUJETOS OBLIGADOS DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DE OTROS DELITOS**

## **TÍTULO I**

### **GENERALIDADES**

**Artículo 1.- Objeto.** - La presente resolución tiene por objeto regular y establecer los lineamientos para la correcta aplicación y cumplimiento de las medidas de prevención, detección y combate

del delito de lavado de activos, sus delitos precedentes, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, por parte de los Registradores de la Propiedad y Registradores Mercantiles a nivel nacional, en su calidad de sujetos obligados.

**Artículo 2.- Finalidad.** - La presente resolución tiene como finalidad fortalecer los mecanismos de prevención, detección y reporte de operaciones relacionadas con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y otros delitos, en el sistema registral, a fin de evitar que los servicios registrales sean utilizados para el ocultamiento y la legitimación de bienes de origen ilícito.

Así mismo, tiene como finalidad establecer el régimen sancionatorio aplicable al incumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley, su Reglamento General y la presente resolución.

**Artículo 3.- Ámbito.** - Las disposiciones contenidas en la presente resolución son de cumplimiento obligatorio para los Registradores y servidores de los Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil, así como para los servidores de la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 4.- Definiciones.** - Para efectos de la presente resolución, además de las definiciones contenidas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y su Reglamento General, se establecen las siguientes:

**Definiciones:**

- a) **Actos de control:** Actuaciones ejecutadas por la Dirección Nacional de Registros Públicos para verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, su Reglamento y la presente normativa.
- b) **Amenaza:** Se entiende por amenaza a personas, grupo de personas, objeto, actividad con el potencial suficiente para causar daño al Estado, la sociedad, la economía u otros elementos fundamentales de la vida de un país o de una región.

En el contexto de LA, se incluyen delitos, delincuentes, organizaciones criminales, los facilitadores y los fondos utilizados en sus actividades.

- c) **Capacidad técnica y operativa del Registro:** Considerando el volumen transaccional, nivel de digitalización, ubicación geográfica y recursos disponibles del sujeto obligado para el cumplimiento de la norma.
- d) **Conducta procesal y correctiva del infractor:** Es la valoración del sujeto obligado, es decir, si implementó acciones de remediación inmediata antes del inicio del procedimiento sancionador o si colaboró activamente en el esclarecimiento de los hechos, o si por el contrario no hubo tales acciones o colaboración de su parte.

- e) **Consecuencia:** Impacto o daño que puede provocar el LA/FT sobre un determinado sector.
- f) **Control:** Facultad ejercida por la Dirección Nacional de Registros Públicos, destinada a verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, su Reglamento y la presente normativa, mediante la ejecución de actuaciones de supervisión y la obtención, análisis y revisión de información y documentación pertinente.
- g) **Evaluación sectorial de riesgo:** Proceso en el que, siguiendo los principios y criterios establecidos para la ENR, la actividad de evaluación se centra en un ámbito más restringido, tanto desde el punto de vista geográfico (territorio determinado dentro de un país) o material (un sector concreto de actividad económica o profesional).
- h) **Inspección:** Actuación de control ejecutada en el marco de las facultades de supervisión de la Dirección Nacional de Registros Públicos, destinada a verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, su Reglamento y la presente normativa.
- i) **Inspección extra situ:** Modalidad de inspección que se realiza sin presencia física en las instalaciones del sujeto obligado, mediante mecanismos virtuales o remotos y el análisis de la información y documentación remitida o disponible en los sistemas institucionales.
- j) **Inspección híbrida:** Modalidad de inspección que combina actuaciones presenciales y virtuales o remotas para la ejecución de una misma actuación de control.
- k) **Inspección in situ:** Modalidad de inspección que se realiza de manera presencial en las instalaciones del sujeto obligado.
- l) **Listas de control:** Son listas de información nacional e internacional, que contienen información de diversas fuentes sobre personas naturales o jurídicas. Esta información contribuye a que la entidad tenga conocimiento más amplio de los antecedentes legales de sus contrapartes.
- m) **Registradores:** Comprende a los Registradores de la Propiedad, a los Registradores Mercantiles y a los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.
- n) **Registro:** Término que engloba a los Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles y Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

- o) **Riesgos:** Los riesgos constituyen una interrelación entre amenazas, vulnerabilidades y sus consecuencias.
- p) **Supervisión:** Función de vigilancia, control y seguimiento ejercida por la Dirección Nacional de Registros Públicos, orientada a evaluar, monitorear y verificar el cumplimiento de la normativa en materia de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos por parte de los sujetos obligados.
- q) **Transaccionalidad:** Se refiere al histórico, volumen, frecuencia, periodicidad y naturaleza jurídica de los actos, contratos o inscripciones solicitados por un usuario ante el Registro. Su análisis busca identificar patrones de comportamiento inusuales o inconsistentes con el perfil socioeconómico o la actividad declarada del usuario, diferenciándose del concepto civil de transferencias consecutivas de dominio.
- r) **Usuario:** Persona natural o jurídica que hace uso de los servicios registrales prestados por los Registros.

Para efectos de la presente resolución, se consideran usuarios, entre otros, los solicitantes, comparecientes, intervinientes, representantes, apoderados y demás personas que participen directa o indirectamente, en los actos, trámites u operaciones sujetas a inscripción, registro, certificación o cualquier otro servicio registral.

- s) **Usuario ocasional:** Persona natural o jurídica que desarrolla una sola vez o esporádicamente negocios con la entidad que es sujeto obligado.
- t) **Usuario permanente:** Persona natural o jurídica que establece habitualmente una relación con el sujeto obligado.
- u) **Vulnerabilidad:** Situaciones o hechos que pueden ser aprovechados o utilizados para que las amenazas cumplan sus fines, actuando como catalizadoras de estas. Las vulnerabilidades están representadas por las debilidades en los sistemas o controles anti LA/FT o en determinadas características específicas de un país o del sector objeto de evaluación. No todas las vulnerabilidades son deficiencias, pero sí debe tenerse presente que un elevado número de las deficiencias del sistema de prevención y lucha contra LA/FT son susceptibles de ser calificadas como vulnerabilidades.

**Siglas:**

- a) **ALA:** Antilavado de Activos.
- b) **CC:** Comité de Cumplimiento.

- c) **CFT:** Contra el Financiamiento del Terrorismo.
- d) **COMF:** Código Orgánico Monetario y Financiero.
- e) **DDOT:** Departamento de Delincuencia Organizacional Transnacional.
- f) **DINARP:** Dirección Nacional de Registros Públicos.
- g) **EBR:** Enfoque Basado en Riesgos.
- h) **ENR:** Evaluación Nacional de Riesgo.
- i) **ESR:** Evaluación Sectorial de Riesgo.
- j) **FD:** Financiación de Delitos.
- k) **FSRB:** Fatf Style Regional Bodies (Grupos Regionales al Estilo GAFI)
- l) **FT:** Financiamiento de Terrorismo.
- m) **GAFI:** Grupo de Acción Financiera Internacional
- n) **GAFILAT:** Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica
- o) **LA:** Lavado de Activos.
- p) **LOPDELAFD:** Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de otros Delitos.
- q) **OC:** Oficial de Cumplimiento.
- r) **PEP:** Personas Expuestas Políticamente.
- s) **RESU:** Reporte de Operaciones y Transacciones Sobre el Umbral.
- t) **ROS:** Reporte de Operaciones Sospechosas
- u) **ROI:** Reporte de Operaciones y Transacciones Inusuales e Injustificadas.

- v) **UAFE:** Unidad de Análisis Financiero y Económico.
- w) **UCA:** Unidad Complementaria Antilavado de la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 5.- Responsabilidad de los sujetos obligados.** - Los Registradores en su calidad de sujetos obligados, serán responsables del cumplimiento de las obligaciones específicas establecidas en la presente resolución, así como las disposiciones y requerimientos emitidos por la Dirección Nacional de Registros Públicos en ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las obligaciones previstas en la Ley, su Reglamento General y demás normativa aplicable.

**Artículo 6.- Responsabilidades de la entidad de control y supervisión.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos, en su calidad de órgano de control y supervisión de los Registradores, será responsable de:

- a) Elaborar, actualizar y aplicar la metodología para la evaluación sectorial de riesgos del sector registral, de conformidad con el enfoque basado en riesgos y la normativa aplicable;
- b) Identificar, evaluar y monitorear los riesgos de lavado de activos y financiamiento de delitos asociados al sector registral, considerando las amenazas, vulnerabilidades y consecuencias identificadas;
- c) Establecer y actualizar los criterios de riesgo que permitan priorizar y focalizar las actividades de supervisión, control e inspección de los sujetos obligados;
- d) Planificar y ejecutar las actividades de supervisión, control e inspección de conformidad con los niveles de riesgo identificados y los procedimientos establecidos en la presente normativa;
- e) Verificar el cumplimiento y evaluar la eficacia de las políticas, procedimientos, controles y mecanismos implementados por los sujetos obligados para la prevención del lavado de activos y del financiamiento de delitos;
- f) Requerir, obtener, analizar y utilizar la información y documentación necesaria para el ejercicio de sus funciones de supervisión, control e inspección, de conformidad con la Ley y la normativa aplicable;
- g) Emitir lineamientos, metodologías, criterios técnicos, guías y demás instrumentos necesarios para orientar y fortalecer el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente normativa;
- h) Disponer y verificar el cumplimiento de medidas correctivas, acciones de saneamiento

y planes de mejora derivados de las actividades de supervisión, control e inspección;

- i) Dar seguimiento a los resultados de las actividades de supervisión, control e inspección y a las medidas adoptadas por los sujetos obligados para la mitigación de los riesgos y la subsanación de incumplimientos;
- j) Identificar y analizar las deficiencias, incumplimientos y vulnerabilidades detectadas en el sector registral, a fin de fortalecer las medidas de prevención, detección y mitigación del lavado de activos y del financiamiento de delitos;
- k) Promover el fortalecimiento de las capacidades de los sujetos obligados mediante actividades de capacitación, asistencia técnica y difusión de buenas prácticas, de conformidad con sus competencias;
- l) Coordinar acciones de cooperación e intercambio de información con la Unidad de Análisis Financiero y Económico y demás autoridades competentes, de conformidad con la Ley y la normativa aplicable;
- m) Garantizar la confidencialidad y seguridad de la información obtenida en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con la normativa aplicable;
- n) Documentar y conservar los antecedentes, evidencias, resultados y demás información generada en el ejercicio de las actividades de supervisión, control e inspección;
- o) Poner en conocimiento de las autoridades competentes los hechos que pudieren constituir infracciones o incumplimientos detectados en el ejercicio de sus funciones, de conformidad con la normativa aplicable; y,
- p) Cumplir las demás responsabilidades previstas en la Ley, su Reglamento General y demás normativa aplicable.

**Artículo 7.- Responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.** - Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deberán comunicar oficialmente a la Dirección Nacional de Registros Públicos, en el término de cinco (5) días contados a partir de la designación, la información correspondiente al Registrador designado.

## TÍTULO II

### DE LOS ACTOS Y DECLARACIONES

**Artículo 8.- Actos a reportar.** - Los Registradores deberán reportar en la plataforma que la Dirección Nacional de Registros Públicos establezca para el efecto, cuando en el ejercicio de sus funciones se solicite la inscripción de los actos relacionados con:

1. Promesas de celebrar contratos;
2. Compraventa;
3. Compraventa de inmuebles financiada con el bono que otorga el Estado;
4. Transferencia de dominio con constitución de hipoteca;
5. Constitución de hipoteca;
6. Donación;
7. Permuta;
8. Liquidación de la sociedad conyugal;
9. Liquidación de la sociedad de bienes;
10. Dación en pago;
11. Cesión de derechos onerosos;
12. Comodato;
13. Constitución de consorcios con cuantía determinada;
14. Traspaso de un crédito con cuantía;
15. Cesión de participaciones; y
16. Los demás actos que determine la Dirección Nacional de Registros Públicos para el efecto.

**Artículo 9.- Forma de pago.** - Los Registradores, al momento de inscribir, marginar o sentar razón de los instrumentos, actos o contratos, verificarán que en el cuerpo del documento conste la identificación de la forma de pago de las obligaciones derivadas del acto, siempre que el valor de

la operación individual o acumulada sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10,000.00).

Esta verificación constituirá un mecanismo para la identificación y gestión de los riesgos inherentes a estas operaciones, requiriendo la aplicación de las medidas de debida diligencia correspondientes conforme al enfoque basado en riesgos. La aplicación de estas medidas de debida diligencia o el cumplimiento del deber de reporte no serán causal para negar la inscripción del acto o contrato, salvo que existan causales legales expresas que justifiquen la negativa registral.

**Artículo 10.- Declaración.** - En los casos en que el valor de la operación sea inferior a la cantidad de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 10,000.00), los Registradores verificarán que conste en el instrumento público la declaración que, bajo protesta de decir verdad, hayan realizado previamente los usuarios ante el Notario respecto a la veracidad y origen de dichos pagos.

En aquellos actos que por su naturaleza no requieran de escritura pública ante Notario, dicha declaración deberá ser incorporada de manera expresa en el documento privado o instrumento que se presente para la respectiva inscripción, el cual será verificado por los Registradores.

Esta verificación constituirá un mecanismo para la identificación y gestión de los riesgos inherentes a estas operaciones, requiriendo la aplicación de las medidas de debida diligencia correspondientes conforme al enfoque basado en riesgos en aquellos casos que no se haya realizado dicha declaración. La aplicación de estas medidas de debida diligencia no será causal para negar la inscripción del acto o contrato, salvo que existan causales legales expresas que justifiquen la negativa registral.

**Artículo 11.- Verificación de prohibición de uso de efectivo.** - En el ejercicio de sus funciones de calificación e inscripción, las y los Registradores verificarán que las obligaciones iguales o superiores a diez mil dólares de los Estados Unidos de América, se liquiden o paguen con el uso de medios de pago correspondientes al Sistema Financiero Nacional y de la Economía Popular y Solidaria, que deben constar en el acto o contrato; evitando que se realice con el uso de efectivo, piedras o metales preciosos.

Esta verificación constituirá un mecanismo para la identificación y gestión de los riesgos inherentes a estas operaciones, requiriendo la aplicación de las medidas de debida diligencia conforme al enfoque basado en riesgos, especialmente en aquellos casos que no se identifique el medio de pago utilizado o existan inconsistencias en la información proporcionada.

La falta de identificación del medio de pago bancarizado no constituirá causal para negar la inscripción del acto o contrato, salvo que existan causales legales expresas que justifiquen la negativa registral; sin perjuicio de las obligaciones de control, monitoreo y reporte que correspondan conforme a la Ley, su Reglamento y la presente normativa.

**Artículo 12.- Cuentas y operaciones de forma nominativa.** - Los Registradores, sus representantes legales, cónyuges o parejas en unión de hecho deberán mantener cuentas y operaciones de forma nominativa, por lo que no podrán abrir o mantener cuentas o inversiones cifradas de carácter anónimo, ni tampoco autorizar o realizar transacciones u operaciones que no tengan carácter nominativo.

### TÍTULO III

#### REGISTRO

**Artículo 13.- Registro de sujetos obligados.** - Los Registradores deberán registrarse ante la Dirección Nacional de Registros Públicos, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

El registro deberá efectuarse en el término máximo de treinta (30) días contados a partir de su designación y tendrá por objeto mantener actualizada la información relacionada con el beneficiario final de los sujetos obligados, sin perjuicio de la información adicional necesaria para el ejercicio de sus facultades de control y supervisión.

**Artículo 14.- Notificación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado.-** Con el objeto de dar cumplimiento a las causales de desactivación de sujetos obligados ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos comunicarán de manera oficial a la Dirección Nacional de Registros Públicos, a través de la Dirección Zonal de su jurisdicción, el cese de funciones de los Registradores de la Propiedad, por cualquier causa legal, en el término máximo de tres (3) días contados a partir del hecho.

La Unidad Complementaria Antilavado procederá de manera inmediata a solicitar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico la desactivación del código de registro respectivo, conforme a lo previsto en la normativa vigente de prevención de lavado de activos.

**Artículo 15.- Solicitud de desactivación del código de registro.** - En el caso de los Registradores Mercantiles, cuando la Dirección Nacional de Registros Públicos oficialice el cese de funciones del Registrador, la Unidad Complementaria Antilavado solicitará a la Unidad de Análisis Financiero y Económico la desactivación del código de registro correspondiente, de conformidad con lo previsto en la Ley, su Reglamento General y demás normativa aplicable.

### TÍTULO IV

## ANÁLISIS SECTORIALES DE RIESGOS

### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES DEL ANÁLISIS SECTORIAL REGISTRAL

**Artículo 16.- Generación de análisis sectorial registral.** - La Unidad Complementaria Antilavado generará un análisis sectorial de riesgos en el sector registral. El análisis sectorial de riesgo tendrá las siguientes finalidades:

1. Conocer los riesgos del sector registral basado en la adición e integración de las conclusiones obtenidas en la ENR.
2. Complementar la Evaluación Nacional de Riesgo de lavado de activos, de la financiación del terrorismo y de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, y otorgar un conocimiento integral de las vulnerabilidades y amenazas del sector en estudio.
3. Permitir a las autoridades identificar el diseño e implementación de acciones de mitigación concretas que podrían utilizarse. Para llevar a cabo estas acciones, será necesaria la participación de las diferentes entidades públicas y privadas vinculadas con el sector analizado.

**Artículo 17.- Enfoque basado en riesgo.** - Para la elaboración de la evaluación sectorial de riesgo en materia registral, se debe identificar, evaluar y entender sus riesgos de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Los riesgos constituyen una interrelación entre amenazas, vulnerabilidades y sus consecuencias. Esta premisa debe considerarse en la identificación, análisis y evaluación de los riesgos, con conclusiones lógicas y fundamentadas que permitan una adecuada valoración de riesgos.

**Artículo 18.- Fases para la generación del ESR.** - Las fases para la elaboración de la Evaluación Sectorial de Riesgo en materia registral son las siguientes:

1. Elaboración de metodología;
2. Recolección de la información; y,
3. Análisis de información.

### CAPÍTULO II

## METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN SECTORIAL

**Artículo 19.- Elaboración de la metodología.** - Para la elaboración de la metodología de evaluación sectorial de riesgo, podrán utilizarse metodologías desarrolladas por el DDOT de la OEA, el GAFILAT, la UAFE u otro organismo competente.

Cuando no exista una metodología específica aplicable al sector registral, podrán utilizarse como referencia otros estudios o metodologías de análisis de riesgo, los cuales deberán adaptarse a las características, riesgos y necesidades del sector registral.

En ausencia de metodologías o estudios aplicables, se utilizará la metodología previas en la presente resolución.

**Artículo 20.- Valoración cualitativa del riesgo.**- La evaluación sectorial de riesgo ante el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva evalúa dicho riesgo para el sector registral, con base en una serie de variables definitorias del mismo, considerando el grado de vulnerabilidad y la probabilidad de amenaza para el sector y la evaluación de la vulnerabilidad nacional ante el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

En este contexto, el resultado final reflejado de la evaluación del riesgo para el sector es de carácter cualitativo (de riesgo inexistente a riesgo extremo) correspondiente a un valor numérico de 0 a 1 (siendo 0 el mejor resultado y 1 el peor).

| VALORACIÓN CUALITATIVA DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS | RESULTADO DE LA EVALUACIÓN RIESGO |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Extremo                                                | 1                                 |
| Casi Extremo                                           | 0,9                               |
| Muy Alto                                               | 0,8                               |
| Alto                                                   | 0,7                               |
| Medio Alto                                             | 0,6                               |
| Medio                                                  | 0,5                               |

|                  |     |
|------------------|-----|
| Medio Bajo       | 0,4 |
| Bajo             | 0,3 |
| Muy Bajo         | 0,2 |
| Casi Inexistente | 0,1 |
| Inexistente      | 0   |

**Artículo 21.- Variables.** - Para la elaboración de la metodología se deberá evaluar las variables determinantes de la vulnerabilidad nacional y sectorial, la ponderación de cada una sobre dichos resultados, y posteriormente establecer la probabilidad de amenazas de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva para el sector.

**Artículo 22.- Vulnerabilidad nacional.** - Para evaluar el nivel de vulnerabilidad nacional ante el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, se tomará en cuenta las variables de la ENR de Ecuador.

**Artículo 23.- Vulnerabilidad del sector registral.** - Para evaluar el nivel de vulnerabilidad sectorial se podrán tomar en cuenta, las siguientes variables:

- Amplitud del marco jurídico de prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva para el sector registral;
- Eficacia de los procedimientos y prácticas de supervisión de prevención de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva para el sector registral del país;
- Disponibilidad y aplicación de medidas de sanción administrativas en caso de incumplimiento de las leyes y regulaciones de antilavado;
- Disponibilidad y aplicación de medidas de sanción penales en caso de incumplimiento de las leyes y regulaciones de antilavado;
- Eficacia de los controles de ingreso y validación de documentos públicos e instrumentos presentados para la prestación de los servicios registrales;

- f) Medidas para garantizar la integridad del personal en el sector registral en el país;
- g) Conocimiento y entendimiento de los deberes y responsabilidades del personal del sector;
- h) Disponibilidad y acceso a los sistemas de mantenimiento de registros, seguimiento y presentación de ROS y RESU del sector;
- i) Capacidad de acceso a la información de beneficiarios finales y personas expuestas políticamente;
- j) Eficacia de la infraestructura de identificación y verificación de la identidad de usuarios;
- k) Eficacia de las fuentes de información para determinar patrones de propiedad inmobiliaria y dinámicas de constitución, control y capitalización de estructuras societarias;
- l) Nivel de digitalización y seguridad de los libros registrales;
- m) Eficacia en el control y debida diligencia aplicada a actos de alta exposición al riesgo;
- n) Nivel de interoperabilidad para el cruce de información con organismos de identificación, tributación y control;
- o) Disponibilidad de herramientas tecnológicas para la generación de alertas tempranas sobre patrones inusuales de propiedad y control societario;
- p) Nivel de automatización, simplificación y trazabilidad tecnológica de los trámites registrales;
- q) Existencia, actualización e implementación efectiva de manuales de procedimientos para la calificación e inscripción registral;
- r) Adopción, formalización y vigencia de manuales internos de prevención de lavado de activos, la financiación del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, adaptados a la realidad operativa del Registro;
- s) Designación, idoneidad y ejercicio efectivo de las funciones del Oficial de Cumplimiento; y,
- t) Nivel de cumplimiento, oportunidad y calidad en el envío de reportes obligatorios (como el ROS y RESU) ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico y el órgano supervisor.

Con base en los resultados de los controles y supervisiones se podrá incluir nuevas variables para evaluar el nivel de vulnerabilidad sectorial.

Cuando dentro de las vulnerabilidades a nivel nacional no se hayan tomado en consideración la variable de áreas geográficas con peligro de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, dicha información podrá considerarse dentro de las vulnerabilidades a nivel sectorial, pudiendo obtener dicha información de organismos públicos nacionales u organismos internacionales competentes.

**Artículo 24.- Análisis y ponderación de variables.** - Para el análisis y ponderación de las variables se utilizarán dos encuestas diseñadas en función del sector registral, estas son encuestas de vulnerabilidades y encuestas de amenazas, para recoger información cualitativa y/o cuantitativa. Estas encuestas permiten identificar las vulnerabilidades y principales amenazas del sector.

Para identificación de la muestra se consideraron todos los Registros Mercantiles, los Registros de la Propiedad y los Registros de la Propiedad con funciones y facultades de Registro Mercantil.

**Artículo 25.- Sistema de Ajuste por Probabilidad de Amenaza.** - Una vez obtenida la Vulnerabilidad Sectorial Ajustada, el valor final del riesgo se determinará mediante la aplicación de un factor incremental basado en la Probabilidad de Amenazas detectadas para el sector registral.

Este ajuste se aplicará de la siguiente manera:

1. Se determinará el nivel de probabilidad de amenazas en una escala que comprende desde inexistente hasta muy alta.
2. La Vulnerabilidad Sectorial Ajustada recibirá un factor incremental de hasta un 60% en función de dicho nivel de probabilidad.
3. El porcentaje incremental se distribuirá proporcionalmente desde 0% (para Probabilidad Inexistente) hasta el 60% (para Probabilidad Muy Alta).

**Artículo 26.- Determinación del Nivel de Riesgo Sectorial Final.** - El valor numérico final, resultante de sumar el incremento por amenaza a la vulnerabilidad sectorial ajustada, se ubicará en la escala de 0 a 1 para obtener la valoración cualitativa final.

### CAPÍTULO III

#### RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

**Artículo 27.- Recolección de la información.** - La recolección de la información se desarrollará en las siguientes actividades:

1. Reuniones preparatorias para determinar la información pertinente.
2. Recolección de información de fuentes.
3. Reuniones y talleres con el grupo de trabajo.
4. Recopilación de información de los sectores.
5. Entrevistas con los miembros del grupo de trabajo para asegurar el entendimiento de la información y validar su completitud.

**Artículo 28.- Tipo de datos e información.** - Para la elaboración de la Evaluación Sectorial de Riesgo podrán utilizarse, entre otros, los siguientes tipos de datos e información:

1. **Información de fuentes abiertas:** Comprende las evaluaciones mutuas realizadas por el GAFI y sus organismos regionales al estilo GAFI (FSRB), los informes de seguimiento de las evaluaciones mutuas de los países evaluados y los reportes elaborados por organismos internacionales, tales como la OEA, el BID y el Banco Mundial.
2. **Información interna:** Tanto de carácter cualitativo como cuantitativo, que corresponde al informe de la ENR.
3. **Información interna del sector registral:** Obtenida a través de cuestionarios distribuidos a los miembros del equipo de trabajo, de plataformas institucionales o de entidades integradas al Sistema Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 29.- Finalidad de los datos y la información.** - Los datos e información obtenidos permiten realizar un análisis de riesgo ponderado, en el cual se detallen las principales amenazas y vulnerabilidades del sector registral; y, a su vez, obtener un plan de acción con iniciativas mitigadoras.

## CAPÍTULO IV

### ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

**Artículo 30.- Análisis de información.** - El análisis de la información comprende las siguientes actividades:

1. Introducción de información en la herramienta de análisis.
2. Valoración inicial de los resultados obtenidos.
3. Validación de los resultados preliminares.
4. Elaboración del borrador de informe.
5. Validación del borrador y conclusiones del grupo de trabajo.
6. Preparación de informe final y disseminación.

**Artículo 31.- Periodicidad.** - Con el objetivo de garantizar la mejora continua y la eficacia del sistema de prevención, la Evaluación Sectorial de Riesgo del sector registral será objeto de revisión periódica obligatoria, como mínimo, una (1) vez al año y, de forma extraordinaria, cuando así lo requiera la Dirección Nacional de Registros Públicos, debido a actualizaciones normativas, reformas institucionales, variaciones socioeconómicas o cambios estructurales en las jurisdicciones cantonales o cualquier otra circunstancia que pueda modificar el perfil de riesgo del sector registral.

La revisión y actualización de la Evaluación Sectorial de Riesgo constituirá un insumo para la planificación y priorización de las actividades de supervisión y control de los Registradores. Asimismo, los resultados obtenidos en el ejercicio de dichas actividades podrán ser considerados para la revisión y actualización de la ESR.

La Unidad Complementaria Antilavado tendrá la obligación técnica de actualizar la ESR del sector registral y mercantil cada vez que la UAFE modifique o actualice la Evaluación Nacional de Riesgos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo del Ecuador, o como mínimo, dentro de la periodicidad ordinaria señalada en el primer inciso.

La actualización deberá ejecutarse en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la publicación oficial de la ENR. Para el efecto, la UCA deberá incorporar la nueva vulnerabilidad nacional, contrastar las amenazas identificadas en el sector registral con las amenazas nacionales, a fin de recalibrar el factor de ajuste de riesgo de hasta el sesenta por ciento (60%), y ajustar los mecanismos de mitigación con base en el Enfoque Basado en Riesgos.

Cuando de la revisión anual no se deriven modificaciones necesarias a la ESR, la Unidad Complementaria Antilavado deberá realizar un informe técnico motivado en el que se fundamenten las razones que justifiquen dicha decisión.

**Artículo 32.- Acciones remediales e iniciativas mitigadoras.** - La Evaluación Sectorial de Riesgo del sector registral debe establecer de manera obligatoria acciones remediales e iniciativas mitigadoras específicas diseñadas para reducir los niveles de riesgo detectados en el análisis. Estas acciones se fundamentarán en el Enfoque Basado en Riesgos y estarán orientadas a fortalecer las variables de vulnerabilidad con menor calificación técnica, asegurando que la respuesta institucional sea proporcional a la amenaza identificada.

En este contexto, y con carácter ejemplificativo y no taxativo, se consideran acciones remediales aquellas enfocadas en el fortalecimiento técnico y la seguridad de los libros registrales, el desarrollo de mecanismos de interoperabilidad para el cruce de datos con organismos de control y la implementación de herramientas tecnológicas para la detección de patrones inusuales o señales de alerta, quedando la Unidad Complementaria Antilavado encargada de supervisar su cumplimiento y efectividad.

Las iniciativas mitigadoras, de carácter ejemplificativo y no taxativo, pueden consistir en la ejecución de capacitaciones técnicas especializadas a través de la Dirección de Prevención para abordar amenazas emergentes, la actualización de las metodologías de supervisión de los organismos de control mediante la implementación del Enfoque Basado en Riesgos, el desarrollo de análisis estratégicos que permitan identificar y difundir tipologías o señales de alerta específicas para el sector, entre otros.

## TÍTULO V

### SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN

#### CAPÍTULO I

##### GENERALIDADES DE LA SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN

**Artículo 33.- Actos de control.** - Los actos de control serán ejecutados por la Dirección Nacional de Registros Públicos, en ejercicio de sus facultades de supervisión, vigilancia y control, conforme al enfoque basado en riesgos.

Para su ejecución, la DINARP podrá emplear mecanismos in situ, extra situ o híbridos, e incluir inspecciones, revisiones documentales, monitoreos, verificaciones, requerimientos de información y demás actuaciones inherentes al ejercicio de sus competencias.

**Artículo 34.- Efectos de actos de control.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos requerirá a los Registradores la información, documentación, registros, bases de datos y cualquier elemento necesario para el análisis y verificación del cumplimiento de sus obligaciones, en cualquier tipo de soporte físico o digital, relacionados con las actividades sujetas a control.

Los actos de control gozarán de la presunción de legalidad, tendrán fuerza vinculante y empezarán a regir desde la fecha de su notificación y por el tiempo que determine la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 35.- Órgano encargado de ejecutar las actuaciones de supervisión y control.** - La ejecución de las actuaciones de supervisión y control a los Registradores estará a cargo de la Unidad Complementaria Antilavado, en coordinación con las Direcciones Zonales, conforme al ámbito de su jurisdicción.

La UCA será responsable de la planificación, coordinación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actuaciones de supervisión y control realizadas a los sujetos obligados.

Las actuaciones de supervisión y control se sujetarán a los lineamientos, metodologías, procedimientos y disposiciones emitidos para el efecto por la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 36.- Inicio de supervisión.** - Las supervisiones e inspecciones a cargo de la Dirección Nacional de Registros Públicos se iniciarán de oficio, en el marco de la planificación institucional basada en riesgos, por disposición motivada de la máxima autoridad, por alertas, hallazgos o análisis derivados del ejercicio de sus funciones de supervisión y control, o a petición de otras autoridades competentes.

Asimismo, las actuaciones de supervisión podrán iniciarse en atención a requerimientos de la UAFE, o en el marco de acciones conjuntas de control, especialmente cuando se trate de casos de alta complejidad o importancia, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable.

**Artículo 37.- Supervisión con enfoque basado en riesgos.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos ejercerá sus funciones de supervisión, control e inspección a los Registradores, aplicando un enfoque basado en riesgos.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la Dirección Nacional de Registros Públicos identificará, evaluará y priorizará los riesgos de lavado de activos y de la financiación de otros delitos asociados a las actividades registrales, considerando, entre otros, factores relacionados con los usuarios, actos registrales, jurisdicción, volumen y características de las operaciones.

En función de dichos riesgos, la DINARP emitirá lineamientos, metodologías y herramientas para la aplicación del enfoque basado en riesgos, los cuales serán de cumplimiento obligatorio para los Registradores; así como determinará el alcance, frecuencia y tipo de las actuaciones de supervisión.

## CAPÍTULO II

## DE LA SUPERVISIÓN

**Artículo 38.- Supervisión.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos ejercerá la supervisión de los Registradores, con base en el enfoque basado en riesgos, respecto de:

- a) El sistema de gestión de riesgos para la prevención del lavado de activos y del financiamiento de delitos;
- b) El cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, su Reglamento General, la presente resolución y demás normativa aplicable; y,
- c) La eficacia de las políticas, procedimientos, controles y mecanismos implementados por los Registradores para la prevención, detección y mitigación de los riesgos de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

Para el ejercicio de sus facultades de supervisión, la Dirección Nacional de Registros Públicos podrá realizar actividades de control e inspección, de conformidad con la normativa aplicable.

Las supervisiones podrán ser de seguimiento, focalizadas o especiales y ejecutarse mediante las modalidades in situ, extra situ o híbrida, en atención a la naturaleza, alcance, complejidad y nivel de riesgo de la actuación correspondiente.

**Artículo 39.- Supervisión de seguimiento.** - La supervisión de seguimiento tendrá por finalidad verificar el cumplimiento e implementación de las medidas correctivas, observaciones, disposiciones o recomendaciones emitidas como resultado de actuaciones de supervisión o inspección previas, así como la eficacia de las acciones adoptadas por los Registradores para mitigar los riesgos de LA/FT.

**Artículo 40.- Supervisión focalizada.** - La supervisión focalizada tendrá por objeto verificar el cumplimiento de obligaciones específicas previstas en la Ley, su Reglamento y la presente normativa, respecto de determinados procesos, operaciones, actividades, factores de riesgo o mecanismos de control implementados por los Registradores.

**Artículo 41.- Supervisión especial.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos podrá ejecutar supervisiones especiales cuando existan alertas, hallazgos, indicios de incumplimiento, requerimientos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, situaciones de alta complejidad o riesgo, o cuando lo considere necesario en el ejercicio de sus facultades de supervisión y control.

Las supervisiones especiales se realizarán mediante inspecciones in situ, conforme al enfoque basado en riesgos y a la normativa aplicable.

## CAPÍTULO III

## MODALIDADES DE INSPECCIÓN

**Artículo 42.- Inspección in situ.** - Las inspecciones in situ se realizarán con la finalidad de verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, su Reglamento y la presente normativa, así como la eficacia de los sistemas, controles, políticas, procedimientos y mecanismos implementados para la prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos.

Para el efecto, la Dirección Nacional de Registros Públicos podrá acceder y verificar documentación, registros, sistemas informáticos, bases de datos, archivos, manuales, reportes y demás información relacionada con las actividades sujetas a control, en cualquier tipo de soporte físico o digital.

**Artículo 43.- Inspección extra situ.** - La inspección extra situ podrá realizarse en cualquier momento, mediante la revisión de los mismos elementos previstos para la inspección in situ, con base en la información y documentación remitida por los Registradores o disponible en los sistemas institucionales.

Las inspecciones extra situ podrán efectuarse en el marco de supervisiones de seguimiento o de supervisiones focalizadas, cuando la naturaleza, alcance o nivel de riesgo de la actuación de control así lo requiera.

**Artículo 44.- Inspección híbrida.** - Se ejecutarán inspecciones híbridas, mediante actuaciones de verificación desarrolladas de forma presencial y virtual, conforme al enfoque basado en riesgos y a la naturaleza de la actuación de control.

Las inspecciones híbridas serán ejecutadas de manera coordinada entre la Unidad Complementaria Antilavado y las Direcciones Zonales, correspondiendo a estas últimas la ejecución de las actuaciones presenciales dentro de su jurisdicción, mientras que la UCA realizará las actividades de verificación, análisis y seguimiento mediante mecanismos virtuales o remotos.

Las inspecciones híbridas podrán realizarse en el marco de supervisiones focalizadas o de seguimiento, cuando la Dirección Nacional de Registros Públicos lo considere necesario para el cumplimiento de sus facultades de supervisión y control.

## CAPÍTULO IV

### LINEAMIENTOS DE PROCEDIMIENTO DE INSPECCIONES

**Artículo 45.- Notificación.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos notificará a los Registradores el inicio de las supervisiones de seguimiento y focalizadas con al menos tres (3) días previos a su ejecución.

En la notificación se incluirán los requerimientos de información y documentación necesarios para el desarrollo de las actuaciones de supervisión y control.

Los Registradores deberán remitir la información y documentación requerida dentro del término de dos (2) días contados a partir de la notificación, salvo que, por la complejidad, volumen o urgencia de la actuación de supervisión, la Dirección Nacional de Registros Públicos establezca un término distinto.

Las supervisiones especiales se notificarán con al menos un (1) día antes de su ejecución.

**Artículo 46.- Frecuencia.** - La frecuencia de las inspecciones in situ y extra situ se determinará en función del nivel de riesgo de los Registradores, la naturaleza y complejidad de sus operaciones, así como otros criterios establecidos para el efecto, en el marco de los planes o programas de supervisión que se definan conforme al enfoque basado en riesgos.

Sin perjuicio de lo anterior, la DINARP podrá realizar inspecciones en cualquier momento, cuando lo considere necesario en el ejercicio de sus facultades de supervisión.

**Artículo 47.- Lineamientos.** - Las inspecciones in situ, extra situ e híbrida se ejecutarán conforme a los siguientes lineamientos:

- a) Aplicar un enfoque basado en riesgos para la planificación, alcance y modalidad de las inspecciones;
- b) Verificar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos, así como la eficacia de los controles y procedimientos implementados;
- c) Definir el alcance de la inspección en función de la naturaleza, complejidad y volumen de las operaciones del sujeto obligado;
- d) Requerir y analizar información, documentación y registros relevantes para el cumplimiento de sus funciones; y,
- e) Los demás que la Dirección Nacional de Registros Públicos determine para el efecto.

**Artículo 48.- Requerimientos de información.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos podrá requerir a los Registradores la remisión de información, documentación, registros, bases de datos y cualquier otro elemento que resulte necesario para el cumplimiento de sus funciones, dentro del ámbito de sus competencias.

La Dirección Nacional de Registros Públicos podrá solicitar aclaraciones, ampliaciones o

información adicional cuando lo considere necesario, así como verificar la consistencia y confiabilidad de la información remitida.

**Artículo 49.- Informes técnicos sobre obligaciones de reporte.** - Conforme a los procedimientos y requisitos establecidos, la Dirección Nacional de Registros Públicos podrá solicitar a la UAFE, cuando lo considere necesario o en el marco de procesos de supervisión, los informes técnicos respecto del nivel de cumplimiento de las obligaciones de reporte de operaciones sospechosas por parte de los Registradores.

Asimismo, la DINARP podrá recibir y considerar los informes técnicos que sean remitidos de manera espontánea por la UAFE.

Los referidos informes técnicos podrán ser utilizados como insumo para la planificación, ejecución y evaluación de las actividades de supervisión, la determinación de perfiles de riesgo, la adopción de medidas correctivas y la verificación del cumplimiento de las obligaciones previstas en la LOPDELAFD, su Reglamento General y demás normativa aplicable.

**Artículo 50.- Medidas correctivas y de saneamiento.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos podrá exigir a los Registradores la adopción e implementación de medidas correctivas y de saneamiento, cuando se identifiquen incumplimientos a la normativa vigente en materia de LA/FT, así como debilidades en sus sistemas de control.

Las medidas correctivas y de saneamiento deberán ser implementadas dentro de los plazos que se establezcan para el efecto, debiendo los Registradores remitir la evidencia documental que sustente su cumplimiento.

La Dirección Nacional de Registros Públicos realizará el seguimiento correspondiente a la implementación de las medidas dispuestas, pudiendo verificar su cumplimiento en el marco de inspecciones in situ o extra situ, así como mediante otros mecanismos de supervisión.

**Artículo 51.- Notificación de operaciones inusuales o sospechosas.** - En caso que la Dirección Nacional de Registros Públicos identifique, durante el proceso de supervisión, que una o varias operaciones, transacciones o relaciones comerciales tienen características para considerarse irregulares o sospechosas, debe notificar de inmediato a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, sin perjuicio de las sanciones que procedan conforme a esta Ley.

**Artículo 52.- Inspecciones en conjunto.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos podrá realizar supervisiones e inspecciones in situ, extra situ o híbridas de manera conjunta con la UAFE, cuando la naturaleza, complejidad o relevancia del caso así lo requiera, de conformidad con la Ley, su Reglamento General y la presente resolución.

Para el efecto, la Dirección Nacional de Registros Públicos coordinará con la UAFE las actuaciones necesarias para la ejecución de las supervisiones e inspecciones conjuntas, dentro del

ámbito de sus respectivas competencias.

Asimismo, la Dirección Nacional de Registros Públicos ejecutará las inspecciones o actuaciones de control dispuestas por la UAFE respecto de los sujetos obligados bajo su ámbito de supervisión, de conformidad con la Ley y su Reglamento General.

**Artículo 53.- Control del cumplimiento de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.-** El cumplimiento de las disposiciones relacionadas con la implementación de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas relativas a la prevención y represión del terrorismo, así como a la prevención, represión e interrupción de la proliferación de armas de destrucción masiva y su financiamiento, será objeto de control por parte de la Dirección Nacional de Registros Públicos en el marco de las inspecciones in situ, extra situ e híbridas así como de las demás actuaciones de supervisión que se realicen.

Para el efecto, la Dirección Nacional de Registros Públicos verificará que los Registradores observen los procedimientos emitidos para su implementación y realicen el monitoreo de las disposiciones y listas emitidas por dicho organismo internacional, de conformidad con la normativa aplicable.

**Artículo 54.- Cumplimiento de funciones del OC.-** La Dirección Nacional de Registros Públicos verificará el cumplimiento de las funciones asignadas al Oficial de Cumplimiento, conforme a lo establecido en la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos.

Para el efecto, la Dirección Nacional de Registros Públicos evaluará, entre otros aspectos, la ejecución de controles definidos en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, el cumplimiento de los deberes de reporte, la atención de requerimientos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, y de la UCA, la implementación de políticas, manuales y procedimientos internos, la gestión de riesgos, así como las actividades de capacitación y monitoreo periódico.

## TÍTULO VI

### BENEFICIARIO FINAL

**Artículo 55.- Beneficiario Final. -** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos, se establece que a partir de la comunicación formal de la designación de los Registradores, estos contarán con el término de quince (15) días para proporcionar toda la información necesaria que permita identificar a su beneficiario final.

Este proceso es de carácter obligatorio y constituye el insumo fundamental para que la Unidad Complementaria Antilavado, proceda a realizar la verificación y validación técnica de dicha información, en el término de quince (15) días de haber recibido la misma, asegurando que el

control sobre la estructura de propiedad se ajuste a los estándares legales vigentes.

La carga de la información requerida deberá efectuarse obligatoriamente a través del Sistema Antilavado en Registros, plataforma oficial mediante la cual la UCA ejercerá sus facultades de control y análisis sobre los datos declarados. Pudiendo consumir la información del Registro de Beneficiarios Finales administrado por el Servicio de Rentas Internas para validar la información.

## TÍTULO VII

### INFRACCIÓN Y SANCIONES

**Artículo 56.- Investigación de infracciones.** - La DINARP podrá investigar de oficio o a petición de parte las infracciones a la LOPDELAFD, a sus reglamentos y las normas secundarias en la materia de esta Ley.

**Artículo 57.- Potestad sancionadora.** - La DINARP podrá ejercer la potestad sancionatoria sobre las entidades bajo su control, con excepción de lo que corresponde a los reportes de información previstos en la ley que serán sancionados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Los sujetos obligados, sus servidores públicos o privados, empleados, funcionarios, oficiales de cumplimiento, así como toda persona natural o jurídica que se encuentre obligado al cumplimiento de las disposiciones de esta LOPDELAFD, están sujetos a sanciones administrativas por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en dicha Ley, su reglamento y demás normativa secundaria que se dicte para el efecto.

**Artículo 58.- Actuaciones previas.** - La DINARP podrá iniciar, de oficio o a petición de parte, actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y/o la conveniencia o no de iniciar el procedimiento, para lo cual se estará conforme a las disposiciones del Código Orgánico Administrativo.

**Artículo 59.- Procedimiento administrativo sancionador.** - Para la determinación e imposición de las sanciones administrativas derivadas del incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos, su Reglamento General y la presente resolución, la Dirección Nacional de Registros Públicos sustanciará el procedimiento administrativo sancionador con estricto apego a las reglas, etapas, plazos y demás disposiciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo respecto a dicho procedimiento.

La potestad sancionadora se ejercerá sin perjuicio de la facultad de este organismo de control para imponer medidas correctivas y de saneamiento que la ley prevé.

**Artículo 60.- Recursos en sede administrativa.** - La resolución dictada dentro del procedimiento administrativo sancionador, podrá ser impugnada a través de los recursos administrativos o las acciones judiciales correspondientes, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo y demás normativa vigente aplicable.

**Artículo 61.- Competencia.** - La competencia para sustanciar el Procedimiento Administrativo Sancionador será ejercida por la máxima autoridad o su delegado en calidad de Funcionario Resolutor, y por los funcionarios asignados en calidad de funcionarios instructores, y lo harán mediante la aplicación de las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo, la LOPDELAFD, el Reglamento General y demás normativa aplicable.

**Artículo 62.- Infracciones leves.** - El incumplimiento de las normas emitidas por la Dirección Nacional de Registros Públicos, en su calidad de órgano supervisor de los Registradores, en materia de prevención de LA/FT, será considerado infracción leve, de conformidad con lo previsto en la LOPDELAFD.

Se exceptúan de esta calificación los casos en los que el incumplimiento configure una conducta expresamente tipificada como infracción grave o muy grave acorde a lo establecido en la Ley y su Reglamento General, en cuyo caso se aplicará de manera preferente la calificación jurídica y la escala sancionatoria más grave establecida en dichos cuerpos legales.

**Artículo 63.- Cualquier otra circunstancia en proporción al incumplimiento sancionado.** - Se refiere a aquellos elementos fácticos, atenuantes o agravantes, de carácter objetivo o subjetivo que rodean la comisión de la falta y que permiten a la autoridad calibrar de forma justa la sanción. Estas circunstancias comprenderán, de forma no taxativa, las siguientes: Patrimonio del sujeto obligado; facturación mensual del sujeto obligado correspondiente al mes en el que se produjo la falta de reporte o entrega de información; variable por activos de propiedad del sujeto obligado; la capacidad técnica y operativa del Registro; y, la conducta procesal y correctiva del infractor.

## TÍTULO VIII

### CAPACITACIONES

**Artículo 64.-Capacitación a la Unidad Complementaria Antilavado.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos garantizará la capacitación continua de los servidores públicos que integren la Unidad Complementaria Antilavado, en materia de prevención, detección y combate del delito de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

**Artículo 65.- Capacitación al personal institucional y a los sujetos obligados.** - La Unidad Complementaria Antilavado elaborará y ejecutará un plan anual de capacitación dirigido al

personal de la Dirección Nacional de Registros Públicos y a los Registradores, en materia de prevención, detección y combate del delito de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Las actividades de capacitación deberán desarrollarse conforme al enfoque basado en riesgos y contemplarán, entre otros aspectos, obligaciones normativas, procedimientos de supervisión, gestión de riesgos, y demás materias vinculadas al cumplimiento de la presente normativa.

## TÍTULO IX

### BUENAS PRÁCTICAS

**Artículo 66.- Estrategias y acciones pedagógicas y preventivas.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos implementará estrategias y acciones pedagógicas y preventivas orientadas a fortalecer el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, su Reglamento y la presente resolución, así como promover una cultura institucional de prevención y gestión de riesgos en materia de LA/FT.

Para el efecto, desarrollará mecanismos dirigidos a los Registradores y servidores públicos de los Registros, que podrán comprender:

- a) Jornadas de capacitación, socialización y asistencia técnica sobre el cumplimiento de obligaciones normativas;
- b) Talleres, simulaciones y análisis de casos para la identificación de operaciones inusuales y la aplicación de medidas de debida diligencia;
- c) Difusión de tipologías, señales de alerta, criterios técnicos y demás información relevante para la gestión de riesgos;
- d) Elaboración y difusión de material informativo, guías y herramientas de apoyo para la aplicación de la presente normativa;
- e) Espacios de orientación y absolución de consultas relacionadas con la prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos; y,
- f) Otras acciones orientadas al fortalecimiento de los mecanismos de prevención y control en el sector registral.

**Artículo 67.- Buenas prácticas.** - Los Registradores deberán adoptar, al menos, las siguientes buenas prácticas:

- a) Ejecutar programas de capacitación continua y especializada dirigidos a los servidores públicos de su institución, conforme a los perfiles de riesgo identificados;
- b) Elaborar manuales, guías internas, formatos y demás instrumentos técnicos para la aplicación de la normativa vigente;
- c) Difundir material informativo y contenidos pedagógicos relacionados con las obligaciones previstas en la presente normativa;
- d) Desarrollar talleres, simulaciones y análisis de casos orientados a la identificación de operaciones inusuales y a la aplicación de medidas de debida diligencia;
- e) Promover la actualización permanente de conocimientos del Oficial de Cumplimiento en materia de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos;
- f) Implementar mecanismos internos de orientación y atención de consultas relacionadas con la aplicación de la normativa; y,
- g) Promover acciones de reconocimiento interno y fortalecimiento de la cultura de cumplimiento institucional.

Sin perjuicio de lo previsto en el presente artículo, los Registradores podrán implementar mecanismos, procedimientos y acciones adicionales que fortalezcan sus sistemas de prevención y gestión de riesgos.

## **TÍTULO X**

### **PROGRAMA PARA LA DETECCIÓN, PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RIESGOS DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS, DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y DE LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DEL PROGRAMA**

**Artículo 68.- Validación por el ente supervisor.** - Una vez realizada la actualización mínima obligatoria anual del Programa para la Detección, Mitigación y Administración de los Riesgos del Delito de Lavado de Activos, de la Financiación del Terrorismo y de la Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, conforme a lo dispuesto en la Ley, los Registros tendrán la obligación de remitir dicho instrumento, a la Unidad Complementaria Antilavado,

dentro del término máximo de quince (15) días contados a partir de su actualización.

La UCA procederá a la validación del programa remitido, emitiendo el correspondiente informe técnico de cumplimiento o las observaciones correctivas que fueren necesarias dentro del término de treinta (30) días contados desde su recepción.

El incumplimiento de la obligación de remisión periódica o la falta de subsanación de las observaciones dentro de los plazos establecidos, se sancionará como una infracción administrativa, de conformidad con el régimen sancionatorio previsto en la Ley.

**Artículo 69.- Elementos adicionales relativos al programa.** - El programa para la detección, prevención, mitigación y administración de los riesgos del delito de lavado de activos, de la financiación del terrorismo y de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, estará conformado por políticas internas, procedimientos, controles, mecanismos y metodologías de administración de riesgos, desarrollados e implementados por el sujeto obligado, los cuales deberán constar en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Además, de las consideraciones que la Ley y el Reglamento establece que debe contener el programa, este deberá considerar los siguientes elementos adicionales:

Política de Control de Acumulación de Umbrales. El Registro de la Propiedad y Mercantil implementará un sistema, programa o matriz, automatizado o manual, para consolidar las cuantías de los actos jurídicos inscritos por un mismo usuario, sea como compareciente o beneficiario final, dentro de un período de treinta (30) días.

Política de conocer a tu usuario. Para los procesos de conocimiento de los usuarios se aplicarán obligatoriamente mediante dos componentes consecutivos: la identificación de los datos generales del interviniente y del beneficiario final y la verificación de su identidad mediante la consulta obligatoria en las plataformas que la DINARP establezca para el efecto.

Políticas internas de distribución aleatoria y segregación de funciones del personal clave encargado de la calificación registral, inscripción y emisión de certificaciones, con el fin de mitigar el riesgo de colusión institucional y asegurar la neutralidad y transparencia en el control de legalidad.

Políticas y metodologías de intercambio de información e interoperabilidad con catastros municipales y fuentes incorporadas en el Sistema Nacional de Registros Públicos, como el Servicio de Rentas Internas, Contraloría General del Estado, Superintendencia de Compañías y otras entidades, orientadas a la detección de discrepancias patrimoniales estructurales previas a la inscripción definitiva de los actos sujetos a control.

## CAPÍTULO II

### ETAPAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

**Artículo 70.- Requisitos para la identificación, comprensión o medición de los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.-** Como etapa inicial los Registros identificarán riesgos y eventos que pueden dar origen a actividades de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, tomando en cuenta los procedimientos del Registro y teniendo presente los factores de riesgo (usuarios, actos registrales, transaccionalidad, canales, cuantía del acto o contrato y áreas geográficas ) inherentes a la actividad que realiza.

Para identificar el riesgo los sujetos obligados deben establecer metodologías para: segmentar los factores de riesgo, identificar las formas (tipologías) y señales de alerta a través de las cuales se pueda presentar este riesgo.

**Artículo 71.- Consideraciones adicionales de la identificación.** - Para la identificación de los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva se deberá tomar en consideración:

- a) **Identificar el factor de riesgo:** Una vez determinada la metodología a ser utilizada para identificar el riesgo, el sujeto obligado deberá segmentar los factores de riesgo e identificar en cada uno de ellos el riesgo del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos.
- b) **Describir los riesgos inherentes:** El sujeto obligado debe ubicar la posible ocurrencia del riesgo, dentro de cada uno de los procesos establecidos en la entidad, el mismo que le permitirá determinar el nivel de riesgo al que está expuesto en algún evento.
- c) **Establecer la relación del evento de riesgo a los riesgos asociados:** En este punto el sujeto obligado, debe identificar el orden de la posible afectación a la entidad de los riesgos asociados (operativo, legal, reputacional y de contagio).
- d) **Determinar el responsable del proceso:** Se debe asociar el posible evento del riesgo, al responsable del proceso interno de la entidad.
- e) **Identificar las causas:** El sujeto obligado deberá analizar e identificar las fallas operativas o de otra índole, las mismas que pueden permitir que se materialice el posible evento de riesgo del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

**Artículo 72.- Requisitos para el evaluación de los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.** - Consiste en que los Registros midan la probabilidad de ocurrencia del riesgo de lavado de activos, financiación

al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, frente a cada uno de los factores de riesgo y el impacto con base a su materialidad o en caso de materializarse mediante los riesgos asociados.

En este punto es necesario que los Registros desarrollen una matriz que permita evaluar objetivamente los eventos de riesgo identificados, con base en la probabilidad y el impacto que éste ocasione a la entidad. Para la elaboración de dicha matriz se deberá tener en consideración, lo siguiente:

- a) **Medición del riesgo inherente:** En su forma de cálculo más simple para medir el riesgo del delito lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, el sujeto obligado debe asignar rangos de calificación, estos pueden ser porcentuales o numéricos, tanto a la probabilidad de ocurrencia del evento en los factores de riesgo, como al impacto en caso de materializarse, mediante los riesgos asociados.
- b) **Ubicación del riesgo inherente:** Una vez obtenido los valores de la probabilidad y el impacto, es necesario ubicar los mismos en un mapa de calor, donde se representará de manera gráfica la ubicación del riesgo inherente antes de los controles.

**Artículo 73.- Requisitos para el monitoreo de los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.** - Esta etapa consiste en monitorear la presencia y funcionamiento de las diferentes etapas de la administración del riesgo. Para efecto del monitoreo se debe tomar en cuenta lo siguiente:

- c) **Hacer un seguimiento que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en las etapas de la administración del riesgo.**
- d) **Realizar un seguimiento del riesgo inherente y residual por cada factor de riesgo; así como de la efectividad de los programas como políticas, normas y procedimientos de los controles implementados.**
- e) **Establecer señales de alerta que indiquen potenciales fuentes de riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos.**

El sujeto obligado deberá diseñar una matriz de riesgo, la misma que le permita medir y evaluar el riesgo inherente, con el fin de poder establecer qué tipo de política de debida diligencia, procedimientos y controles deberá aplicar para poder mitigar el riesgo del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos.

**Artículo 74.- Requisitos para la administración de los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.** - Esta etapa

consiste en la adopción e institucionalización de un marco de gobernanza corporativa que integre la gestión de los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva dentro de la estrategia global y la cultura organizacional del Registro. Su propósito es definir la estructura de toma de decisiones, la asignación formal de responsabilidades, la provisión de recursos y el establecimiento formal de las directrices que rigen el cumplimiento normativo.

**Artículo 75.- Requisitos para la mitigación de los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.** - Esta etapa tiene como propósito tomar las medidas conducentes para controlar el riesgo inherente, para mitigar éste, se debe diseñar, desarrollar y ejecutar programas, políticas, normas, procedimientos y los controles internos idóneos respectivos. Además de fortalecer e implementar los mismos, con el fin de reducir la probabilidad y el impacto que puedan causar al materializarse los riesgos de lavado de activos, financiación al terrorismo o de financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva. Se debe tener en cuenta el tipo, la frecuencia y ejecución de cada uno de los controles.

**Artículo 76- Actualización de riesgo.** - Los riesgos identificados se deben actualizar al menos una vez al año, deben estar documentados y disponibles para las autoridades competentes en caso de ser requeridos.

**Artículo 77.- Factores complementarios para la metodología de riesgo basados en las competencias y poder de decisión de la Persona Expuesta Políticamente.** -Sin perjuicio de los factores de riesgo establecidos en la Ley y su Reglamento, los Registros deberán tomar en consideración la prominencia del cargo, capacidad de influencia y poder de decisión de la PEP, conforme a los siguientes criterios:

- a) Atribuciones de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo: Ejercicio de cargos con facultad para aprobar planes de desarrollo, modificaciones de uso de suelo, plusvalías o delimitaciones urbanas que afecten el valor de los bienes inmuebles dentro de las áreas geográficas de influencia del cargo;
- b) Capacidad de Control, Sanción o Designación Registral: Ejercicio de funciones de supervisión, fiscalización política, o capacidad de nombramiento y remoción sobre las autoridades de los Registros de la Propiedad y Mercantiles;
- c) Facultad de Adjudicación de Tierras y Concesiones: Competencia legal para disponer la regularización de tierras estatales o para otorgar concesiones que requieran inscripción registral o constitución de empresas; y,
- d) Potestad de Expropiación: Atribución para disponer declaratorias de utilidad pública, expropiaciones o el levantamiento de gravámenes y afectaciones estatales sobre predios privados dentro de las áreas geográficas de influencia del cargo.

**Artículo 78.- Del Manual de prevención.** - En el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos deberán constar:

1. El programa para la detección, prevención, mitigación y administración de los riesgos del delito de lavado de activos, de la financiación del terrorismo y de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, estará conformado por políticas internas, procedimientos, controles, mecanismos y metodologías de administración de riesgos, desarrollados e implementados por el sujeto obligado.
2. Medidas de debida diligencia aplicable para cada riesgo detectado;
3. Las obligaciones establecidas en la LOPDELAFD, el Reglamento; y,
4. La metodología aplicable para la generación de matrices de riesgos,

**Artículo 79.- Procedimiento y mecanismo tecnológico para la aprobación anual y carga del Manual de Prevención.** - Los Registradores deberán presentar anualmente para revisión de la Dirección Nacional de Registros Públicos su propuesta de Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos. Una vez que la institución valide técnicamente el documento, emitirá la correspondiente Acta de Aprobación Institucional.

Este documento aprobatorio, junto con el manual validado, será cargado y registrado de forma obligatoria en la plataforma determinada para el efecto, hasta el primer trimestre de cada año calendario, o en caso de actualizar dicho manual deberá subirlo en la plataforma, sirviendo como constancia oficial de cumplimiento normativo ante eventuales requerimientos de la UAFE.

La UCA será la responsable de analizar las propuestas de manuales, emitir los informes correspondientes y elaborar el Acta de Aprobación definitiva.

**Artículo 80.- Control ex post de manuales.** - La Unidad Complementaria Antilavado ejecutará de forma periódica y obligatoria el control ex post correspondiente, con el objetivo de verificar que los manuales registrados sean aplicados por parte de los Registros, imponiendo las medidas correctivas o sancionatorias que correspondan de acuerdo con la ley.

**Artículo 81.- Remisión de información de manuales a UAFE.** - La Unidad Complementaria Antilavado a petición de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, deberá remitir la información sobre los sujetos obligados que hayan registrado el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

**Artículo 82.- Guía de implementación de manuales.** - La Unidad Complementaria Antilavado elaborará la guía para la implementación del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y la subirá al sistema creado para el efecto, así como solicitará a la

Dirección de Comunicación Social su publicación en la página web institucional. Dicha guía deberá actualizarse al menos una vez al año, en caso de no requerir actualización la UCA deberá poner en conocimiento de la Máxima Autoridad dicho particular mediante informe debidamente motivado.

## TÍTULO XI

### DEBIDA DILIGENCIA

**Artículo 83.- Finalidad de la debida diligencia.** - Las medidas de debida diligencia tendrán por finalidad que los Registradores identifiquen, verifiquen, conozcan y monitoreen adecuadamente a los usuarios, comparecientes, beneficiarios finales, representantes y demás intervinientes en los actos y operaciones sujetas a registro, a fin de prevenir, detectar y mitigar los riesgos de lavado de activos y de la financiación de otros delitos.

Para el efecto, los Registradores deberán aplicar medidas y procedimientos orientados a la identificación y verificación de la identidad de los intervinientes, el conocimiento de la naturaleza y propósito del acto registral, la determinación del beneficiario final cuando corresponda, la identificación de señales de alerta y la detección de operaciones inusuales o sospechosas, conforme al enfoque basado en riesgos y a la normativa aplicable.

**Artículo 84.- Política de debida diligencia.** - Los Registradores deberán implementar políticas, procedimientos, controles y mecanismos de debida diligencia orientados a la prevención, detección y mitigación de los riesgos de lavado de activos y de la financiación de otros delitos, conforme a la Ley, su Reglamento, la presente normativa y el enfoque basado en riesgos.

Las políticas de debida diligencia deberán contemplar, al menos:

- a) Identificación, verificación y actualización de la información de los usuarios, comparecientes, representantes, beneficiarios finales y demás intervinientes;
- b) La clasificación y segmentación de riesgos;
- c) La aplicación de medidas de debida diligencia simplificada, normal y reforzada, según corresponda;
- d) La identificación y monitoreo de operaciones inusuales, injustificadas o sospechosas;
- e) La conservación y custodia de información y documentación;
- f) La implementación de procedimientos de consulta y verificación en listas de control y

bases de información aplicables; y,

- g) Los demás mecanismos y procedimientos que determine la Dirección Nacional de Registros Públicos.

Las políticas y procedimientos de debida diligencia deberán constar en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos de los Registradores.

**Artículo 85.- Debida diligencia con enfoque basado en riesgos.** - Los Registradores aplicarán medidas de debida diligencia con un enfoque basado en riesgos, considerando, entre otros, la naturaleza, complejidad y características de los actos registrales, los riesgos asociados a los usuarios, beneficiarios finales, ubicación geográfica, estructuras jurídicas, formas de pago y demás factores relevantes.

La intensidad y alcance de las medidas de debida diligencia deberán guardar relación con el nivel de riesgo identificado, pudiendo aplicarse medidas simplificadas, normales o reforzadas, según corresponda.

Para la evaluación del riesgo, los Registradores considerarán, entre otros, los siguientes factores:

- a) Tipo y perfil del usuario;
- b) Naturaleza del acto registral;
- c) Ubicación geográfica involucrada;
- d) Complejidad de la estructura societaria o jurídica;
- e) Forma y medios de pago utilizados;
- f) Participación de terceros o intermediarios;
- g) Calidad de persona expuesta políticamente; y,
- h) Los demás factores que determine la Dirección Nacional de Registros Públicos o la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

**Artículo 86.- Medidas mínimas de debida diligencia.** - Los Registradores deberán aplicar, como mínimo, las siguientes medidas de debida diligencia:

- a) Identificar y verificar la identidad de los usuarios, comparecientes, representantes y demás intervinientes;
- b) Identificar y verificar, cuando corresponda, al beneficiario final;

- c) Obtener información sobre la naturaleza y propósito del acto registral;
- d) Verificar la representación, autorización o capacidad legal de los intervinientes;
- e) Identificar, cuando corresponda, el origen y forma de pago del servicio registral y del pago del acto jurídico;
- f) Verificar información en listas de control, bases públicas o mecanismos de consulta aplicables;
- g) Identificar señales de alerta o factores de riesgo asociados a la operación;
- h) Mantener respaldos documentales y registros de las verificaciones efectuadas; y,
- i) Las demás medidas que determine la normativa aplicable.

Las medidas de debida diligencia deberán aplicarse de manera previa o concurrente al acto o trámite registral, conforme al enfoque basado en riesgos.

**Artículo 87.- Debita diligencia simplificada.** - Los Registradores podrán aplicar medidas de debida diligencia simplificada cuando, conforme al enfoque basado en riesgos, identifiquen que el usuario, acto, operación o relación presenta un nivel de riesgo bajo de lavado de activos y de la financiación de otros delitos.

La debida diligencia simplificada comprenderá, entre otras, las siguientes acciones:

- a) Verificar la información básica de identificación del usuario y, cuando corresponda, del beneficiario final;
- b) Aplicar procedimientos simplificados de validación documental y verificación de información;
- c) Consultar listas de control y bases de información aplicables, conforme al nivel de riesgo identificado;
- d) Obtener información básica sobre la naturaleza y propósito del acto u operación registral;
- e) Realizar un monitoreo acorde con el nivel de riesgo de la operación; y,
- f) Las demás medidas que determine la Dirección Nacional de Registros Públicos conforme a la normativa aplicable y al enfoque basado en riesgos.

La aplicación de medidas de debida diligencia simplificada procederá únicamente cuando el Registrador haya determinado y documentado que el riesgo asociado al usuario, acto u operación es bajo, y no existan señales de alerta, inconsistencias o factores que requieran la aplicación de medidas normales o reforzadas.

**Artículo 88.- Debida diligencia normal.** - Los Registradores aplicarán medidas de debida diligencia normal respecto de usuarios, actos u operaciones que, conforme al enfoque basado en riesgos, presenten un nivel de riesgo medio o habitual.

La debida diligencia normal comprenderá la aplicación integral de las medidas mínimas previstas en la presente normativa, así como las verificaciones, controles y procedimientos necesarios para la adecuada identificación, conocimiento y monitoreo de los intervinientes y de las operaciones sujetas a registro.

**Artículo 89.- Debida diligencia reforzada.** - Los Registradores deberán implementar medidas de debida diligencia reforzada respecto de usuarios, actos, operaciones o relaciones que, por su naturaleza, características o circunstancias, presenten un mayor riesgo de lavado de activos y de la financiación de otros delitos.

La debida diligencia reforzada implicará la aplicación de controles, verificaciones y procedimientos adicionales y más exhaustivos, orientados a obtener un mayor conocimiento sobre el usuario, beneficiario final, origen de los recursos, naturaleza de la operación y demás elementos que permitan gestionar adecuadamente los riesgos identificados.

Las medidas de debida diligencia reforzada deberán aplicarse, al menos, en los siguientes casos:

- a) Cuando existan señales de alerta, inconsistencias o indicios de operaciones inusuales;
- b) Cuando intervengan personas expuestas políticamente;
- c) Cuando existan estructuras societarias complejas o de difícil identificación del beneficiario final;
- d) Cuando se identifiquen operaciones que superen el umbral establecido o que involucren métodos de pago complejo;
- e) Cuando intervenga un usuario proveniente de una jurisdicción consideradas de mayor riesgo por organismos internacionales;
- f) Cuando existan dudas respecto de la veracidad, integridad o suficiencia de la información proporcionada; y,

- g) Los demás casos determinados por la Unidad de Análisis Financiero y Económico o la Dirección Nacional de Registros Públicos.

La aplicación de medidas de debida diligencia reforzada no constituirá, por sí sola, causal para negar la inscripción de un acto o contrato, sin perjuicio de la obligación de reportar operaciones inusuales o sospechosas conforme a la normativa aplicable.

**Artículo 90.- Medidas aplicables en debida diligencia reforzada.** - Los Registradores deberán establecer lineamientos y procedimientos específicos para la gestión y monitoreo de usuarios, actos u operaciones sujetas a medidas de debida diligencia reforzada, conforme al enfoque basado en riesgos.

Para el efecto, podrán aplicar, entre otras, las siguientes medidas:

- a) Requerir información y documentación adicional que permita sustentar la operación;
- b) Obtener información sobre el origen o destino de los recursos involucrados;
- c) Verificar información mediante fuentes independientes, bases públicas o listas de control;
- d) Incrementar el nivel de revisión y monitoreo de las operaciones;
- e) Requerir declaraciones o respaldos adicionales respecto de la operación o de los intervinientes;
- f) Escalar el análisis y revisión al Oficial de Cumplimiento; y,
- g) Las demás medidas necesarias para gestionar adecuadamente los riesgos identificados.

Los Registradores deberán dejar constancia documental de las verificaciones y medidas aplicadas en el marco de la debida diligencia reforzada.

**Artículo 91.- Personas expuestas políticamente.** - Los Registradores deberán aplicar medidas de debida diligencia reforzada respecto de las personas expuestas políticamente nacionales o extranjeras, así como de sus familiares cercanos, asociados y personas relacionadas, conforme a la normativa aplicable.

Para el efecto, deberán:

- a) Identificar la calidad de persona expuesta políticamente;

- b) Aplicar procedimientos reforzados de verificación y monitoreo;
- c) Obtener información adicional respecto del origen de los recursos cuando corresponda;
- d) Mantener un monitoreo reforzado de las operaciones; y,
- e) Las demás medidas previstas en la normativa aplicable.

La condición de persona expuesta políticamente no implicará la prohibición o limitación para acceder a servicios registrales, sin perjuicio de la aplicación de las medidas reforzadas y de las obligaciones de reporte correspondientes.

**Artículo 92.- Beneficiario final.** - Los Registradores deberán identificar y verificar, cuando corresponda, al beneficiario final de las personas jurídicas, estructuras jurídicas o demás formas de organización que intervengan en actos u operaciones sujetas a registro.

Para el efecto, deberán adoptar medidas razonables orientadas a identificar a la persona natural que, directa o indirectamente, posea, controle o se beneficie de la operación o relación jurídica correspondiente.

Cuando no sea posible identificar al beneficiario final o existan dudas sobre la estructura de propiedad o control, los Registradores deberán aplicar medidas de debida diligencia reforzada y dejar constancia de las acciones realizadas.

**Artículo 93.- Consulta de listas y mecanismos de verificación.** - Los Registradores deberán implementar procedimientos de consulta y verificación en listas de control, registros públicos, registros oficiales y demás fuentes de información que permitan identificar riesgos asociados al lavado de activos y a la financiación de otros delitos.

Para el efecto, deberán considerar, entre otras, listas relacionadas con personas expuestas políticamente, beneficiarios finales, sanciones nacionales e internacionales, terrorismo, proliferación de armas de destrucción masiva y demás mecanismos de consulta establecidos en la normativa aplicable.

**Artículo 94.- Imposibilidad de aplicación de medidas de debida diligencia.** - Cuando los Registradores no puedan obtener información suficiente, adecuada o verificable para aplicar las medidas de debida diligencia previstas en la normativa aplicable, deberán adoptar medidas adicionales de verificación y análisis conforme al enfoque basado en riesgos.

En estos casos, el Oficial de Cumplimiento deberá evaluar la operación, documentar las gestiones realizadas y determinar la procedencia de la aplicación de medidas de debida diligencia reforzada o del reporte de operaciones inusuales o sospechosas, cuando corresponda.

La imposibilidad de aplicar medidas de debida diligencia no constituirá, por sí sola, causal para

negar la inscripción de actos o contratos, salvo las causales previstas en el ordenamiento jurídico.

**Artículo 95.- Conservación de información de debida diligencia.** - Los Registradores deberán conservar la información, documentación y respaldos obtenidos en aplicación de las medidas de debida diligencia, incluyendo los registros de verificación y análisis efectuados, conforme a los plazos y condiciones previstos en la normativa aplicable.

La información deberá mantenerse disponible para fines de supervisión, control, auditoría y requerimientos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico y de la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 96.- Dependencia de terceros.** - Los Registradores podrán depender de terceros para la ejecución de medidas de debida diligencia, incluyendo la identificación y verificación de los usuarios, beneficiarios finales y la comprensión de la naturaleza y propósito del acto u operación registral, conforme a la normativa aplicable.

Para el efecto, deberán garantizar, al menos, lo siguiente:

- a) Obtener de manera inmediata la información necesaria para la identificación y verificación del usuario y beneficiario final;
- b) Que el tercero suministre, sin demora, copias de la documentación e información de respaldo requerida;
- c) Que el tercero se encuentre sujeto a obligaciones de prevención de lavado de activos y financiación de otros delitos, así como a mecanismos de regulación, supervisión y control;
- d) Cuando el tercero se encuentre radicado fuera del Ecuador, evaluar el nivel de riesgo de la jurisdicción correspondiente; y,
- e) No depender de terceros radicados en jurisdicciones o países considerados de alto riesgo por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

La dependencia de terceros no exime ni atenúa la responsabilidad de los Registradores respecto del cumplimiento de las obligaciones de debida diligencia previstas en la normativa aplicable.

**Artículo 97.- Proveedores externos de debida diligencia.** - Los Registradores podrán contratar proveedores externos para la ejecución de procedimientos de identificación y verificación de usuarios, beneficiarios finales y comprensión de la naturaleza del acto u operación registral, conforme a la normativa aplicable.

Para el efecto, deberán implementar mecanismos que garanticen la reserva, confidencialidad, integridad y adecuada protección de la información obtenida, así como asegurar el cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero y Económico y la Dirección Nacional de Registros Públicos.

La contratación de proveedores externos no exime ni atenúa la responsabilidad de los Registradores respecto del cumplimiento de las obligaciones de debida diligencia previstas en la normativa aplicable.

**Artículo 98.- Responsabilidad sobre la información obtenida por terceros.** - Cuando la información obtenida mediante terceros presente señales de alerta, inconsistencias o factores de riesgo, los Registradores deberán adoptar las medidas adicionales de debida diligencia que correspondan.

La utilización de terceros no eximirá a los Registradores de las obligaciones de monitoreo, análisis, conservación de información y reporte previstas en la normativa aplicable.

## TÍTULO XII

### OFICIAL Y DEL COMITÉ DE CUMPLIMIENTO

#### CAPÍTULO I

##### DEL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

**Artículo 99.- Oficial de cumplimiento.** - Los Registradores deberán designar un Oficial de Cumplimiento titular y un suplente, quienes serán responsables, en el ámbito de sus competencias, de coordinar, monitorear y verificar la implementación y funcionamiento del sistema de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos.

El Oficial de Cumplimiento titular y el suplente deberán cumplir con los requisitos y criterios de idoneidad, así como los procesos de calificación establecidos por la Dirección Nacional de Registros Públicos, de conformidad con la normativa aplicable.

La Dirección Nacional de Registros Públicos verificará la designación, permanencia y cumplimiento de las funciones del Oficial de Cumplimiento.

**Artículo 100.- Singularidad.** - Cada Registro deberá contar con un Oficial de Cumplimiento titular y suplente, quienes deberán ser personas distintas del Registrador, independientemente de si este actúa en calidad de titular o encargado.

En ningún caso una misma persona podrá desempeñarse simultáneamente como Oficial de

Cumplimiento titular o suplente en dos o más Registros.

De manera excepcional, en aquellos Registros que, por limitaciones de personal debidamente justificadas, no cuenten con la capacidad operativa para designar un Oficial de Cumplimiento distinto, el Registrador podrá asumir dichas funciones, de conformidad con los parámetros que establezca la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

**Artículo 101.- Verificación de cumplimiento de criterios de idoneidad y calificación.** - Previo a la designación del Oficial de Cumplimiento titular y suplente, los Registradores deberán evaluar y verificar que los candidatos cumplan los requisitos y criterios de idoneidad establecidos por la Dirección Nacional de Registros Públicos.

Para el efecto, los Registradores deberán remitir a la Dirección Nacional de Registros Públicos la documentación de respaldo correspondiente, a fin de que ésta verifique el cumplimiento de los criterios aplicables y realice el seguimiento correspondiente.

**Artículo 102.- Criterios de idoneidad del Oficial de Cumplimiento.** - Los Registradores deberán designar como Oficial de Cumplimiento titular y suplente a personas que cumplan con los siguientes criterios de idoneidad:

- a) Poseer título de tercer nivel en derecho, contabilidad, economía, administración o áreas afines;
- b) Acreditar experiencia mínima de seis (6) meses en materia registral;
- c) Aprobar los cursos de capacitación que disponga la Unidad de Análisis Financiero y Económico; y,
- d) No encontrarse incurso en prohibiciones o inhabilidades legales para el ejercicio del cargo.

Los Registradores deberán remitir a la Dirección Nacional de Registros Públicos la documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de idoneidad del Oficial de Cumplimiento titular y suplente, conforme al procedimiento establecido para el efecto.

**Artículo 103.- Registro.** - Los Registradores, deberán notificar a la Dirección Nacional de Registros Públicos la designación, actualización o sustitución del Oficial de Cumplimiento, dentro del término de tres (3) días contado a partir de la fecha en que se produzca la misma, adjuntando la documentación de respaldo correspondiente.

La Unidad Complementaria Antilavado mantendrá un registro actualizado de los Oficiales de Cumplimiento a nivel nacional, y verificará el cumplimiento de esta obligación en el marco de sus

facultades de supervisión.

**Artículo 104.- Funciones.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos, verificará el cumplimiento de las funciones asignadas al Oficial de Cumplimiento, conforme a lo establecido en la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos.

Para el efecto, se evaluará, entre otros aspectos, la ejecución de controles sobre las operaciones y transacciones, el cumplimiento de los deberes de reporte, la atención de requerimientos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la implementación de políticas, manuales y procedimientos internos, la gestión de riesgos, así como las actividades de capacitación y monitoreo periódico.

**Artículo 105.- Notificación de Ausencia del OC.-** Los Registradores deberán notificar a la Dirección Nacional de Registros Públicos la ausencia temporal o definitiva del Oficial de Cumplimiento, dentro del término de quince (15) días contados a partir de la fecha en que esta se produzca, a efectos de su registro y seguimiento institucional.

En caso de ausencia temporal o definitiva, se deberá proceder conforme a lo dispuesto en la Ley, su Reglamento y demás normativa aplicable.

**Artículo 106.- Prohibiciones.** - Las prohibiciones aplicables al Oficial de Cumplimiento titular y/o suplente serán las establecidas por la Unidad de Análisis Financiero y Económico, de conformidad con la normativa vigente.

La Dirección Nacional de Registros Públicos verificará el cumplimiento de dichas prohibiciones en el marco de las inspecciones in situ, extra situ e híbridas, así como de las demás actuaciones de control que se realicen.

## CAPÍTULO II

### DEL COMITÉ DE CUMPLIMIENTO

**Artículo 107.- Comité de cumplimiento.** - Los Registradores, deberán conformar un Comité de Cumplimiento cuando así lo determine la Dirección Nacional de Registros Públicos, como resultado de la evaluación realizada en función de su nivel de riesgo, volumen de operaciones y estructura organizacional y demás criterios establecidos conforme al enfoque basado en riesgos.

El Comité de Cumplimiento será responsable de apoyar la implementación, seguimiento y evaluación del sistema de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos, conforme a las políticas, procedimientos, controles y metodologías de gestión de riesgos

adoptados por el sujeto obligado.

**Artículo 108.- Conformación.** - El comité de Cumplimiento estará conformado, al menos por los siguientes integrantes:

- a) El Registrador, quién lo presidirá;
- b) El oficial de cumplimiento, quién actuará como Secretario del Comité;
- c) El responsable financiero o jurídico del Registros; y,
- d) Un servidor responsable de los procesos sustantivos u operativos del Registro.

En aquellos Registros que no cuenten con autonomía financiera o estructura administrativa suficiente, el Registrador podrá solicitar el apoyo técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, a fin de que un servidor del área financiera participe en el Comité de Cumplimiento.

Los integrantes del Comité actuarán dentro del ámbito de sus competencias y serán responsables del cumplimiento de las funciones asignadas en la presente normativa.

**Artículo 109.- Funciones.** - El comité de Cumplimiento tendrá, al menos, las siguientes funciones:

1. Conocer y supervisar la implementación del programa de prevención de lavado de activos y de la financiación de otros delitos;
2. Revisar y evaluar las políticas, procedimientos, controles y metodologías de gestión de riesgos implementados por el sujeto obligado;
3. Conocer los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento respecto del cumplimiento de obligaciones previstas en la normativa aplicable;
4. Promover la adopción de medidas correctivas y acciones de mejora frente a debilidades o incumplimientos identificados;
5. Impulsar programas de capacitación y fortalecimiento de la cultura de cumplimiento institucional;
6. Conocer y dar seguimiento a las observaciones, recomendaciones o disposiciones emitidas por la Dirección Nacional de Registros Públicos o la Unidad de Análisis Financiero y Económico; y,

7. Las demás previstas en la normativa aplicable o aquellas que determine la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 110.- Sesiones.** - El Comité de Cumplimiento sesionará de manera ordinaria por lo menos una vez cada trimestre y, de manera extraordinaria, cuando lo convoque su Presidente o cuando las circunstancias lo requieran. Las sesiones podrán realizarse de manera presencial o mediante medios telemáticos que permitan la participación simultánea de sus integrantes y dejen constancia de lo actuado.

El Comité sesionará con la mitad más uno de sus integrantes y las decisiones serán adoptadas por mayoría simple. En caso de empate, el Presidente tendrá voto dirimente.

**Artículo 111.- Convocatoria y actas.** - La convocatoria a las sesiones del Comité de Cumplimiento deberá realizarse por cualquier medio físico o electrónico que permita dejar constancia de su realización, e incluirá el orden del día y la documentación de respaldo necesaria para el tratamiento de los temas a conocer.

De cada sesión se levantará un acta que contendrá, al menos, la fecha, modalidad de sesión, asistentes, asuntos tratados, decisiones adoptadas y compromisos establecidos.

Las actas y documentación de respaldo deberán mantenerse bajo custodia del Oficial de Cumplimiento y permanecer disponibles para los procesos de supervisión y control ejecutados por la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**Artículo 112.- Notificación de la conformación del Comité.** - Los Registradores deberán notificar a la Dirección Nacional de Registros Públicos la conformación, actualización o modificación del Comité de Cumplimiento, dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la correspondiente actuación, adjuntando la documentación de respaldo respectiva.

## TÍTULO XIII

### SISTEMA ANTILAVADO EN REGISTROS

**Artículo 113.- Beneficiario final.** - La Dirección Nacional de Registros Públicos consumirá la información del Registro de Beneficiarios Finales administrado por el Servicio de Rentas Internas. Este intercambio de datos e información será automatizado y permanente, con el fin de validar la identidad de quienes ejercen el control efectivo de las personas jurídicas que realicen actos o contratos inscribibles.

Dicho consumo de información se fundamenta en los artículos 91 y 94 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos, garantizando que el sistema registral cuente con los insumos necesarios

para la detección de perfiles de riesgo. La interoperabilidad de estos datos es obligatoria para todos los registros del país, asegurando la cooperación efectiva con la UAFE y demás autoridades competentes en la lucha contra el lavado de activos y delitos precedentes.

**Artículo 114.- Persona expuesta Políticamente.** - La Unidad Complementaria Antilavado consumirá a través del Sistema Antilavado en Registros la información proporcionada por la Unidad de Análisis Financiero y Económico para la ejecución de sus actividades de control y supervisión. Esta información incluirá el acceso a los formatos de consulta masiva de PEP, personas privadas de la libertad y listados de sancionados por organismos internacionales, los cuales se verificarán sean integrados en los procesos de debida diligencia de los Registros como sujetos obligados.

**Artículo 115.- Consumo de información.** - La Unidad Complementaria Antilavado consumirá, a través del Sistema Antilavado en Registros, la información y datos de las entidades fuente integradas al Sistema Nacional de Registros Públicos para el fortalecimiento de sus actividades de control, supervisión y análisis de riesgos, acorde a la normativa vigente.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Los Registradores deberán observar los procedimientos, monitorear las disposiciones y listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, incluyendo aquellas relacionadas con la prevención, represión e interrupción del terrorismo, de su financiación, y de la proliferación de armas de destrucción masiva y su financiamiento.

**SEGUNDA.** - La Unidad Complementaria Antilavado ejecutará programas anuales de capacitación a sus controlados y al personal de la institución. Para lo cual, una vez recibida la capacitación oficial impartida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico, procederá con el diseño y ejecución de su respectivo programa anual de capacitación dirigido a sus sujetos controlados y al personal de la institución.

Para el efecto, y con el fin de garantizar el debido control y seguimiento, la Unidad Complementaria deberá presentar ante la máxima autoridad un informe detallado sobre la planificación y alcance de dicha capacitación, dentro del término improrrogable de veinte (20) días contados a partir de la fecha de culminación del evento formativo dictado por la UAFE.

**TERCERA.** - Cada vez que la Unidad Complementaria Antilavado actualice de la Evaluación Sectorial de Riesgo correspondiente al sector registral, deberá, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la publicación oficial de dicha evaluación, realizar un análisis a fin de determinar aquellos que deberán conformar un Comité de Cumplimiento, en función de su nivel de riesgo, volumen de operaciones y estructura organizacional.

**CUARTA.** - La Dirección de Talento Humano de la Dirección Nacional de Registros Públicos coordinará la participación de capacitadores externos especializados en materia de prevención, detección y combate del delito de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, para el fortalecimiento técnico de la Unidad Complementaria Antilavado.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - Hasta que se implemente la Unidad Complementaria Antilavado en la estructura institucional de la Dirección Nacional de Registros Públicos, las atribuciones, responsabilidades y actividades asignadas a dicha Unidad en la presente Resolución serán ejercidas por la Dirección de Control y Evaluación, de conformidad con el ámbito de sus competencias y demás normativa aplicable.

**SEGUNDA.** - En el término de treinta (30) días, contados a partir de la vigencia de la presente resolución, la Unidad Complementaria Antilavado elaborará y publicará la Guía de Implementación de Manuales de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

**TERCERA.** - En el término de noventa (90) días, contados a partir de que la UCA de la Dirección Nacional de Registros Públicos publique la Guía de Implementación de Manuales de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, los Registradores, en su calidad de sujetos obligados, deberán adecuar y estructurar su Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, acorde a los lineamiento establecidos en la presente resolución.

Una vez adecuados, los manuales deberán ser presentados, dentro del término establecido, a la Unidad Complementaria Antilavado para su respectiva validación técnica y emisión del Acta de Aprobación Institucional.

**CUARTA.** - En el término de treinta (30) días, contados a partir de la vigencia de la presente resolución, la Dirección de Asesoría Jurídica, en coordinación con la Dirección de Planificación y demás unidades administrativas necesarias, elaborará y emitirá el Manual de Procedimientos para la Suscripción y Seguimiento de Convenios de Cooperación Nacional e Internacional, conforme a las facultades previstas en el literal l) del artículo 66 y 75 de la LOPDELAFD y de acuerdo con el *“Manual para la Estandarización y Elaboración de Normativa Interna y/o Documentación”* emitido por la unidad administrativa de Planificación.

Dicho Manual deberá establecer los requisitos técnicos, legales y las rutas de validación documental, y será remitido para su aprobación formal a la máxima autoridad de la Dirección Nacional de Registros Públicos.

**QUINTA.** - En el término de (90) noventa días, contados a partir de la suscripción de la presente Resolución, la Dirección de Control y Evaluación o la unidad administrativa que para el efecto designe el Director Nacional, realizará la evaluación de los Registros, a fin de determinar aquellos que deberán conformar un Comité de Cumplimiento, en función de su nivel de riesgo, volumen de operaciones y estructura organizacional.

Los Registradores que, como resultado de dicha evaluación, estén obligados a conformar el Comité de Cumplimiento deberán implementarlo dentro del término de (60) sesenta días, contado a partir de la notificación correspondiente.

**SEXTA.**- En el término de (60) sesenta días contados a partir de la suscripción de la presente resolución, la Unidad Complementaria Antilavado, en coordinación con la Dirección de Planificación y las demás unidades administrativas competentes, elaborará la documentación necesaria para la implementación, ejecución, seguimiento, control y supervisión del sistema de prevención de lavado de activos, de la financiación del terrorismo y de la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva en los Registros de la Propiedad y Registros Mercantiles, de conformidad con las disposiciones de la presente resolución y el *“Manual para la Estandarización y Elaboración de Normativa Interna y/o Documentación”*, emitido por la unidad de Planificación.

#### DISPOSICION DEROGATORIA

**ÚNICA.** - Deróguese la Resolución Nro. 018-NG-DINARDAP-2012, de 25 de octubre de 2012 que contiene la *“Norma para la aplicación de sanciones a los Registradores Mercantiles por falta de envío de la información prevista en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos.”*

Dado en la ciudad de Quito, a los 24 días del mes de julio de 2026.

Esta resolución entrará en vigencia desde su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Validar únicamente en FirmaEC.  
Firmado electrónicamente por:  
**PAOLO SEBASTIAN  
GRIJALVA GONZALEZ**

Mgs. Paolo Sebastián Grijalva González

**DIRECTOR NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS**

|                   |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aprobado:</b>  | Abg. Patricia Estefanía Rosero Rivadeneira<br>Coordinadora de Normativa y de Protección de<br>la Información | <br>Validar únicamente en FirmaEC.<br>Firmado electrónicamente por:<br><b>PATRICIA ESTEFANIA<br/>ROSERO RIVADENEIRA</b> |
| <b>Revisado:</b>  | Mgs. Jean Jairo Cifuentes Barros<br>Director de Normativa                                                    | <br>Validar únicamente en FirmaEC.<br>Firmado electrónicamente por:<br><b>JEAN JAIRO<br/>CIFUENTES BARROS</b>           |
| <b>Elaborado:</b> | Mgs. Alison Johana Paredes Pule<br>Analista Jurídico en Normativa de Registro 2                              | <br>Validar únicamente en FirmaEC.<br>Firmado electrónicamente por:<br><b>ALISON JOHANA<br/>PAREDES PULE</b>            |



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Ext.: 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

MG/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

*"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"*

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.