



RESOLUCIÓN RA-RPCC-0084-2024

**Abg. CARLOS EDUARDO CELI BRAVO Mgst.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA (e)**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: sobre la competencia normativa de carácter administrativo, dispone: *“Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública.*

La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley”.

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

Que, el artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: **Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad.-** *La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.*

El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

Que, mediante ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, corresponde a la o el Registrador elaborar el Reglamento Orgánico Funcional y como máxima Autoridad administrativa del Registro ejercer todas las facultades legales para el control financiero, administrativo y registral del Registro de la Propiedad.

Que, mediante Resolución No. RA-RPCC-008-2018 de fecha 22 de marzo de 2018, se aprobó el Manual para la Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (MANUAL PLA/FD) y sus anexos, que se deberá aprobar e implementar de conformidad con lo establecido en los artículos 6 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de



Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, de la Resolución No. UAFEFE-DG-SO-2017-0004 de la Dirección General de la Unidad de Análisis Financiero, contenido en el anexo 1 de la presente resolución.

Que, el 12 de diciembre de 2019 mediante Resolución No. RA-RPCC-032-2019 se emite el ESTATUTO ORGÁNICO POR PROCESOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, en el artículo 15 Gestión de Planificación Institucional, determina la Misión: *“Establecer y gestionar los procesos de planificación de la entidad, instrumentar, controlar y evaluar la aplicación de políticas, normas y prioridades relativas al desarrollo de todas las áreas del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca”*.

Que, el Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo, Mgs., es designado como Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca encargado, de conformidad con la resolución No. SG-000-2021 de 01 de diciembre de 2021 y la acción de personal No. 21-0369 de 07 de diciembre de 2021.

En ejercicio de las facultades y atribuciones determinadas en los artículos 67, 130 del Código Orgánico Administrativo; y, artículo 26 de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, como máxima autoridad administrativa:

RESUELVE

Artículo Único. - Aplíquese las siguientes DISPOSICIONES REFORMATARIAS:

PRIMERA. - Refórmese en el Manual Para La Prevención del Lavado de Activos y Del Financiamiento del Terrorismo, las siguientes disposiciones:

1. Sustitúyase el numeral 1 Disposiciones Generales, 1.1. Objetivo del Manual, puntos 3, 5 y 7 respectivamente por los siguientes:
 - Reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE lo que se denominan “Reporte de Operaciones y Transacciones Inusuales” en los casos que corresponda conforme a lo establecido en el Art 57. la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos.
 - Transmitir a los funcionarios del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca nociones sobre el concepto de prevención, detección y combate del delito de Lavado de Activos y de la financiación de otros delitos, de los mecanismos utilizados para llevarlo a la práctica y de las características que presentan las personas que cometen esta clase de ilícitos a efectos de prevenirlo.
 - Cumplir con la normativa nacional en materia de prevención, detección y combate del delito de Lavado de Activos y de la financiación de otros delitos, principalmente con la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros



Delitos, Reglamentación aplicable y las resoluciones de la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE.

2. Sustitúyase los literales c), i), j) y k) del Marco Legal por los siguientes:

c) La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos.

i) Resolución No. UAFE-DG-2020-0091

j) Resolución No. UAFE-DG-2020-0089

k) Resolución No. RA-RPCC-008-2018

3. Sustitúyase el numeral 1 Disposiciones Generales, b. Políticas generales i. Conocimiento del cliente por el siguiente:

El conocimiento del cliente debe iniciarse por el registro de entrada de la información del cliente y el cumplimiento de los requisitos determinados por las disposiciones legales y por la Institución. Para tal efecto, se debe solicitar a los clientes la información señalada en el Art. 22 de la Resolución No UAFE-DG-SO-2020-0089, y de ser el caso el Art. 24, 25, 26, 27 y 28 de la misma resolución para la debida diligencia ampliada; así como en el Art. 7 del Reglamento General a Ley.

4. Agregase al numeral 7 Procedimientos de Prevención a.- Controles internos implementados por la Institución i. Conocimiento del Cliente:

- Por lo cual en cumplimiento a la Resolución No UAFE-DG-SO-2020-0089, y a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos, el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, implementará el formulario denominado "Formulario de vinculación y actualización para la Política de debida diligencia Conozca a su cliente". (ANEXO 1)

5. Agregase al numeral 7 Procedimientos de Prevención b.- Sistema para conocimiento identificación del cliente.

Luego de. En la política **CONOZCA A SU CLIENTE**, El Registro de Propiedad del cantón Cuenca implementará el formulario denominado "Formulario de vinculación y actualización para la Política de debida diligencia Conozca a su cliente" adjunto en el Anexo 1.

6. Sustitúyase el numeral 8 Sistema de Prevención de Riesgos (SPR) por el siguiente:



En términos simples, un Sistema de Prevención de Riesgos para el Lavado de Activos, Financiamiento de Otros Delitos LA/FOD, se refiere a un conjunto de políticas y procedimientos establecidos para prevenir dichos ilícitos en los servicios que brinda el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo III PROGRAMA Y METODOLOGIA PARA LA DETECCIÓN, MITIGACION Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RIESGOS DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS, DE LA FINANCIACION DEL TERRORISMO Y DE LA FINANCIACION DE LA PROLIFERACION DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA de la Ley Orgánica de prevención, detección y combate del delito de lavado de Activos y de la Financiación de Otros Delitos.

- 7 Sustitúyase el numeral 4 Controles propuestos del Sistema de Prevención de Riesgos para el Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos (SPR LA/FD) por el siguiente:

Son clientes todas las personas naturales y jurídicas a las que el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca presta algún servicio propio de su giro. La Ley, Reglamentos, Normas y resoluciones específicas sobre la materia son aplicables a todos los clientes, sean estos habituales u ocasionales, nacionales o extranjeros. Se considera como cliente a los intervinientes en la escritura o contrato de cualquier tipo de sea.

La política de “Conocimiento del Cliente” constituye una herramienta importante y efectiva para que la Institución conozca en mayor detalle a sus usuarios y detecte cualquier acción que conduzca a identificar si un cliente pretende lavar o se sospeche que este lavando activos a través de la Institución o, que este financiando actividades terroristas.

El conocimiento del cliente debe iniciarse por el registro de entrada de la información del cliente y el cumplimiento de los requisitos determinados por las disposiciones legales y por la Institución. Para tal efecto, se debe solicitar a los clientes la información señalada en la Resolución No UAFE-DG-SO-2020-0089, así como:

En la política CONOZCA A SU CLIENTE, El Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca implementará el formulario denominado “Formulario de vinculación y actualización para la Política de debida diligencia Conozca a su cliente” adjunto en el Anexo 1 del MANUAL PARA LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE OTROS DELITOS, tanto para personas naturales como jurídicas.



ALCALDÍA DE
CUENCA

**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. – El contenido de la presente Resolución se aplicará en su parte pertinente, una vez que entre en vigencia la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de Otros.

Segunda. – La presente Resolución deberá ser notificada a todos los funcionarios del Registro de la Propiedad, para su implementación y publicación interna.

Tercera. - Disponer a la Jefatura de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la publicación en la página web del Registro de la Propiedad del cantón Cuenca.

DISPOSICIÓN FINAL. - El presente instrumento entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado en el Registro de la Propiedad del cantón Cuenca, a los 3 días del mes de diciembre de 2024.

Abg. Carlos Eduardo Celi Bravo, Mgst.
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN CUENCA (E)**

Control de legalidad:
Dr. Miguel Viteri Nicolalde
Director de Asesoría Jurídica