



La Auditoría Forense como instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario, casos registrados en el archivo de la Fiscalía General del Estado 2015-2019

Castillo Olalla, Dayana Carolina y Lárraga Ponce, Jonathan Marco

Departamento de Ciencias Económicas, Administrativas y del Comercio

Carrera de Finanzas y Auditoría

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de
Licenciado en Finanzas, Contador Público -Auditor

Ing. Guillen Sevilla, Wilson Rodrigo

9 de septiembre 2021

Document Information

Analyzed document	TESIS CASTILLO_LARRAGA (3).docx (D111293370)
Submitted	8/17/2021 7:11:00 PM
Submitted by	Guillen Sevilla Wilson Rodrigo 
Submitter email	wrguillen@espe.edu.ec
Similarity	7%
Analysis address	wrguillen_espe@analysis.irkund.com

Sources included in the report

SA	Trabajo Titulación José Luis Heredia v.02.docx Document Trabajo Titulación José Luis Heredia v.02.docx (D54443038)		1
SA	Tesis Andrea Del Pilar Carrillo Proaño.pdf Document Tesis Andrea Del Pilar Carrillo Proaño.pdf (D63806495)		1
SA	BORRADOR TESIS1.docx Document BORRADOR TESIS1.docx (D37672110)		2
W	URL: http://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/15349/1/T-ESPE-057787.pdf Fetched: 1/12/2021 11:18:24 AM		1
W	URL: http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:80x8TR_nChIJ:revistas.espe.edu.ec/index.php/mktdescubre/article/download/408/360/+bcd=16hmes-419&ct=clnk&gl=ecNacional Fetched: 8/17/2021 7:13:00 PM		3
W	URL: https://docplayer.es/79903205-Departamento-de-ciencias-economicas-administrativas-y-de-comercio-carrera-ingenieria-en-finanzas-y-auditoria.html Fetched: 2/10/2020 11:01:21 AM		2
SA	T.UCSG.LOPEZ_NATHALIE.SOBREVILLA_CESAR.docx Document T.UCSG.LOPEZ_NATHALIE.SOBREVILLA_CESAR.docx (D96284491)		1
SA	nuevo libro auditoria forense.docx Document nuevo libro auditoria forense.docx (D34292381)		1
W	URL: https://repositorio.jaen.edu.ec/bitstream/24000/4916/1/Final%20Alejandra%2527%20articulo.pdf Fetched: 8/17/2021 7:13:00 PM		1
SA	ERICK ARCOS--.docx Document ERICK ARCOS--.docx (D80437880)		2
W	URL: http://201.159.223.180/bitstream/3317/9184/1/T-UCSG-PRE-ECO-CICA-333.pdf Fetched: 7/9/2021 9:48:22 PM		2



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS ADMINISTRATIVAS Y DEL
COMERCIO**

CARRERA DE FINANZAS Y AUDITORIA

CERTIFICACIÓN

Certifico que el trabajo de titulación, **“La Auditoría Forense como instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario, casos registrados en el archivo de la Fiscalía General del Estado 2015-2019”** fue realizado por los señores **Castillo Olalla Dayana Carolina** y **Lárraga Ponce Jonathan Marco** el cual ha sido revisado y analizado en su totalidad por la herramienta de verificación de similitud de contenido; por lo tanto cumple con los requisitos legales, teóricos, científicos, técnicos y metodológicos establecidos por la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE, razón por la cual me permito acreditar y autorizar para que lo sustente públicamente.

Sangolquí, 16 de Agosto 2021

.....
Ing. Wilson Rodrigo Guillén Sevilla, Mgs.
C. C. 1708647217



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS ADMINISTRATIVAS Y DEL
COMERCIO**

CARRERA DE FINANZAS Y AUDITORIA

RESPONSABILIDAD DE AUTORÍA

Nosotros, **Castillo Olalla Dayana Carolina** con cédula de ciudadanía N° 1725918609 y **Lárraga Ponce Jonathan Marco**, con cédula de ciudadanía N° 1726784307 declaramos que el contenido, ideas y criterios del trabajo de titulación: **“La Auditoria Forense como instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario, casos registrados en el archivo de la Fiscalía General del Estado 2015-2019”** es de nuestra autoría y responsabilidad, cumpliendo con los requisitos legales, teóricos, científicos, técnicos, y metodológicos establecidos por la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE, respetando los derechos intelectuales de terceros y referenciando las citas bibliográficas.

Sangolquí, 16 de agosto del 2021

Castillo Olalla Dayana Castillo

C.C.:1725918609

Lárraga Ponce Jonathan Marco

C.C.: 1726784307



**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS ADMINISTRATIVAS Y DEL
COMERCIO**

CARRERA DE CARRERA DE FINANZAS Y AUDITORIA

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Nosotros, **Castillo Olalla Dayana Carolina** con cédula de ciudadanía N° 1725918609 y **Lárraga Ponce Jonathan Marco**, con cédula de ciudadanía N° 1726784307 autorizamos a la Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE publicar el trabajo de titulación: **“La Auditoría Forense como instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario, casos registrados en el archivo de la Fiscalía General del Estado 2015-2019”** en el Repositorio Institucional, cuyo contenido, ideas y criterios son de nuestra responsabilidad.

Sangolquí, 16 de agosto del 2021

Castillo Olalla Dayana Carolina

C.C.: 1725918609

Lárraga Ponce Jonathan Marco

C.C.: 1726784307

DEDICATORIA

Dayana Carolina Castillo Olalla:

A Dios por ser la guía en cada uno de mis pasos.

A mi madre por ser la testigo de mis primeros minutos de vida, la mejor amiga, la cómplice y brindarme ese amor incondicional. Por todas las risas y su carácter, por ser tan auténticamente tú.

A mi padre por enseñarme a defender mis ideales y apoyarme en cada paso, en cada locura, en cada cosa que mi cabeza planeaba.

A mi hermana por las risas, los aprendizajes, las peleas. Por mostrarme lo bonita que es la vida con hermanos.

A mi hermano por ser el motor de inspiración, la fuerza y las ganas de triunfar en la vida.

A mi compañero de tesis por soportar mi carácter, mis locuras, mis exigencias. Por todo el esfuerzo y dedicación que puso en la realización de este trabajo.

A mis amigos por permitirme conocer más de la vida a su lado.

Jonathan Marco Lárraga Ponce:

Dedico este trabajo a Dios por haberme permitido llegar a este punto de mi vida profesional y por darme la fuerza necesaria para cumplir una meta más.

A mis padres por el amor y el apoyo incondicional que me han brindado en todos estos años ya que gracias a ustedes pude llegar a ser quien soy ahora, es un privilegio ser su hijo ya que ustedes son los mejores padres.

A mis hermanos, a pesar de nuestras diferencias siempre estuvieron ayudándome y motivándome en cada momento.

A mi compañera de equipo que en todo este trayecto fue un apoyo incondicional para la realización de este trabajo y en mi vida ya sin ella no sería posible este logro.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradecemos a Dios por darnos la sabiduría y guiar nuestros pasos.

A la Universidad de las Fuerzas Armadas -ESPE por abrirnos sus puertas, brindarnos grandes experiencias y contribuir a nuestra formación profesional

A nuestro director de tesis, Msc. Rodrigo Guillén por su dedicación, paciencia y conocimientos que permitieron que este logro fuera posible.

A nuestros profesores que durante todo el trayecto académico aportaron con su conocimiento y experiencia para nuestra formación académica.

Gracias a todos quienes nos apoyaron y creyeron en nosotros.

Dayana Carolina Castillo Olalla

Jonathan Marco Lárraga Ponce

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Portada	1
Resultado Analisis Urkund	2
Dedicatoria	6
Agradecimiento	7
Índice De Figuras	13
Índice De Tablas	11
Resumen.....	14
Abstract.....	15
Planteamiento Del Problema	16
Objetivos	18
Objetivo General.....	18
Objetivos Específicos	18
Determinación De Variables	18
Operacionalización De Variables	18
Hipótesis	19
CAPÍTULO I. MARCO REFERENCIAL	20
Marco Teórico.....	20
Teoría Del Triángulo Del Fraude.....	20
Teoría Del Cuadrado o Diamante Del Fraude	21

Marco Teórico Referencial	23
CAPÍTULO II: MARCO CONCEPTUAL	32
Marco Conceptual	32
Auditoría Forense.....	32
Control Interno.....	36
Lavado De Activos	38
Transacción Inusual E Injustificada	39
Delito.....	40
Sector Inmobiliario Y De La Construcción	40
Perito	41
Marco Legal.....	42
Ley Prevención De Lavado De Activos Y Del Financiamiento De Delitos.....	42
Código Orgánico Integral Penal.....	42
Reglamento Ley De Lavado De Activos Y Del Financiamiento De Delitos.....	42
Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública	43
CAPÍTULO III: DISEÑO METODOLÓGICO.....	43
Diseño Metodológico	43
Metodología	44
Técnicas De Muestreo Probabilístico.	44
Tipos De Muestreo No Probabilístico	45
Nivel De Investigación.....	45

Tipo De Investigación	45
Técnicas e Instrumentos Para La Recolección De Datos	47
Capítulo Iv: Análisis De La Información	48
Análisis De La Información.....	48
Expedientes	48
Entrevista	65
Encuesta	69
Capitulo V: Resultados.....	94
Resultados.....	94
Atlas.Ti - Análisis Cualitativo	94
Diagrama De Ishikawa	102
Análisis De Correlación	104
Análisis De La Relación De La Teoría Con El Levantamiento De La Información.....	109
CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	111
Conclusiones	111
Recomendaciones.....	112
Bibliografía	113

Índice de Tablas

Tabla 1. Operacionalización de variables	18
Tabla 2. Características de la auditoría forense	32
Tabla 3 Técnicas de la Auditoría Forense	34
Tabla 4. Funciones del perito	41
Tabla 5. Fiabilidad del cuestionario.....	47
Tabla 6. Procesos de la Fiscalía General del Estado	48
Tabla 7. Años de experiencia laboral como auditor en el ámbito de auditoría forense.....	69
Tabla 8. La auditoría forense incide en la prevención y detección de lavado de activos	71
Tabla 9. Evidencia que se utiliza para detectar el lavado de activos, en el sector inmobiliario	72
Tabla 10. Habilidades que debe poseer un auditor para poder detectar un fraude interno	73
Tabla 11. Empresa que por su tamaño es más propensa a cometer lavado de activos	75
Tabla 12 Motivación, oportunidad y racionalización factores que influyen el cometimiento de un delito	76
Tabla 13. Principales motivaciones para que se cometa lavado de activos.....	78
Tabla 14. Oportunidad de presenciar la aplicación de políticas, medidas de control y procedimientos más rigurosos y exhaustivos que prevengan el lavado de activos.....	79
Tabla 15. Frecuencia que se detectan transacciones económicas inusuales e injustificadas	81
Tabla 16. Actividades económicas del sector inmobiliario como medio para lavar activo	82
Tabla 17. Controles se vulneran con frecuencia	84
Tabla 18. Técnicas de investigación que utiliza el auditor forense para detectar el lavado de activos....	85
Tabla 19. Evidencia que se utiliza para detectar el lavado de activos, en el sector inmobiliario	87
Tabla 20. Causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos	88
Tabla 21. Causas por las que se decide lavar dinero en el sector inmobiliario.....	89

Tabla 22. Relación global de las variables de estudio	105
Tabla 23. Relación entre tipos de la auditoria forense y fases del lavado de activos.....	106
Tabla 24. Relación entre el triángulo del fraude y la actividad económica	107
Tabla 25. Prueba de hipótesis Chi cuadrado	108
Tabla 26. Relación de la teoría del triángulo del fraude con el levantamiento de la información	109

Índice de Figuras

Figura 1. Triángulo del Fraude	20
Figura 2. Cuadrado o diamante del fraude	21
Figura 3. Años de experiencia laboral como auditor en el ámbito de auditoría forense	70
Figura 4. La auditoría forense incide en la prevención y detección de lavado de activos.....	71
Figura 5. Capacitación sobre técnicas e instrumentos de prevención y detección en auditoría forense .	72
Figura 6. Habilidades que debe poseer un auditor para poder detectar un fraude interno	74
Figura 7. Empresa que por su tamaño es más propensa a cometer lavado de activos	75
Figura 8. Motivación, oportunidad y racionalización factores que influyen en el cometimiento de un delito	77
Figura 9. Principales motivaciones para que se cometa lavado de activos	78
Figura 10. Oportunidad de presenciar la aplicación de políticas, medidas de control y procedimientos más rigurosos y exhaustivos que prevengan el lavado de activos.....	80
Figura 11. Frecuencia que se detectan transacciones económicas inusuales e injustificadas	81
Figura 12. Actividades económicas del sector inmobiliario como medio para lavar activos.....	83
Figura 13. Controles se vulneran con frecuencia	84
Figura 14. Técnicas de investigación que utiliza el auditor forense para detectar el lavado de activos ...	86
Figura 15. Evidencia que se utiliza para detectar el lavado de activos, en el sector inmobiliario	87
Figura 16. Causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos	89
Figura 17. Causas por las que se decide lavar dinero en el sector inmobiliario	90
Figura 18. Categoría proceso de lavado de activos.....	95
Figura 19. Categoría informe del perito	97
Figura 20. Controles vulnerados	100
Figura 21. Lavado de activos en el sector inmobiliario	103

Resumen

El presente trabajo de investigación se realizó un análisis acerca de la auditoria forense como instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario, para ello se realizara un muestreo no probabilístico por conveniencia en donde se analizaran los casos registrados en el archivo de la Fiscalía General del Estado periodo 2015 - 2019, más una revisión investigativa de tipo mixta en la cual se desarrolló una entrevista y varias encuestas a los peritos acreditados por el Consejo de la Judicatura, obteniendo información que se tabulo directamente en el programa estadístico SPSS para la información cuantitativa y el Atlas.Ti para el análisis de la información cualitativa, por lo cual se pudo determinar puntos clave y relaciones entre las variables de investigación que la Auditoria Forense sí índice en la prevención y detección del delito de lavado de activos, puesto que a través de su experiencia, conocimiento y trabajo objetivo constituyen un elemento de apoyo a la justicia al momento de dictar sus sentencias. Es por ello la importancia de contar con profesionales especializados en la materia, pues con el pasar de los años, la delincuencia ha ido desarrollando y mejorando técnicas creativas para lavar dinero, en donde a través de terceros se ven involucradas personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades inmobiliarias.

Palabras clave:

- **AUDITORIA FORENSE**
- **LAVADO DE ACTIVOS**
- **PERITOS**
- **TRANSACCIONES INUSUALES**
- **SECTOR INMOBILIARIO**

Abstract

The present research work was carried out an analysis about the forensic audit as an instrument for the prevention and detection of money laundering in the real estate sector, for this a non-probabilistic sampling for convenience will be carried out where the cases registered in the file of the State Attorney General's Office for the period 2015 - 2019, plus a mixed type investigative review in which an interview and several surveys were carried out with the experts accredited by the Council of the Judiciary, obtaining information that was tabulated directly in the SPSS statistical program for quantitative information and Atlas.Ti for the analysis of qualitative information, for which it was possible to determine key points and relationships between the research variables that the Forensic Audit did index in the prevention and detection of the crime of money laundering, since that through their experience, knowledge and objective work constitute an element of support I to justice at the time of issuing their sentences. That is why the importance of having professionals specialized in the matter, because over the years, crime has been developing and improving creative techniques to launder money, where natural and legal persons are involved through third parties who develop Real estate activities.

Keywords:

- **FORENSIC AUDIT,**
- **MONEY LAUNDERING**
- **EXPERTS**
- **UNUSUAL TRANSACTIONS**
- **REAL ESTATE**

Planteamiento del problema

Actualmente las organizaciones corren mayores riesgos en todo el mundo, ya sean organismos del sector público o privado se encuentran vulnerables a riesgos empresariales, financieros o laborales, formando parte de un ambiente propenso a la proliferación de fraudes.

Tomando en cuenta sus indicios en los años 20 el lavado de activos se introdujo en Estados Unidos por las mafias y sus redes de lavanderías procedentes de actividades ilícitas en donde se introducían pequeñas fracciones en efectivo para mezclarse con las ganancias, el dinero era procedente de extorsiones, tráfico de armas, alcohol, entre otros. En los años 70 se introducía dinero en los bancos por la venta de droga sin control alguno en las instituciones financieras, conocida como el blanqueo de dinero, por primera vez se confiscó dinero en el año de 1982 en Estados Unidos procedente de droga colombiana.

La mayoría del lavado de dinero en América Latina se encuentra conformado por almacenes, viviendas, hoteles y otros negocios donde se puede blanquear dólares, el dinero que provenía de fuentes ilícitas buscan generar una buena apariencia y requieren mezclarse con lo legal para que no sean detectadas por las autoridades de cada país, mediante las regulaciones, normas, leyes y artículos, se han podido localizar cientos de delitos, en América Latina se ha detectado 3 etapas; la localización del dinero, ocultamiento e integración.

En el Ecuador el lavado de activos se ha convertido en uno de los delitos financiero más utilizado por las empresas ecuatorianas para dar apariencia legítima a dinero proveniente de actividades ilegales, tales como: Tráfico ilícito de drogas, Trata de Personas, Corrupción, secuestro, entre otros.

Con el pasar de los años el lavado de activos ha llegado a causar preocupación tanto al Estado ecuatoriano como a los empresarios, es por ello que surge la necesidad de extender la

normativa a mas sectores económicos del país, entre ellos el sector inmobiliario, el cual actualmente se encuentra obligado aplicar controles y emitir informes a los entes de control respectivos.

Debido a que las instituciones financieras han logrado implantar controles para evitar el lavado de activos, los actores de estos actos ilícitos se han dedicado a investigar nuevas formas de lavar dinero sin tener que recurrir al sistema financiero. Es por ello que mientras más eficientes sean los controles, más difícil será para los infractores lavar dinero.

Al ser el sector inmobiliario una actividad económica en la cual se mueve mucho dinero, esta resulta ser susceptible de lavado, es así que para diciembre del 2011 las autoridades ecuatorianas deciden reformar la aplicación de la ley y con ello incrementar el registro de las personas naturales o jurídicas obligadas a cumplir con las normas, entre ellos se encuentra involucrados el sector inmobiliario y de la construcción y todas aquellas entidades que se dediquen a la compra y venta de bienes inmuebles.

Por otra parte es importante mencionar que existen diferentes señales a las cuales debemos estar alerta debido a que se utilizan para el lavado de activos en los sectores económicos, un claro ejemplo en el sector inmobiliario es cuando se realiza un pago en efectivo en base a una gran suma de dinero, por otra parte el pitufeo constituye una técnica en las cual se ejecutan pequeñas transacciones financieras que alcanzan cifras considerables, finalmente el comprador decide terminar la relación de mutuo acuerdo con respecto a la compra del bien inmueble y solicita un reembolso de su dinero.

Objetivos

Objetivo general

Investigar a la auditoría forense como instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario registrados en el archivo de la fiscalía general del estado 2015-2019.

Objetivos específicos

- Analizar los casos del lavado de activos en el sector inmobiliario registrados en el archivo de la Fiscalía General del Estado 2015-2019.
- Determinar los controles vulnerados que ocasionan el lavado de activos en el sector inmobiliario.
- Establecer las causas por las cuales se presentan el lavado de activos en el sector inmobiliario.

Determinación de variables

En la presente investigación se van a considerar las siguientes variables:

Variable dependiente: Lavado de activos en el sector inmobiliario.

Variable independiente: Auditoría Forense.

Operacionalización de variables

Tabla 1.

Operacionalización de variables

Variables	Tipo de Variable	Dimensiones	Indicadores	Fuente de Datos
Auditoria Forense	Independiente	Tipos de Auditoria	Preventiva	Encuesta/entrevista
		Forense	Detectiva	Encuesta/entrevista
		Triangulo del Fraude	Motivación	Encuestas

Lavado de activos en el sector inmobiliario	Dependiente	Fases del lavado de activos	Oportunidad	Encuestas
			Racionalización	Encuestas
			Colocación	Documental
			Ocultamiento	Documental
			Integración	Documental
		Actividad Económica	Compra/Venta	Documental
		Arriendos	Documental	

Nota. La tabla muestra la operacionalización de las variables.

Hipótesis

Una hipótesis es una suposición que tiene cierto grado de efecto o consecuencia alguna que se encuentra dentro de una investigación.

Hipótesis Nula

Ho. - La Auditoría Forense no contribuye como un instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario.

Hipótesis Alternativa

H1.- La Auditoría Forense contribuye como un instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario.

CAPÍTULO I. MARCO REFERENCIAL

Marco Teórico

Para Daros (2014) el marco teórico constituye un grupo de conceptos que enlazan al problema de la investigación con la metodología, considera preciso describir el estado pasado y actual del conocimiento sobre el problema del estudio.

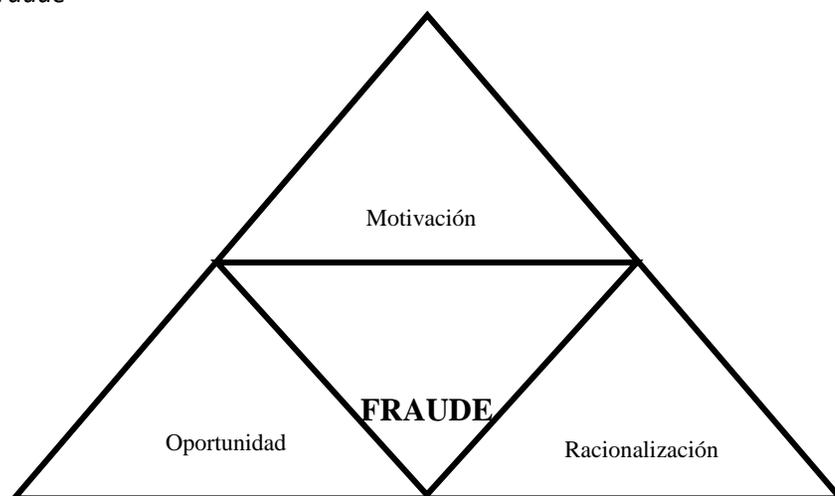
Como se sugiere Daros (2014) el problema es sólo una fase en el proceso de la investigación y por tanto es necesario explicar sus bases y evolución a través del tiempo. Es aquí donde surge la necesidad de relatar los modelos teóricos relacionados a un tema en específico. En el presente trabajo de investigación se tomarán en cuenta las siguientes teorías.

Teoría del triángulo del fraude

Surge en aquellas personas que no encuentran nada de malo en el cometimiento de un fraude, descuidan totalmente sus principios y hallan la excusa perfecta para justificar sus actos maliciosos, además este tipo de personas no comparte el hecho de que una norma o regla rijan su conducta, por tanto, ante un cometimiento de fraude o delito no se les dificulta cuestionarse moralmente. (Sánchez, 2012, pág. 3).

Figura 1.

Triángulo del Fraude



Nota. El grafico representa los elementos que constituyen el triángulo del fraude. Tomado de Cressey, D. (1961). Dinero de los demás. En P. Smith, *Smith, Patterson* (pág. 30). Montclair.

Según (Jose, 2011) manifiesta que cada vez que un individuo comete un fraude financiero, están presentes los siguientes elementos:

1. **Poder (incentivo/presión).** – Los funcionarios administrativos u otros suelen cometer actos fraudulentos tras encontrarse bajo presión o tener estímulos.
2. **Oportunidad.** – Hace referencia a las circunstancias que permiten perpetuar el fraude como por ejemplo la ausencia o ineficacia de controles, así como la búsqueda por parte de la administración de abusar del poder y derogar los controles.
3. **Racionalización/actitud.** - Son aquellas personas que son capaces de justificar el incurrimento de un acto fraudulento en base a sus pensamientos y su moral individual o a su vez poseen actitudes que les permiten deliberada y conscientemente, cometer un acto deshonesto (Jose, pág. 4).

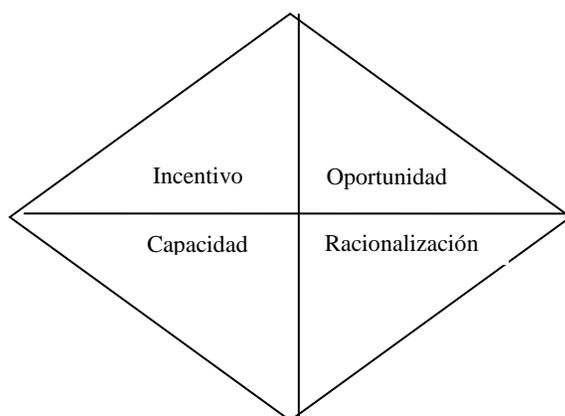
Teoría del Cuadrado o diamante del fraude

Creada por un criminólogo en los años 50 como una manera de explicar porque buenas personas pasan a ser delincuentes, tras considerarse empleados de confianza.

La Teoría del Diamante del Fraude posteriormente se constituyó como la teoría más abarcadora con respecto a la teoría propuesta por Cressey, su probabilidad de ocurrencia podría deberse a la presencia de cuatro factores (Santos, 2017, pág. 6).

Figura 2.

Cuadrado o diamante del fraude



Nota. El gráfico representa los elementos que constituyen el diamante del fraude. Tomado de Santos, N. D. (Santos, 2017, pág. 6). *Diamante del Fraude*. Obtenido de Researchgate

$$P(\text{fraude}) = f(O, I, R, C)$$

En donde P (fraude) es la probabilidad de ocurrencia, en función (f) de O, la oportunidad, I las intenciones personales; R la actitud o racionalización personal y finalmente C, que simboliza la capacidad (Santos, 2017, pág. 6). Es importante conocer que con al menos uno de los factores se puede cometer fraude por lo cual es indispensable identificar el comportamiento de las personas y con ello prevenir el fraude.

Para cometer fraude basta solo un factor, por tal motivo es importante analizar el comportamiento de los individuos en pro de prevenirlo.

Racionalización. – Actitud que permite a las personas cometer actos inmorales. Tratan de justificar lo sucedido con frases como “todos lo hacen”. (Guevara, 2016)

Oportunidad. – Se la puede presenciar de dos maneras; por ineficiencias en el control interno, o por abuso de confianza lo cual acontece generalmente en puestos de alta jerarquía en la organización. (Guevara, 2016)

Incentivo/Presión. – Beneficios que perciben los empleados a través de la compañía tales como:

- Necesidades financieras
- Presión para cumplir objetivos, como el otorgamiento de bonos, fingir el logro de metas con buenos resultados, otorgamiento de puestos mejor remunerados, entre otros. (Guevara, 2016)

Capacidad. – Facultad, habilidad o cualidad que posee una persona para cometer fraude, sin embargo, para su cometimiento es de vital importancia el conocimiento, la experiencia y la capacidad.

Marco teórico referencial

(León, 2007, pág. 86) Define al marco teórico referencial como la recopilación de la mayor cantidad de información posible acerca del problema de investigación con el fin de no repetir estudios previos o cometer errores ya detectados. A demás permitirá formular hipótesis relacionadas con el tema de investigación, así como descartar aquellas hipótesis que ya han sido aprobadas o rechazadas

Alvarado, Chicaiza, Balseca (2016) indican que la Auditoría Forense, ha venido atravesando cambios constantes, con el pasar del tiempo, manifestando ser un instrumento de auditoría, busca prevenir y detectar los fraudes para posteriormente ser puestos a consideración de la justicia, la cual será la encargada de estudiar, juzgar y decretar los delitos cometidos, sean estos de carácter público o privado. La auditoría forense sostiene que no existe organización la cual no pueda estar expuesta al incurrimento de delitos, por tal razón, considera necesario emplear nuevos métodos, sistemas de prevención y detección que contribuyan a debilitar la corrupción de los estados (Estrada, 2016).

Con frecuencia, el insuficiente entendimiento de técnicas adecuadas, los intereses políticos, y la inapropiada actuación de la justicia, originan que los fraudes no sean revelados a tiempo, no

estén constituidos de manera clara y segura, ni juzgados de forma precisa. Es por eso, que la Auditoría Forense en conjunto con su técnica contribuyen a mejorar los sistemas de control fiscal, técnicas que además ya se vienen utilizando en países industrializados como los son Canadá y Estados Unidos (Espinoza, 2018).

Cano, Lugo & Cano (2008) mencionan que la Auditoría forense data aproximadamente entre los años 1792 -1750 a través del Código Hammurabi, el cual da a conocer el concepto básico de la auditoría forense a través de los fragmentos 100 al 126, donde se menciona que su propósito es demostrar con documentación contable un fraude o una mentira. Además consideran que el campo forense debe involucrarse administrativa y económicamente tanto en organizaciones públicas como privadas. Auditoría Financiera Forense (pág. 44)

La Auditoría Forense es de suma importancia en la sociedad moderna, ya que permite estudiar e indagar temas que presentan operaciones inusuales de carácter administrativo y contable, para lo cual es necesario contar con un equipo de auditores forenses especialistas, meticulosos y con un punto de vista objetivo, para así poder contribuir a jueces y peritos como apoyo al momento de tomar decisiones y dictar sentencias. (Morán, 2019).

Por otra parte, la auditoría forense al ser un instrumento provechoso para la investigación, deberá basar su trabajo en una planificación meticulosa, evitando al máximo los errores por mínimos que estos puedan llegar a ser, además sus fundamentos se regirán bajo las normas de aplicación de su campo (NIA, NAGAS, DNA) facilitando así el empleo de la justicia; caso contrario su aporte podría ser desestimado por el juez encargado del caso y dañar la investigación.

Entre las actividades a realizar por parte del auditor forense se encuentra fundamental la evaluación e inspección de los registros contables, ya que estos muestran todos los

movimientos que se han realizado y que puedan tener un impacto económico, y por tanto un nivel de significancia elevada dentro de la investigación. (López, 2021)

Por otra parte, es importante señalar que es el auditor forense quien con su experiencia y conocimientos logran determinar los controles internos que han sido vulnerados, uno de ellos suele ser la autorización y aprobación de transacciones y operaciones, la cual implica que las tareas que desarrollarán las servidoras y servidores, se adecuarán a las disposiciones emanadas por la dirección, en concordancia con el marco legal. Sin embargo es el ámbito legal lo que se suele obviar frente a un caso de lavado de activos (Puche, 2018)

A demás el descuido de las organizaciones en cuanto a la implementación de controles y la escasa supervisión por parte de la directiva, contribuye un elemento fundamental a la hora de cometer un delito puesto que la no inspección sobre una tarea o actividad que se encuentra bajo la responsabilidad de otra persona puede implicar un riesgo que involucre a la empresa en actividades ilegales sin conocimiento alguno por parte de la directiva. (Cano A. , 2016)

Dentro de los conceptos que posee el lavado de activos (Gómez Iniesta, 1996) señala que es aquella táctica mediante la cual se pretende ocultar el verdadero origen del dinero, generalmente proveniente de actividades ilícitas que se transforman o integran de manera legal, simulando haber sido adquirido de manera lícita en cualquier tipo de negocio (pág. 12).

Es en el siglo XX donde empiezan a suscitarse hechos que buscan integrar de manera legal al mercado monetario fondos generados a través de operaciones ilícitas, ante esta situación las entidades de control se vieron en la necesidad de establecer medidas que eviten que dichos ingresos sean aceptados por el sector financiero y el sector real de la economía a fin de obstruir la limpieza de dinero ilegal. (Uribe, 2003, pág. 1)

Rivera (2016) Menciona que las prácticas para lavar dinero, “inician en la edad media cuando la usura era un delito severamente castigado, en donde mercaderes y prestamistas medievales obtenían ganancia a través de intereses generados por el préstamo de dinero” (pág. 141)

Otra de las prácticas utilizadas en la edad media eran los robos de embarcaciones, razón por la cual se decide contratar seguros de transporte, los seguros se habían utilizado como un medio para generar dinero aludiendo que desgraciadamente habían sufrido accidentes y cobrando por ello sumas de dinero muy altas, las cuales serían invertidas en actividades legales o inclusive a través de las instituciones financieras.

Actualmente, el narcotráfico se ha constituido en un negocio muy rentable, que está por encima del tráfico de armas e hidrocarburos, así como de otras actividades inclusive de carácter lícito. Una de las etapas en el ciclo del narcotráfico es el lavado de activos, ya que es aquí donde se efectiviza el negocio (Bermeo, 2015).

Según la (Unodc) menciona que “para el siglo XXI la cantidad de dinero lavado en el mundo por año, es de entre US\$ 800 billones y US\$ 2 trillones, equivalente entre el 2% y el 5% del PIB.” (pág. 3)

El lavado de activos se apoya en nuevos métodos y mecanismos para transformar fondos ilegales y además aprovecha las nuevas tecnologías sofisticadas que ofrece este mundo globalizado para generar así oportunidades que permiten la legitimización de estos fondos. Una característica importante en el campo es la velocidad con la que el crimen organizado se familiariza con las modernas finanzas electrónicas. Sobrepasa los controles y las normas, dando paso al cometimiento de delitos que causan perjuicio económico y social, al mismo tiempo que compromete la economía y las posibilidades de desarrollo de los países (Bermeo, 2015, pág. 3).

El lavado de dinero desfigura la economía ya que incrementa los precios, genera escasez de bienes y servicios, al mismo tiempo que beneficia a una pequeña población. Por otra parte, ínsita a la sociedad y autoridades a corromperse. También reconforta un mercado extra bancario paralelo, sin controles ni límites, sin encajes ni registros (Bermeo, 2015, pág. 4)

Para todos los estados, el lavado de dinero se ha convertido en un problema, debido a las nuevas técnicas sofisticadas que permiten transportar el dinero por vía electrónica e internet de una institución financiera a otra en cuestión de segundos. A demás dificulta la prevención, detección y acción legal de este tipo de delitos (García, 2018, pág. 10).

Un aspecto que distingue al lavado de activos, es el hecho de que este delito no se constituye de manera inmediata, sino que se efectúa por etapas. Estas han sido identificadas por el Grupo de Acción Financiera (GAFI) y comprende los siguientes tres pasos, la colocación, el ocultamiento y la integración. El primer paso pretende desprender exuberantes sumas de dinero en efectivo procedente de actividades ilícitas, para poder ejecutar este objetivo el lavador debe hacer un estudio previo del sistema financiero, así como de posibles entidades, sujetos y demás que podrían intervenir en el proceso, es así que utilizan la compra de bienes de alto valor pagando con dinero en efectivo. El segundo paso es el ocultamiento o estratificación, en la cual se deslindan los fondos ilícitos de su origen, para lo cual se utilizan varias transacciones financieras con la finalidad de ocultar los rastros contables de los fondos ilícitos, para ello se usan algunas técnicas entre ellas la reventa de los bienes adquiridos con dinero en efectivo. Finalmente ocurre la integración, en donde los fondos de carácter ilegal se vuelven muy difíciles de detectar, en esta etapa la compraventa de inmuebles se considera como una de las formas más comunes de lavar activos, debido a que son bienes que por su naturaleza manejan flujos de efectivo amplios con valores difíciles de estimar y con tendencia a apreciarse (Sabero, 2005)

El lavado de dinero se ha convertido en una actividad ilícita imparable que alcanza magnitudes escandalosas, las cifras de dinero introducidas al mercado son exuberantes por lo tanto se constituyen como una amenaza para el estado y la sociedad en general, es por ello que entidades como el Fondo Monetario y el Grupo de Acción Financiera han tomado la decisión de aportar recursos con el fin de educar a los gobiernos y sociedad en general acerca de los riesgos que conlleva el lavar dinero para los países (Tordoya, 2019, pág. 3).

Es para 1945 que el lavado de dinero empieza a ser castigado con el compromiso y responsabilidad de cada uno de los países miembros de las Naciones Unidas, los cuales implementaron resoluciones para combatir este delito.

Para 1988 se constituye las Naciones Unidas contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Psicotrópicas. Finalmente, la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional en el año 2000 (Rivera, 2016, pág. 19)

Resulta importante destacar que la mayoría de países ha adoptado medidas que contrarrestan el daño que conlleva este tipo de delito a la economía de los estados. En el caso de Ecuador, las leyes adoptadas han sido el resultado de la insinuación o imitación de países desarrollados como Estados Unidos (Valdez, 2009, pág. 13)

Por tanto, es importante mencionar que:

Las primeras leyes que neutralizan este delito nacen en Estados Unidos a través de la Ley del Secreto Bancario en el año 1970, la cual exigía información sobre los movimientos en efectivo mayores a 10.000 dólares, y a las personas que portaran 5.000 dólares en efectivo cuando cruzaran la frontera (Quintero, 2020).

Para nuestro país el año 2000 fue uno de los más críticos, ya que a través de la dolarización florecieron actividades ilegales tales como el narcotráfico, el tránsito de drogas y otros bienes

de naturaleza ilegal, que dieron paso a que Ecuador se constituyera como un país de “lavado de activos”. Según estimaciones sobre la cantidad de casos de lavado de dinero, en los últimos cinco años se ha podido constatar un aumento en el contrabando de efectivo a través de prácticas de lavado y tráfico de exuberantes cantidades de dinero (Bermeo, 2015, pág. 4)

En efecto para el 2005, Ecuador acude a la Oficina contra la Droga y el Delito establecida por las Naciones Unidas (UNODC por sus siglas en inglés), para formar parte del Programa Mundial de Monitoreo de Cultivos Ilícitos (ICMP por sus siglas en inglés). Tras someterse a un proceso de evaluación en el 2007 con el fin de apreciar el riesgo de intervención de sustancias estupefacientes se consigue la ejecución del proyecto para el Ecuador en el 2008 (Unodc, 2014)

Por otra parte Bermeo (2015) menciona que la introducción del efectivo ilícito al mercado se puede realizar por varias vías:

- Fraccionamiento: Introducción de dinero en el mercado a través de operaciones donde se divide una gran suma de dinero en varios montos pequeños, esto muchas veces a través de empleados de instituciones financieras que enfrentan extorsiones y sobornos.
- Licuado: Es la combinación de dinero proveniente de actividades ilícitas con dinero derivado de empresas legales, que posteriormente presentan en sus estados financieros como utilidades o rentas. A demás se realizan transacciones con personal totalmente consciente del origen ilegal del dinero, los cuales realizan actividades como la venta de bienes inmuebles o autos a precios cuantiosos, lo que hace posible la existencia de una diferencia considerable con el valor del mercado, diferencia que se le otorga al vendedor como parte de la comisión por ventas.

Finalmente, los blanqueadores venden esos bienes a precio de la competencia y obtiene dinero legal.

- **Contrabando de dinero:** Hace referencia al movimiento del dinero físico desde el extranjero hacia otro país mediante transferencias bancarias o electrónicas vía internet, trasladando dinero ilícito de un banco a otro o entre empresas.
- **Doble facturación:** Es la declaración de montos ficticios, en el cual se otorga dos facturas con diferentes montos, pero tratándose de la misma mercadería, de manera que el dinero ilegal viene a ser la diferencia entre los sobrefacturado y el valor real, esto se puede dar en importaciones.
- **Garantías de préstamos:** es un mecanismo con el cual se respalda una fianza de efectivo.
- **Amnistías fiscales:** Decisión política tomada por los Estados (pág. 16)

Pueden ser diversas las formas de lavar dinero en el Ecuador, sin embargo, para la presente investigación nos enfocaremos en el blanqueamiento de dinero a través del sector inmobiliario.

El lavado de dinero a través del sector inmobiliario se ha convertido en un método muy utilizado debido a sus favorables características, entre las que encontramos: la facilidad con la cual se puede convertir en efectivo y las grandes sumas de dinero que se manejan. Por otra parte, el poseer propiedades inmuebles da paso a un modelo de negocio que genera rentas a través de alquileres y apreciación de los bienes. Sin embargo, el factor más importante es la limitada supervisión reglamentaria no solo en Ecuador, si no en todos los países incluyendo a Estados Unidos siendo esta una gran potencia mundial (Guevara, 2016).

Es importante establecer que el sector inmobiliario es un blanco fácil para lavar dinero ya que en él se mueve mucho efectivo. Por lo tanto, para diciembre del año 2011 el Ecuador decide incrementar el listado de personas jurídicas que deberán cumplir ciertas normas para prevenir el lavado de dinero, entre los cuales se encuentran, los constructores, las inmobiliarias y cualquier empresa dedicada a la compra y venta de bienes inmuebles (Vera, 2017).

CAPÍTULO II: MARCO CONCEPTUAL

Marco conceptual

El marco teórico o conceptual es en realidad una investigación bibliográfica que habla de las variables que se estudiarán en la investigación, o de la relación existente entre ellas, descritas en estudios semejantes o previos. Hace referencia a perspectivas o enfoques teóricos empleados en estudios relacionados, se analiza su bondad o propiedad (Martínez, 2012)

Auditoria Forense

Es un tipo de auditoría que tiene como objetivo la prevención y detección de fraudes, es decir de actos voluntarios y maliciosos con los cuales se esquivan y evaden las leyes, actualmente se establece como un instrumento de suma importancia para abogados, fiscales y jueces a la hora de demostrar posibles delitos, actos ilícitos o tomar decisiones para dictar sentencias (Contralorius, 2019)

Tabla 2.

Características de la auditoría forense

Características de la auditoría forense	
Propósito	La prevención y detección de fraudes es el objetivo principal de la auditoría forense. Sin embargo es importante mencionar que el auditor recopila evidencia y establece indicios de responsabilidad penal, los cuales el juez pondrá en consideración al momento de dictar sentencia, es importante destacar que los únicos responsables de establecer si existe o no fraude es la justicia.
Alcance	El periodo de tiempo el cual es objeto de investigación (auditoría).

Orientación	Existen dos tipos de orientaciones en auditoría forense, la retrospectiva, que hace referencia al fraude financiero y auditado, y la prospectiva la cual recomienda la implementación de controles preventivos, detectivos y correctivos indispensables para evitar posteriormente posibles fraudes financieros. Por otra parte es importante señalar que el control interno no provee seguridad absoluta para evitar actos inusuales o errores, pero si una seguridad razonable.
Normatividad	Normas, reglas o preceptos de carácter obligatorio dispuesto por la auditoría financiera o interna, leyes penales o cualquiera que pretenda contrarrestar los actos maliciosos provenientes de delitos o fraudes financieros.
Enfoque	Debilitar la corrupción que se presenta en instituciones de propiedad pública o privada
Auditor a cargo (Jefe de equipo)	Profesional competente en el campo de auditoría y CPA
Equipo de apoyo	Profesionales de carácter multidisciplinario que actuarán respectivamente acorde a la investigación en curso, como abogados, auditores informáticos, entre otros

Nota. En la tabla se detalla las características de la auditoría forense. Tomado de: *Auditoría Forense Como Herramienta de Detección del Fraude Financiero.* (Obregon, 2018)

Tipos de Auditoría Forense

La auditoría forense es una valiosa herramienta que actúa para cualquier entidad u organización que desee implementar controles internos o investigar acerca de un fraude cometido anteriormente. Estos dos tipos de acción se lo lleva a cabo a través de la auditoría forense detectiva y la auditoría forense preventiva. (Obregon, 2018).

Según Pérez (2018) menciona estos dos tipos de auditoría forense tienen las siguientes disposiciones:

La Auditoría Forense Preventiva está encaminada a brindar una seguridad razonable a través de la asesoría, en donde las organizaciones podrán evaluar su capacidad de acción para prevenir, detectar y enfrentar los fraudes. Esta operación es de carácter proactivo lo cual conlleva a tomar acciones en el presente, para precaver posteriormente fraudes financieros (Obregon, 2018).

La Auditoría Forense Detectiva se enfoca en la existencia de fraudes financieros, esta detección se la realiza a través de una investigación profunda, entre los aspectos a evaluar se establece: la cuantía del fraude y efectos directos e indirectos, mientras que la auditoría preventiva proporciona un asesoramiento diferente en donde se hace referencia a su capacidad de disuadir y prevenir varios tipos de fraude (Obregon, 2018).

Evidencia de auditoría

Para que el auditor pueda emitir una opinión debe contar con información que le permita posteriormente formular conclusiones, la evidencia de auditoría se obtiene a través de varias fuentes y es acumulable ya que en la mayoría de entidades cuentan con auditorías anteriores en donde se puede hacer uso de toda esa información, de igual manera con procedimientos de control o fuentes que sean acumulativas (NIA500, 2004)

Tabla 3.

Técnicas de la Auditoría Forense

Ocular	Comprende la visita a las áreas de control para verificar la ejecución de operaciones.
Verbal	Se puede obtener información al indagar posibles puntos que el auditor considere necesario para realizar su trabajo, todo se realizará mediante el diálogo.
Física	Se audita en base a algo real, para este tipo de actividades es importante contar con lugar y fecha específicos.

Documental	<p>Son documentos que permitirán al auditor realizar procedimientos</p> <p>Comprende el uso de información proveniente de fuentes documentales, la misma que permitirá al auditor emplear procedimientos para su trabajo.</p>
-------------------	---

Nota. En la tabla se detalla las técnicas de la auditoría forense. Tomado de *Técnicas de Auditoría Forense Reguladas por la OLACEFS*. Obtenido de Repositorio Instituto de Altos Estudios Nacionales (Vivanco Carrión, 2018)

El auditor puede hacer uso de minutas, información confirmada por terceros, informes de analistas, información del auditor obtenido dentro de la investigación siempre y cuando le permita llegar a conclusiones razonables. A demás podrá trabajar en base a manuales de control; información obtenida por el auditor de procedimientos de auditoría como investigación, observación e inspección; y otra información desarrollada por, o disponible para, el auditor que le permita llegar a conclusiones a través de un razonamiento válido (NIA500, 2004).

Fases de la auditoría forense

Según Duran (2016) mencionan que hay que tener en cuenta la existencia de aplicaciones que permiten optimizar tiempo según los objetivos que se plantee el auditor, por lo cual indica las siguientes fases:

Fase I Planificación

Se emplea una búsqueda profunda que permita emplear una estrategia global en base al objetivo, con el enfoque apropiado se podrá determinar la investigación que se va a realizar, se establece la relación que va a tener el auditor con la entidad, permitiendo así determinar un bosquejo de la situación actual de la entidad (Obregon, 2018).

Fase II Ejecución e investigación

En la ejecución se desarrollarán todos los procesos que se definieron en la fase 1 de planificación, la misma que permitirá recopilar información e investigar interrogantes.

Fase III Comunicación de resultados

Con el fin de que no exista filtración de los resultados, el auditor preparará un borrador del informe donde se visualizará los resultados obtenidos y posteriormente plasmados en la conclusión del informe, el mismo que deberá ser imparcial, oportuno, completo y preciso, de igual manera deberá contener los comentarios de la entidad auditada, con la información suficiente respecto a la magnitud e importancia de los hallazgos (Obregon, 2018).

Fase IV Monitoreo del caso

Como fase final se requiere evitar que los resultados encontrados sean olvidados, ya que uno de los objetivos de la auditoría forense es contribuir al castigo mediante la investigación realizada, implicando también a los autores de los hechos (Obregon, 2018).

Según (Valencia, 2016) menciona que las fases de la auditoría forense son cuatro:

- Planificación
- Ejecución
- Comunicación de resultados
- Monitoreo del caso (pág. 12)

Control interno

El gobierno de la entidad implementó el control interno como una herramienta que constituye un proceso continuo, dinámico e integral que proporcionará seguridad a los objetivos de la

entidad, brindando seguridad a la información financiera y efectividad de las operaciones, minimizará riesgos que afectan la gestión de la entidad y cumplirá con disposiciones legales y la normativa vigente (NIA315, 2019).

Componentes del control interno

Entorno de control

Según la (NIA315, 2019) menciona que el auditor evaluará los siguientes puntos según el conocimiento que obtenga de su entorno:

1. El gobierno de la entidad implementará una cultura honesta y comportamiento ético bajo su supervisión.
2. La base que utilizarán los componentes del control interno será proporcionada por otros elementos fuertes de control, siempre y cuando no provengan de alguna deficiencia de otro control (pág. 4).

El proceso de valoración del riesgo por la entidad

(NIA315, 2019) Tiene como objetivo informar al auditor acerca de los procesos con los que cuenta una organización para:

1. Identificar posibles riesgos que afecten a los objetivos de la información financiera
2. Estimar el grado de significancia de los riesgos
3. Valorar la probabilidad de ocurrencia; y
4. Responder a los riesgos (pág. 4).

En el momento que el auditor llegue a identificar riesgos que no se han tomado en cuenta por la dirección se procederá a evaluar y valorar el riesgo, se obtendrá conocimiento y resultados de lo aplicado, y si el riesgo llega a identificarse se evaluará el por qué no se pudo identificar

anteriormente en dichos procesos con la finalidad de determinar deficiencias en el control interno (NIA315, 2019).

Actividades de control relevantes para la auditoría

Para poder valorar el riesgo el auditor deberá obtener noción de las actividades de control, por medio de las correcciones que se realicen a los riesgos serán de gran ayuda para próximas auditorías ya que se establecerán procedimientos a futuro, no se debe tener conocimiento de todas las transacciones o asientos contable de los estados financieros (NIA315, pág. 7).

Seguimiento de los controles

El seguimiento del control iniciará cuando el auditor adquiera la información necesaria, incluyendo las actividades de control que le permitirá a futuro corregir deficiencias anteriores, si la entidad cuenta con auditoría interna el conocimiento adquirido por el auditor será relevante, se integrará una mejor estructura para la entidad y se fusionarán las actividades de la auditoría interna con la actual. (NIA315, pág. 7).

Lavado De Activos

El lavado de activos o también conocido como blanqueo de capitales se da cuando se quiere hacer pasar dinero de actividades que no son legales o provienen de negocios criminales, como fondos lícitos, provocando más corrupción en el país al cual llegan estos fondos debido a las altas sumas de dinero, es por ello necesaria la existencia de leyes y organismos que se encarguen de detectar este tipo de actividades ilícitas (Loor, 2018, pág. 10).

Características del lavado de activos

(Bautista, 2005) Hace referencia a las características que cumplen aquellos usuarios que se dedican a ejercer este tipo de delitos:

Naturaleza internacional

Se puede encontrar en el exterior empleando metodologías que permiten evadir a las autoridades ya que no siempre se mantiene en el lugar donde se originó, se procura borrar el rastro y facilitar el encubrimiento.

Volumen del fenómeno

No existe un estimado a nivel mundial del dinero que se lava, el hecho de ser ilegal no permite obtener estadísticas acertadas, varias organizaciones internacionales como el Grupo de Acción Financiera, el Fondo Monetario Internacional o la Organización de las Naciones Unidas afirman sumas descomunales.

Profesionalización

Debido a que el lavado de activos abarca grandes cantidades de dinero, se exige de profesionales que puedan generar estrategias y procesos para evitar el tránsito del dinero ilícito, a fin de que no se aprovechen de las debilidades del sistema económico.

Variedad y variación de las técnicas empleadas

Existen innumerables técnicas para el lavado de activos, por lo cual se revisan y analizan informes anuales de las técnicas utilizadas, con el fin de prevenir e implementar herramientas para combatir el crimen.

Transacción inusual e injustificada

Este tipo de transacciones pueden realizarlo las personas naturales o jurídicas, las mismas que no cuentan con evidencias para justificar las transacciones económicas a la entidad.

Por lo general las personas o entidades que se dedican a este tipo de actos no suelen realizar transacciones que llamen la atención a las autoridades, en algunos casos las cuentas de ahorro de aquellos que no suelen manejar grandes cantidades de dinero y cambiar su comportamiento cuando ingresan movimientos bancarios que no se pueden justificar a pesar de no tener trabajo o un sueldo fijo se registran movimientos de un día a otro (Loor, 2018).

Delito

Es una acción u omisión contraria a las leyes que se rigen, los delitos suelen ser empleados para generar grandes cantidades de dinero, motivándolos a dar una apariencia legal e introduciéndolos a la economía de un país, además existen diferentes mecanismos que han permitido evadir el sistema (Ramos, 1997, pág. 81).

Según (Ramos, 1997) hace referencia a diferentes actividades de delitos que tienen apariencia de dinero legal:

- Colocaciones de dinero
- Camuflaje de dinero en alguna institución financiera
- Transferencias bancarias
- Compra y venta de monedas extranjeras
- Operaciones de comercio exterior, inversiones (Ramos, 1997, pág. 82).

Sector inmobiliario y de la construcción

El sector inmobiliario es una de las principales economías y un elemento central en la producción de las ciudades de hoy en día, abarca inmuebles comerciales, industriales, residenciales y de tierra, por otra parte, el sector de la construcción es más dinámico y activo, se

lo conoce a nivel mundial como un generador empleo por lo cual permite dinamizar la economía (Naranjo, 2020, pág. 7).

Perito

Son personas naturales o jurídicas profesionales acreditadas por el Consejo de la Judicatura, cuentan con conocimientos y se encuentran autorizadas a emitir un criterio mediante informes periciales o ser testigos de parte del demandado o acusado en el proceso (Gobierno, 2020).

Tabla 4.

Funciones del perito

Cuando el perito es convocado debe asistir obligatoriamente.

Las preguntas las realizan los jueces, partes o fiscales las mismas que deben ser contestadas por los peritos, el mismo debe emitir informes del proceso.

No es necesario que los peritos formen parte de la argumentación legal ya que eso lo realizan los fiscales y abogados.

El perito no puede estar a favor ni en contra de alguna de las partes al momento de emitir su informe.

Nota. En la tabla se detalla las funciones del perito. Tomado de Auditoria Forense Como Herramienta de Detección del Fraude Financiero. (Obregon, 2018)

Informe pericial

El informe pericial, sus explicaciones o aclaraciones, se presentarán de forma verbal y por escrito, de conformidad con la normativa procesal correspondiente. En caso de que el informe sea escrito, la jueza o juez, la o el fiscal obligatoriamente lo subirá sin los anexos al sistema informático que administra el proceso correspondiente, dejando constancia e incluyendo al momento de hacerlo, el número del código de calificación de perito (Judicatura, 2014)

Marco legal

Ley prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos

(Ley Prevencion de Lavado de Activos y Delitos, 2016) Menciona en el Artículo. 1.- El objetivo primordial es la prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y deberán tenerse a esta ley quienes:

- Oferten, utilicen, hagan uso o comercialicen dentro y fuera del país, activos fruto de delitos financieros.
- Se asocien o creen algún tipo de vínculo entre personas naturales o jurídicas para ejecutar acciones ilegales, gestionen o financien a grupos delictivos en contribución a estos delitos, o quienes creen entidades con fines corruptos.
- A demás la presente ley realizará las gestiones necesarias que ayuden a recobrar todos aquellos activos que se encuentran fuera de territorio nacional, pero que sin embargo han sido producto del cometimiento de fraudes y delitos ejecutados en el Ecuador (pág. 3)

Código Orgánico Integral Penal

Según el (Codigo Organico Integral Penal, 2014) Artículo 317 Lavado de activos. - La persona que en forma directa o indirecta transfiera, traiga, maneje, manipule activos ilícitos o procedentes del mismo origen, aquellos que sean parte de una empresa y presten su nombre, aquellos que quieran dar apariencia licita a actividades de procedencia ilícita para que puedan ingresar al país.

Reglamento Ley de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Art. 6.- Del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Las personas jurídicas reconocidas por la presente ley deberán de manera obligatoria efectuar un Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el cual se dejará constancia de cada una de las obligaciones establecidas por la ley, reglamentos y todas aquellas normas emitidas por los entes de control correspondientes. Este Manual tendrá que ser enviado y aprobado por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE). Los sujetos obligados prestarán especial atención a cualquier amenaza de lavado de activos y financiamiento de delitos que surja a raíz de tecnologías nuevas o anticuadas que ayuden a permanecer en anonimato este tipo de delitos, y se ejecutarán lineamientos o herramientas que impidan el paso de actividades ilícitas como el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo. En el caso de las instituciones que forman parte del Sistema Financiero Nacional, deberán aprobar e implementar un Código de Ética y Conducta para asegurar el adecuado funcionamiento del sistema de prevención de riesgos que contenga los principios rectores, valores y políticas que deben aplicarse para administrar el riesgo de exposición al lavado de activos y al financiamiento de delitos (Unidad de Análisis Financiero y Económico, 2017).

Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

“Artículo. 231.- La Junta de accionistas está encargada de seleccionar a la persona que realizará la auditoría externa en la entidad o quien mantenga su posición, además podrá ser una persona natural o jurídica y su contratación se extenderá hasta un máximo de tres años.”

(Nacional, Ley organica del sistema, 2018)

CAPÍTULO III: DISEÑO METODOLÓGICO

Diseño metodológico

El diseño metodológico se encarga de definir la organización de los procesos a desarrollarse en una investigación, para llevarla a cabo satisfactoriamente, definiendo qué tipo de pruebas realizar y de qué manera se tomarán y examinarán los datos (Robles, 2016)

Metodología

En el muestreo probabilístico se puede tomar en cuenta las muestras al azar, esto significa que toda la población tiene la misma posibilidad, mientras que en el muestro no probabilístico no todos tienen la misma oportunidad.

Técnicas de muestreo probabilístico.

Según (Otzen, 2017) menciona la existencia de las siguientes técnicas de muestreo probabilístico:

a) Aleatorio simple

Todos los sujetos que conforman la población tienen la probabilidad de que sean seleccionados y sean incluyan en la muestra.

b) Aleatorio estratificado

Se extrae la muestra perteneciente a los subgrupos que conforma la población, en donde se analizan sus variables.

c) Aleatorio sistemático

De toda la población se escoge un sujeto y luego a los demás de la serie según el intervalo que establezca el investigador para posteriormente recorrer el resto de la población.

d) Por conglomerados

Se elige a los conglomerados de la población según sus características para que puedan

dividirse en grupos más pequeños que permitan estudiar a todos los sujetos que conforman los conglomerados.

Tipos de muestreo no probabilístico

Según (Otzen, 2017) menciona la existencia de las siguientes técnicas de muestreo no probabilístico:

a) Intencional

Población variable y limitada se toma una pequeña muestra según les convenga a los investigadores.

b) Por conveniencia

De una población que cumpla con las características del investigador se selecciona por conveniencia los casos o sujetos que se van analizar según el propósito del estudio.

c) Accidental o consecutivo

De la población se selecciona a los sujetos para poder completar la muestra de manera casual, permitiéndole así trabajar en múltiples grupos seleccionando otras muestras para completar su investigación.

Nivel de investigación

En el presente estudio se aplicará una investigación descriptiva, ya que, por su naturaleza, describe las características del objeto de estudio con el fin de comprenderla de manera más exacta.

Tipo de investigación

Debido al tipo de datos empleados hemos considerado también una investigación de tipo

cualitativa con respecto a los casos de investigación obtenidos a través de la Fiscalía General del Estado, mismos que deberán ser valorados de manera numérica a fin de poder validar los resultados. En el presente estudio se utilizará métodos cualitativos para los casos de investigación de la Fiscalía General del Estado, todo esto se realizará para que la hipótesis sea aclarada de la mejor forma posible, con datos acertados.

Fórmula de la muestra

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{(N - 1) * e^2 + Z^2 * p * q}$$

Dónde:

N= Población

z= Nivel de confianza

p= probabilidad que hay de éxito

q= probabilidad que hay de fracaso

d=precisión para la muestra

E = error de la muestra

$$n = \frac{1.96^2 * 30 * 0.05 * 0.95}{0.05^2(30 - 1) + 1.96^2 * 0.05 * 0.95}$$

N= 21.46

N= 21 personas

El número del tamaño de la muestra es de 21 peritos.

Técnicas e Instrumentos para la Recolección de Datos

Para la obtención de datos a analizar se procederá a recopilar información de la Fiscalía General del Estado sobre los casos de lavado de activos en el sector inmobiliario.

Encuesta

En la presente investigación se va a aplicar una encuesta ya que se podrá obtener información directa de los peritos, así podremos conocer varios aspectos concernientes al lavado de activos.

Entrevista

Se realizará una entrevista a la Ing. Herminia Suarez Ramos, Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para sostener una conversación que permita sustentar interrogantes de la presente investigación.

Validez y confiabilidad del instrumento de medición de Alpha Cronbach

Para validar la fiabilidad o el grado de confianza del instrumento de medición se ingresó la información de la encuesta en el programa de estadística SPSS, obteniendo como resultado los siguientes datos:

Tabla 5.

Fiabilidad del cuestionario

Estadística de Fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0,856	16

Nota. Resultado de la Validez y confiabilidad de la encuesta

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Análisis de la información

Para poder demostrar la hipótesis se recolecto información del archivo perteneciente a los casos registrados en el archivo de la Fiscalía General del Estado a través de fuentes primarias como la entrevista y cuestionarios, mediante la utilización de aplicaciones tecnológicas como google forms y google meet; debido a que la persona entrevistada se encontraba en la ciudad de Guayaquil, así como por temas de prevención como medida de seguridad tras la pandemia. Por otra parte, para establecer las causas que originan este tipo de delitos se procedió a aplicar la metodología de Ishikawa o más conocido como espina de pescado.

Expedientes

Para la presente investigación se realizaron solicitudes físicas y electrónicas tanto a la Fiscalía General del Estado como al Consejo de la Judicatura con el fin de recopilar los expedientes relacionados a los casos de lavado de activos en el sector inmobiliario a fin de poder analizar de manera cualitativa los datos y sustentar la investigación. A continuación, se muestra una tabla resumen con los datos generales de los procesos.

Tabla 6.

Procesos de la Fiscalía General del Estado

N°	Año	Número de caso	Monto
1	2016	03283-2016-00355	\$1.299.160,75
2	2015	09281-2015-04821	\$800.000,00
3	2018	09281-2018-04673	\$139.474,59
4	2016	09915-2017-00087	\$1.150.361,50
5	2018	17282-2016-06600	\$1.092.621,55

6	2018	17282-2018-00342	\$3.345.625,32
7	2018	18282-2018-00453	\$28.512.561,52
8	2018	17100-2018-00018	\$13.899.743,89
9	2017	13284-2018-01581	\$457.500,65
10	2017	17100-2017-00038	\$79.500,00

Nota. En la tabla se detallan los procesos de lavado de activos utilizados en la presente investigación.

Casos obtenidos del archivo de la fiscalía general del estado correspondiente a los años 2015-2019

Número de caso: 03283-2016-00355

Año: 2016

Ciudad: Azogues

Origen de fondos ilícitos: El dinero se obtiene a través del cobro de intereses exageradamente elevados en préstamos otorgados por los involucrados, esta práctica ilegal es también conocida como usura.

Antecedentes:

- Desde el año 2004 hasta el año 2012 se realiza la compra de bienes inmuebles entre los cuales se encuentran: cuatro casas de habitación, cuatro lotes de terrenos, una casa de habitación de construcción mixta, una casa con buhardillas una casa de habitación de dos plantas de hormigón armado y un terreno rustico; los cuales posteriormente se los puso en venta.

- Se colocaron recursos económicos en dos empresas familiares a través de las cuales se facilitaría la intercalación e integración del dinero de origen ilícito. Una de las empresas tiene como actividad la comercialización de repuestos de autos, mientras que la otra es un taller mecánico.

Monto: \$ 1.299.160,75

Informe Pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de Activos

Causa del delito:

- Adquisición de activos de origen ilícito
- Transferencia de bienes, fondos y otros activos de origen ilegal
- Beneficio económico mediante activos de procedencia ilícita.

Conclusiones del Informe pericial

- Se determina un Incremento inusual del patrimonio u operaciones financieras anómalas
- No existes actividades económicas legales con la cual pueda justificar el incremento del patrimonio
- Existe vinculación con actividades delictivas
- No se ha podido determinar la autenticidad del dinero incautado dentro del presente caso.
- Los verbos rectores encajan perfectamente en la conducta del procesado, por cuanto sus bienes muebles e inmuebles, así como del dinero encontrado el día del allanamiento de su domicilio son de origen ilícito.

Controles vulnerados

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- El administrador de la empresa intercala el dinero, es decir hace negocios a través de la compra venta de repuestos, donde el dinero sale al comprar los repuestos e ingresa limpio luego de la venta de los mismos.
- El contador oculta el dinero y lo integra en la contabilidad a través del cuadro de cuentas contables.

Número de caso: 09281-2015-04821

Año: 2015

Ciudad: Guayaquil

Origen de fondos ilícitos:

Los ingresos ilícitos se obtuvieron por la adquisición de bienes que no tenían justificación de su procedencia.

Antecedentes:

- Se ordena la incautación de bienes de propiedad de los procesados, entre los cuales constan, diecinueve haciendas con un área que va desde 40 a 380 hectáreas cada una, un bien inmueble y una urbanización privada frente a la playa con ingreso restringido

Monto: \$ 800.000,00

Informe Pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de Activos

Causa del delito:

- Posesión de activos de naturaleza ilícita
- Ocultamiento de información para determinar el origen de los activos ilícitos
- Beneficio económico mediante activos de procedencia ilícita.

Conclusiones del Informe pericial

- Se resuelve la existencia de vinculación con actos delictivos
- Se señala un aumento inusual de bienes muebles e inmuebles, es decir un incremento en el patrimonio
- No hay ingresos por parte del procesado que justifiquen la compra de dichos bienes

Controles vulnerados

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- No se controló la información financiera emitida, la cual no pudo justificar los ingresos de sus actividades económicas.
- No se consideró procesos de compra y venta, ya que procedían de actos delictivos

Número de caso: 09281-2018-04673

Año: 2018

Ciudad: Guayaquil

Origen de fondos ilícitos:

En el presente caso se conoce que el dinero es recaudado a través del apoderamiento de los bienes de otras personas con el ánimo de lucro, para lo cual es varias ocasiones se emplea violencia. Este delito es también conocido como robo.

Antecedentes:

- En el Aeropuerto José Joaquín de Olmedo en la ciudad de Guayaquil es aprehendido una persona por llevar oculto en su equipaje una suma de 50.000,00 dólares aproximadamente
- Se conoce que el protagonista del caso es de nacionalidad extranjera e ingresa a Ecuador en el año 2017 y posteriormente en el año 2018 en el cual adquiere un departamento en la ciudad de Guayaquil por la suma de 139.474,57 dólares cancelado en efectivo. Se considera que el dinero proviene de actividades ilícitas.
- El dinero de origen ilegal se transforma en dinero lícito a través de la venta del inmueble adquirido anteriormente. La venta se la realiza por el mismo valor de compra es decir 139.474,57 dólares.

Monto: \$ 139.474,59

Informe Pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de Activos

Causa del delito:

- Transporte y conversión de activos de naturaleza ilícita
- Transferencia de bienes, fondos y otros activos de origen ilegal
- Beneficio económico mediante activos de procedencia ilícita

Conclusiones del Informe pericial

- Incremento inusual del patrimonio
- Administración de exuberantes cantidades de dinero que debido a su dinámica suponen operaciones distintas a las prácticas comerciales ordinarias
- Inexistencia de negocios lícitos que justifiquen el patrimonio o las transacciones de elevadas sumas de dinero.
- Constatación de algún vínculo con actividades de tráfico de estupefacientes o con personas o grupos relacionados con las mismas

Controles vulnerados

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar que los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- No se realizó una declaración de entrada o salida de dinero en efectivo.
- El vendedor del bien inmueble no muestra interés por conocer a su comprador al momento de realizar la venta.

Numero Proceso: 09915-2017-00087

Año: 2017

Ciudad: Guayas

Origen de fondos ilícitos:

- Venta de estupefacientes
- Ingresos mensuales de empresas de papel
- Transferencias bancarias sin justificación

Antecedentes:

- Gerente de dos empresas que se dedicaban a la venta bienes inmobiliarios y de construcción.
- Depósitos recurrentes en las cuentas bancarias
- Familiares directos como accionistas de las empresas de papel
- Movimientos financieros inusuales en las cuentas bancarias
- Dinero que ingreso al sistema financiero nacional para luego ser retirado por la conyugue, montos menores a cinco mil dólares para que no se detecten por la UAFI.

Monto: \$1'150.361,50

Informe pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de activos

Causa del delito:

- Delito de lavado de activos tipificado
- Tendencia de sustancias estupefacientes
- Transferencia de inmuebles y dinero sin justificación

Conclusión del informe pericial:

- En base a la pericia financiera contable y mediante la información obtenida del SRI se determinó el origen de valores inusuales que no tenían relación con el perfil económico
- El estudio, análisis económico y financiero a las cuentas, personas y empresas relacionadas con el implicado, se manifestaban a montos recurrentes de depósitos que terminaban en la cuenta 549.

Controles vulnerados:

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar que los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- De acuerdo al análisis realizado se determinó que se realizaron transferencias y retiros de montos que no pudiesen alertar a los bancos.
- Las empresas continuaban con sus actividades a pesar de no haber presentado estados financieros.

Número Proceso: 17282-2016-06600

Año: 2016

Ciudad: Quito

Origen de fondos ilícitos:

Recibían ingresos provenientes de paraísos fiscales y de transacciones de depósitos sin justificación.

Antecedentes:

- Propietario del 25% de una constructora de bienes inmuebles
- Se encuentra involucrados con un caso de cohecho
- Compras en paraísos fiscales
- Comercialización de tecnología
- Transacciones en bancos sin justificación

Monto: \$1'092.621,55

Informe pericial: si

Ámbito del perito: Lavado de activos

Causa del delito:

- Transferencias económicas provenientes de paraísos fiscales.
- Beneficio mediante activos de procedencia ilícita.

Conclusión del informe pericial:

- Aumento del patrimonio sin justificación
- Beneficio de actividades ilícitas fuera del país
- Falta de documentación que justifique la compra y venta de tecnología

Controles vulnerados:

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar que los siguientes aspectos que contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- El contador permitió que el dinero proveniente de paraísos fiscales tenga apariencia legal en el país.
- El departamento comercial realizó ventas de mercadería proveniente de actos delictivos

Número Proceso: 17282-2018-00342

Año: 2018

Ciudad: Pichincha

Origen de fondos ilícitos:

Los ingresos económicos provenían de mercadería ilícita de Chile, la actividad comercial se realizaba en los mercados artesanales del país.

Antecedentes:

- Se confeccionaba y comercializaban prendas de vestir de algodón, incluían la mercadería ilícita ya se distribuían en el mercado de artesanías.
- El beneficio económico provenía de ocultamiento de dinero en los bienes inmuebles de origen ilícito.

Monto: \$3'345.625,32

Informe pericial: si

Ámbito del perito: Lavado de activos

Causa del delito:

- Transporte de mercadería de naturaleza ilícita
- Transferencias financieras entre las cuentas bancarias del núcleo familiar
- Beneficio económico mediante activos de procedencia ilícita.

Conclusión del informe pericial:

- Aumento del patrimonio sin justificación
- No hay documentación que sustente la compra y venta de la mercadería artesanal

Controles vulnerados:

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar que los siguientes aspectos que contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- El administrador no realizó las gestiones correspondientes al traspaso de mercadería del país vecino.
- El departamento comercial realizó ventas de mercadería proveniente de actos delictivos

Número de caso: 18282201800453

Año: 2018

Ciudad: Tungurahua

Origen de fondos ilícitos:

Existen antecedentes que señalan que se generaban ingresos mediante el delito de usura.

Antecedentes:

- Desde el año 2000 hasta el año 2018 se realizaban negocios en la inmobiliaria y constructora de conjuntos habitacionales, a raíz de los reclamos de presuntos compradores se evitó que se consigan recursos y financiamientos para futuros proyectos.
- La relación que mantenían con terceros permitió el financiamiento y expansión del negocio, junto a su cónyuge e hijos que se los incluyó en la comercialización de inmuebles y automóviles que administraban los mismos.

Monto: \$28.512.561,52

Informe Pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de Activos

Causa del delito:

- Posesión de activos ajenos de naturaleza ilícita
- Transferencia de inmuebles y dinero sin justificación
- Beneficio económico por medio de terceros

Conclusiones del Informe pericial

- Los bienes adquiridos por la familia provienen de actividades ilegales

- Según el avalúo de los inmuebles se establecieron precios con más del 300% de su valor de mercado
- El dinero ingresado en el sistema financiero proviene del delito de usura
- Tras los inmuebles incautados se encontraron contratos y convenios de compra y venta sin justificación de legitimidad

Controles vulnerados

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar que los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- El administrados de la empresa actuaba a conveniencia de los propietarios para su crecimiento en el mercado
- El contador ayudo a que se presente un desfase financiero por lo cual existió defraudación al fisco lo cual contribuyo al enriquecimiento no justificado

Número de caso: 17100-2018-00018

Año: 2018

Ciudad: Pichincha

Origen de fondos ilícitos:

En el presente caso se conoce que el dinero es recaudado a través de actividades de alquiler de bienes inmuebles para vivienda, la cual no reflejaba la realidad económica de la misma.

Antecedentes:

- Se constituyó una cadena de comida rápida en donde se generaban ingresos altos y en su mayoría eran solo en efectivo.

- Actividades económicas registradas al por menor como prendas de vestir y ferreterías que registraban ingresos no justificados
- Con dinero obtenido de los ingresos ilegales se realizaban compra y venta de inmuebles y autos de lujo dando la apariencia de ingresos legales.

Monto: \$ 1.3899.743,89

Informe Pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de Activos

Causa del delito:

- Beneficio económico de negocios que no cuentan con la justificación de sus ingresos
- Transferencia de bienes, fondos y otros activos de origen ilegal

Conclusiones del Informe pericial

- Incremento inusual del patrimonio
- No hay negocios de origen legal que justifiquen los ingresos obtenidos
- Transacciones injustificadas entre los miembros de la misma familia

Controles vulnerados

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar que los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- El contador ocultaba información de los ingresos legítimos de la empresa
- La información financiera emitida no tenía justificación para la actividad económica que se desarrollaba.

Número de caso: 17100-2017- 00038

Año: 2017

Ciudad: Pichincha

Origen de fondos ilícitos: En el presente caso se conoce que el dinero es recaudado a través de actividades de la delincuencia organizada en la compra y venta de lotes de terrenos, casas adquiridas al contado.

Antecedentes:

- Transferencias económicas de distintas personas a la cuenta bancaria
- Inversiones a plazo fijo sin justificación del origen del dinero

Monto: \$ 457.500,65

Informe Pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de Activos

Causa del delito:

- Transferencias económicas injustificadas
- Ocultamiento de información para determinar el origen de los activos ilícitos

Conclusiones del Informe pericial

- Incremento inusual del patrimonio en las cuentas bancarias.
- Los ingresos por relación de dependencia, sueldos, bonificaciones, viáticos, decimos, entre otros corresponden a valores que no se encuentran plenamente justificados.
- El dinero utilizado para las renovaciones de las estructuras de los inmuebles no cuenta con justificación.

Controles vulnerados

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- Los ingresos declarados de las actividades comerciales correspondían a transferencias sin justificaciones.

Número de caso: 13283-2017- 00434

Año: 2017

Ciudad: Manabí

Origen de fondos ilícitos:

En el presente caso se conoce que el dinero es recaudado a través de actividades de tráfico ilícito de sustancia estupefacientes sujeta a fiscalización

Antecedentes:

- Tráfico de cocaína y efectivo sin justificación en un vehículo
- Compra y venta de casas, materiales de construcción
- Ingresos obtenidos por arriendo de inmuebles

Monto: \$ 79.500,00

Informe Pericial: Si

Ámbito del perito: Lavado de Activos

Causa del delito:

- Transferencias económicas injustificadas
- Ingresos obtenidos de sustancias estupefacientes

Conclusiones del Informe pericial

- La extracción del audio y video del teléfono celular de los implicados permitieron hallar información relevante del caso.
- Existe vinculación con actividades delictivas
- Incremento inusual del patrimonio

Controles vulnerados

Tras realizar el respectivo análisis del expediente se pudo determinar que los siguientes aspectos contribuyeron a que se efectuó el lavado de activos.

- No se consideró procesos de compra y venta para los inmuebles procedentes de actividades ilícitas.

Entrevista

Entrevista realizada a la Ing. Herminia Suarez Ramos, Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías.

Destaca profesionalmente como Magister en alta gerencia, y funcionaria de carrera de la institución con más de 30 años de experiencia, de los cuales 20 ha dedicado al área de control, auditoría e intervención, mientras que los años restantes los ha dedicado al área de lavado de activos.

Debido a su capacidad y gran potencial ha desempeñado funciones en el cargo público como Directora de Prevención de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) en las cuales ejecuto funciones de control e intervención sobre temas que abarcan el apoyo financiero del terrorismo y la detección y prevención del lavado de activos.

Preguntas:

1. ¿Qué es y de que se encarga la Dirección Nacional de Lavado de Activos, con qué fin se creó?

Se crea producto de la ley de Prevención, detección y erradicación de Lavado de activos emitida en el año 2010, en esa ley se dispone que los organismos de control que tengan a cargo sujetos obligados deben de tener una unidad de anti lavado en cada una de sus instituciones, de ahí es que la superintendencia de bancos, la superintendencia de compañías y la superintendencia de economía popular y solidaria (SEPS) crearon las unidades de anti lavado o las unidades de prevención con el fin de ayudar a los sujetos obligados a adoptar políticas procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos.

2. ¿Entre las funciones de la Dirección Nacional de Lavado de Activos se encuentra establecer procesos de control, ¿cuáles son?

Los controles que se realizan son controles preventivos a través de las supervisiones in situ y ex situ que se dan a los sujetos obligados, es decir a las compañías cuyas actividades se encuentran enmarcadas en el artículo 5 de la ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos.

3. Teniendo en cuenta que una de las funciones de la Dirección Nacional de Lavado de activos es el verificar ¿Cómo se verifica que la información ingresada a los formularios es correcta (cuando se realiza, a quien va dirigido)?

La identificación del cliente es una de las principales políticas que debe determinar el sujeto obligado, para poder identificar, analizar y verificar los perfiles de los clientes, si hay consistencia entre lo que declaran y lo que van a comprar, se debe de levantar información través de los formularios, la información que contiene se encuentra detallada en los artículos 6 y 7 de la ley orgánica

Los formularios son diseñados por cada uno de los sujetos obligados, se verifican a través de los controles in situ (cuando se visita la empresa y se revisa a profundidad la información) y la ex situ (cuando se ven temas muy puntuales, que necesitan de un requerimiento mediante oficio para poder solicitar información y revisarla en escritorio.

4. ¿Cuáles son las herramientas que brinda la Dirección Nacional de Lavado de Activos para las entidades para que no se vean vulnerables ante terceros?

La Dirección Nacional da lineamientos a los sujetos obligados para que ellos levanten un sistema de riesgos, la metodología y administración de riesgos, y en base a esos riesgos determinar las acciones que sigue con sus clientes, si son clientes de alto riesgo van a tener que adoptar medidas fuertes y si son de bajo riesgo medidas simplificadas.

5. ¿Cuáles son las normas vigentes para prevenir el lavado de activos?

Actualmente se encuentran en vigencia la ley organica de prevención de lavado de activos registrada en el año 2017, las normas de prevención de mercado de valores en el año 2018, el reglamento a la ley orgánica (reformada) en el año 2020, normas de prevención societario con su registro oficial en el 2021, estructura manual de prevención de lavado de activos en el año 2021, y finalmente la reforma a las normas de prevención societario con su expedición el 27 de julio del 2021

- 6.Cuál es el procedimiento que se sigue para convertir el dinero de origen ilegal se convierta en legal

Como ente de control la Dirección Nacional no puede determinar una ilegalidad ya que eso lo determinan los jueces competentes, sin embargo aquí se establecen insuavidades no justificadas a través de controles, requerimientos y análisis que posteriormente serán reportados a la UAFE quienes se encargaran de hacer las investigaciones necesarias y de determinar algún tipo de presunción, deberán notificar a fiscalía para que se inicie un proceso investigativo y se encamine a la judicialización correspondiente

7. ¿Existe algún modelo que permita prevenir el lavado de activos en el ecuador?, si y no, explique

No se puede aplicar un modelo o un patrón debido a que las dinámicas de los delitos varían de una cosa a otra, lo que se puede aplicar son medidas reforzadas de control para poder determinar que la empresa de un sector no sea vulnerable a los delitos.

Todos de los países de la región incluido el Ecuador se alinean con las recomendaciones que dan la GAFI y en base a ellas se actúa en temas de prevención de lavado, y conjuntamente con la UAFE y con los pares de los otros países se coordinan acciones cuando hay patrones de se dan

de un país a otro, por tanto, se dan reuniones de trabajo con acciones conjuntas para poder apalear los delitos.

8. ¿Cuáles son los motivos por el cual se presume que una empresa lava activos?

El principal motivo es la facilidad de obtener beneficios económicos a corto plazo

9. ¿Cuáles son las razones por las que una persona lava dinero en el sector inmobiliario?

Debido a que es un sector vulnerable, ya que es más fácil comprar un bien que introducirlos directamente al sistema financiero directamente.

10. ¿Se conoce si el sector inmobiliario tiene normas, reglamentos, entre otras que traten de controlar el lavado de activos, si, se han reducido los casos?

Se han emitido varias reformas desde el año 2012 y se han hecho diversas reformas a estar normativas,

Con respecto a la disminución de los casos no podría No podría asegurar si se han reducido los casos debido a que el tema de control no me mide el parámetro para poder establecer sobre un universo de compañías bien elevado, sin embargo, el espíritu de las normativas es que al aplicar las leyes y disposiciones si se disminuya la utilización de estas empresas para cometer estos delitos.

Análisis de la Entrevista

Tras haber culminado la entrevista se puede concluir que la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos es una unidad técnica que forma parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros (SCVS) la cual efectúa procesos de control para prevenir el lavado

de activos en las compañías que se encuentran bajo la vigilancia y control de esta entidad, así como de otras que se presume actos delictivos de carácter financiero.

Por otro lado, se menciona que no existe un patrón o modelo específico que permita prevenir el lavado de activos debido a que las dinámicas de este tipo de delitos son muy variables, sin embargo, la contribución de esta unidad es a través de la aplicación de medidas reforzadas, así como la dirección y el otorgamiento de herramientas para que las compañías no se vean vulnerables ante terceros y las utilicen como medio para lavar dinero. A demás señala que la normativa en temas de prevención de lavado de activos son producto de las recomendaciones que brinda el Grupo de acción financiera Internacional (GAFI) en conjunto con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

Encuesta

La encuesta se envió a 28 auditores forenses que se encuentran especializados en la materia de lavado de activos, los mismos que desempeñan sus funciones en la Fiscalía General del Estado como peritos. Del total de encuestas enviadas se receptaron 23 contestaciones, representando el 82% del total de encuestas.

1. Indique los años de experiencia laboral como auditor en el ámbito de auditoría forense

Tabla 7.

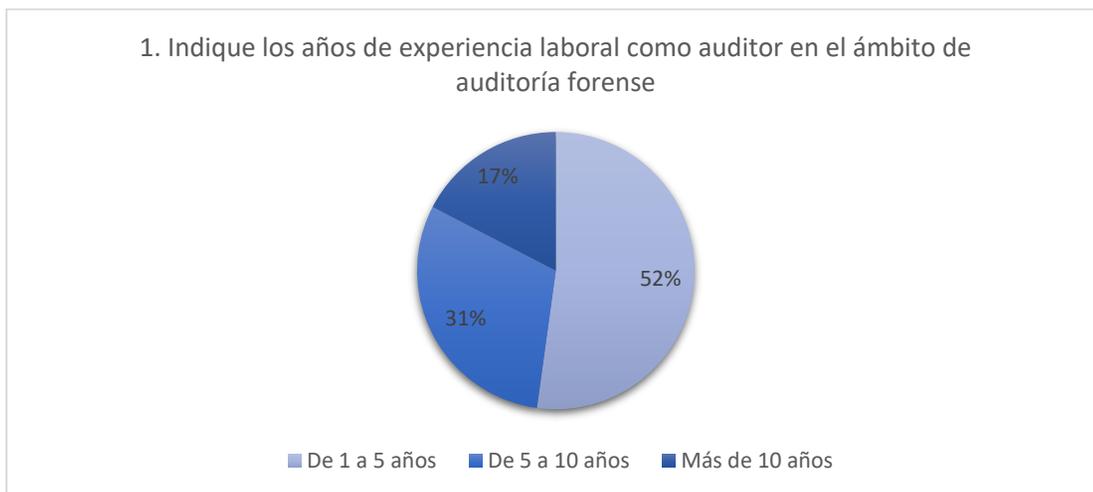
Años de experiencia laboral como auditor en el ámbito de auditoría forense

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
De 1 a 5 años	12	52%
De 5 a 10 años	7	31%
Más de 10 años	4	17%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra los años de experiencia en el área de auditoría forense

Figura 3.

Años de experiencia laboral como auditor en el ámbito de auditoría forense



Nota. El gráfico representa los años de experiencia en el área de auditoría forense.

Análisis

Debido a que la auditoría forense es una auditoría especializada que requiere de habilidades, experiencia y extensos conocimientos en materia contable, financiera y jurídica, destinada a apoyar a jueces a dictar sentencias. Se puede evidenciar que del total de los encuestados el 31% cuenta con un alto grado de experiencia, ya que ha laborado por más de 10 años, el 17% ha desempeñado el rol de auditor forense entre 5 y 10 años, lo que supone una considerable experiencia en el campo y finalmente el 52% cuenta con experiencia de 1 a 5 años en el ámbito.

- ¿Considera usted que la auditoría forense incide en la prevención y detección de lavado de activos?

Tabla 8.

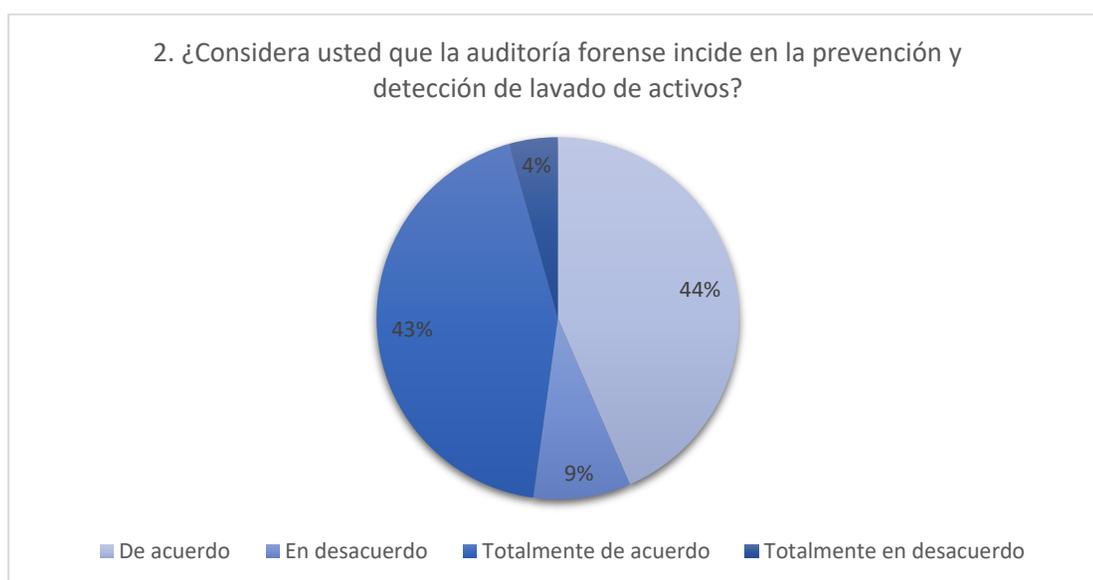
La auditoría forense incide en la prevención y detección de lavado de activos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
De acuerdo	10	44%
En desacuerdo	2	9%
Totalmente de acuerdo	10	43%
Totalmente en desacuerdo	1	4%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra el nivel de incidencia de la auditoría forense en la detección de lavado de activos

Figura 4.

La auditoría forense incide en la prevención y detección de lavado de activos



Nota. El gráfico muestra el nivel de incidencia de la auditoría forense en la detección de lavado de activos

Análisis

Del total de encuestados se puede evidenciar que el 43% se encuentra totalmente de acuerdo, el 4% se encuentra en total desacuerdo, el 44% dice estar de acuerdo y el 9% restante dice estar en desacuerdo. Sin embargo, se concluye que 87% considera que la auditoría forense incide en la prevención y detección de lavado de activos y por tanto la auditoría forense es una herramienta que mediante procedimientos de investigación de carácter legal pretende minimizar los actos impunes que acontecen ante delitos económicos y financieros derivados de la corrupción.

3. ¿Ha recibido capacitación sobre técnicas e instrumentos de prevención y detección en auditoría forense?

Tabla 9.

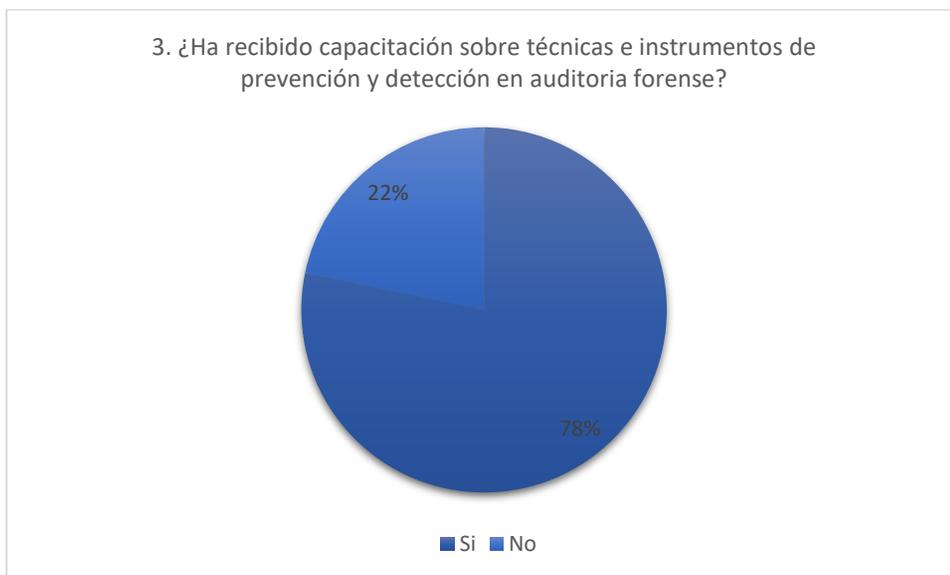
Capacitación sobre auditoría forense

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Si	18	78%
No	5	22%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra el nivel de conocimiento y preparación por parte de los auditores forenses.

Figura 5.

Capacitación sobre técnicas e instrumentos de prevención y detección en auditoría forense



Nota. El gráfico muestra el nivel de conocimiento y preparación por parte de los auditores forenses.

Análisis

Teniendo en cuenta que para la formación de auditor forense no existe una carrera universitaria como tal, dado que la instrucción básica es la de contador público o auditor, se concluye que el 78% de los encuestados ha recibido capacitaciones acerca de las técnicas e instrumentos de prevención y detección en auditoría forense, mientras que el 22% restante no ha asistido a ningún programa o conferencia sobre el tema.

4. ¿Cuáles son las habilidades que debe poseer un auditor para poder detectar un fraude interno?

Tabla 10.

Habilidades que debe poseer un auditor para poder detectar un fraude interno

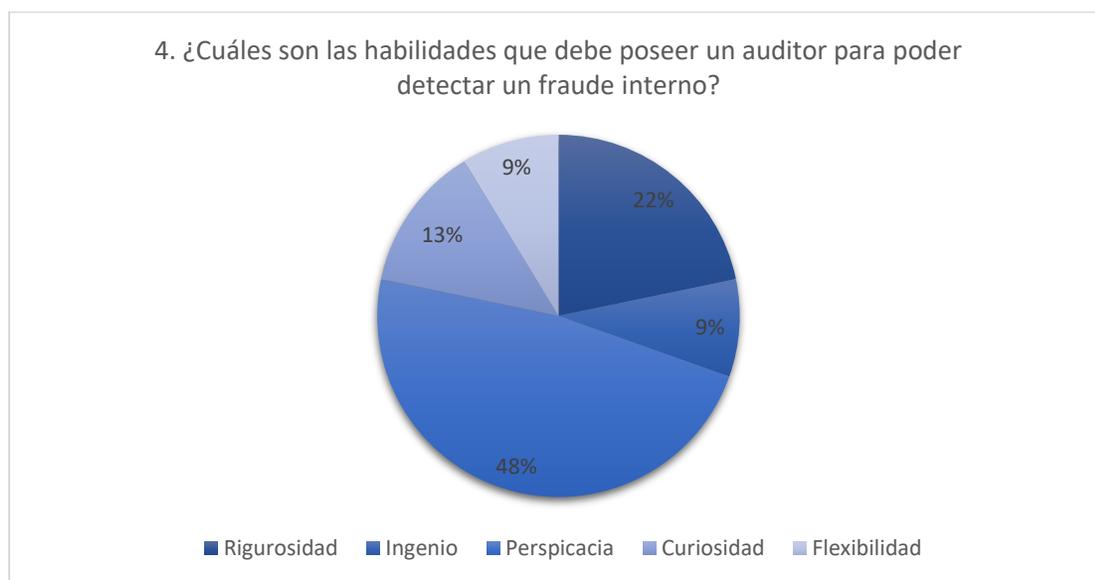
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
-----------	------------	------------

Rigurosidad	5	22%
Ingenio	2	9%
Perspicacia	11	48%
Curiosidad	3	13%
Flexibilidad	2	9%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra los tipos de habilidades que poseen los auditores forenses para poder detectar un fraude interno.

Figura 6.

Habilidades que debe poseer un auditor para poder detectar un fraude interno



Nota. La tabla muestra los tipos de habilidades que poseen los auditores forenses para poder detectar un fraude interno.

Análisis

A la hora de detectar un fraude es importante contar con habilidades que permitan reconocer el mismo, de entre las opciones dadas el 48% de los encuestados considera que la perspicacia es

la habilidad más importante ya que permite al auditor percatarse de actos que pasan inadvertidos ante los demás, la segunda habilidad a considerarse es la rigurosidad con un 22%, ya que esta hace referencia a un tipo de persona muy comprometida y profesional, luego con un 13% se encuentra la curiosidad y finalmente con un 9% cada una se encuentra las habilidades de ingenio y flexibilidad.

5. Según su criterio, ¿Qué tipo de empresa por su tamaño es más propensa a cometer lavado de activos?

Tabla 11.

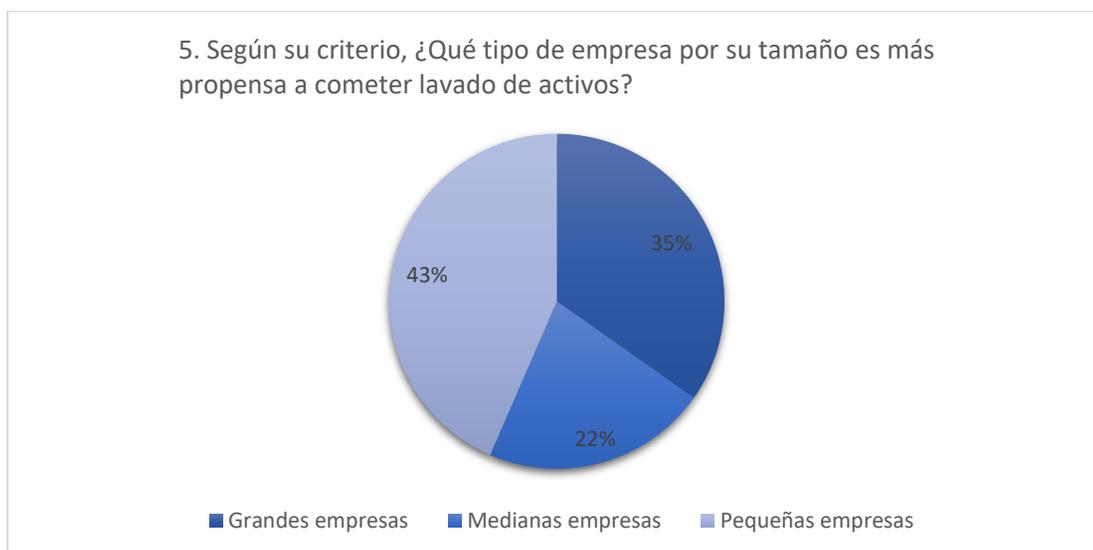
Empresa que por su tamaño es más propensa a cometer lavado de activos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Grandes empresas	8	35%
Medianas empresas	5	22%
Pequeñas empresas	10	43%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra los tipos de empresas según su tamaño y la probabilidad de cometer lavado de activos.

Figura 7.

Empresa que por su tamaño es más propensa a cometer lavado de activos



Nota. La tabla muestra los tipos de empresas según su tamaño y la probabilidad de cometer lavado de activos.

Análisis

El 43% de los encuestados sostiene que las empresas pequeñas son más propensas a cometer delitos de lavado de activos, el 35% considera que las grandes empresas son más vulnerables y el 22% restante manifiesta que las medianas empresas son las más propensas a incurrir en el delito de lavado de activos. Sin embargo, se puede concluir que dada la experiencia de los auditores forenses la perpetración de este tipo de delito financiero como lo es el lavado de activos se puede cometer en cualquier empresa sin importar el tamaño de la misma.

6. ¿Considera usted que la motivación, oportunidad y racionalización son factores que influyen el cometimiento de un delito?

Tabla 12.

Motivación, oportunidad y racionalización factores que influyen el cometimiento de un delito

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
-----------	------------	------------

De acuerdo	8	35%
En desacuerdo	0	0%
Totalmente de acuerdo	15	65%
Totalmente en desacuerdo	0	0%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra los tipos de factores que influyen el cometimiento del lavado de activos.

Figura 8.

Motivación, oportunidad y racionalización factores que influyen el cometimiento de un delito



Nota. El grafico representa los tipos de factores que influyen el cometimiento del lavado de activos.

Análisis

Son varios los factores que pueden considerarse causales para suscitar un delito de lavado de activos, sin embargo, de las opciones mencionadas el 65% de los auditores forenses manifiestan

estar totalmente de acuerdo en que la motivación, la oportunidad y la racionalización se constituyen como factores que influyen el cometimiento de delitos, además el 35% restante declara estar de acuerdo.

7. En base a su experiencia ¿Cuáles son las principales motivaciones para que se cometa lavado de activos?

Tabla 13.

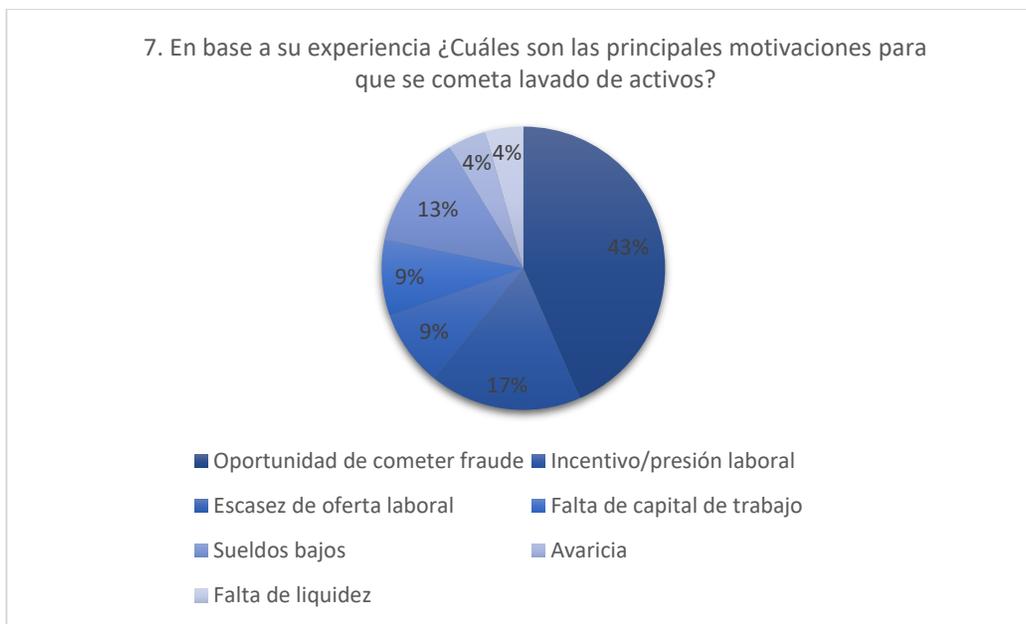
Principales motivaciones para que se cometa lavado de activos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Incentivo/presión laboral	4	17%
Avaricia	1	4%
Falta de liquidez	1	4%
Escasez de oferta laboral	2	9%
Oportunidad de cometer fraude	10	43%
Falta de capital de trabajo	2	9%
Sueldos bajos	3	13%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra las principales motivaciones para cometer lavado de activos.

Figura 9.

Principales motivaciones para que se cometa lavado de activos



Nota. El gráfico representa las principales motivaciones para cometer lavado de activos.

Análisis

Del total de encuestados el 43% considera que la principal motivación para cometer delitos de lavado de activos es la oportunidad de cometer fraude, la cual hace referencia a lo conveniente que resultar ser una circunstancia para poder sacar provecho en beneficio propio. El 17% considera que la presión laboral por parte de los altos mandos de las organizaciones es un motivo influyente para el cometimiento de actos ilícitos. Por otra parte, el 13% considera que los bajos sueldos y remuneraciones incitan a empleados y colaboradores a involucrarse en actividades delictivas. La escasez laboral y la falta de capital de trabajo abarcan el 9% y finalmente la avaricia y a la falta de liquidez constituyen el 4% del total.

8. ¿Dentro de la actividad inmobiliaria ha tenido la oportunidad de presenciar la aplicación de políticas, medidas de control y procedimientos más rigurosos y exhaustivos que prevengan el lavado de activos?

Tabla 14.

Oportunidad de presenciar la aplicación de políticas, medidas de control y procedimientos

más rigurosos y exhaustivos que prevengan el lavado de activos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Casi nunca	10	43%
Nunca	8	35%
Regularmente	4	17%
Frecuentemente	1	4%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra la frecuencia de aplicación de políticas, medidas de control y procedimientos rigurosos en las empresas inmobiliarias.

Figura 10.

Oportunidad de presenciar la aplicación de políticas, medidas de control y procedimientos más rigurosos y exhaustivos que prevengan el lavado de activos.



Nota. El grafico muestra la frecuencia de aplicación de políticas, medidas de control y procedimientos rigurosos en las empresas inmobiliaria.

Análisis

El 43% de los encuestados manifiesta que casi nunca se aplican políticas o medidas de control en las organizaciones del sector inmobiliario, por otra parte, el 39% si ha podido constatar el uso regular de procedimientos rigurosos y exhaustivos que dificulta consumir fraudes y delitos financieros. Finalmente, el 17% afirma que con frecuencia las organizaciones inmobiliarias hacen uso de medidas de control y procedimientos exhaustivos que ayuden a mitigar el lavado de activos.

10. En las empresas que ha laborado como auditor ¿Con qué frecuencia se detectan transacciones económicas inusuales e injustificadas?

Tabla 15.

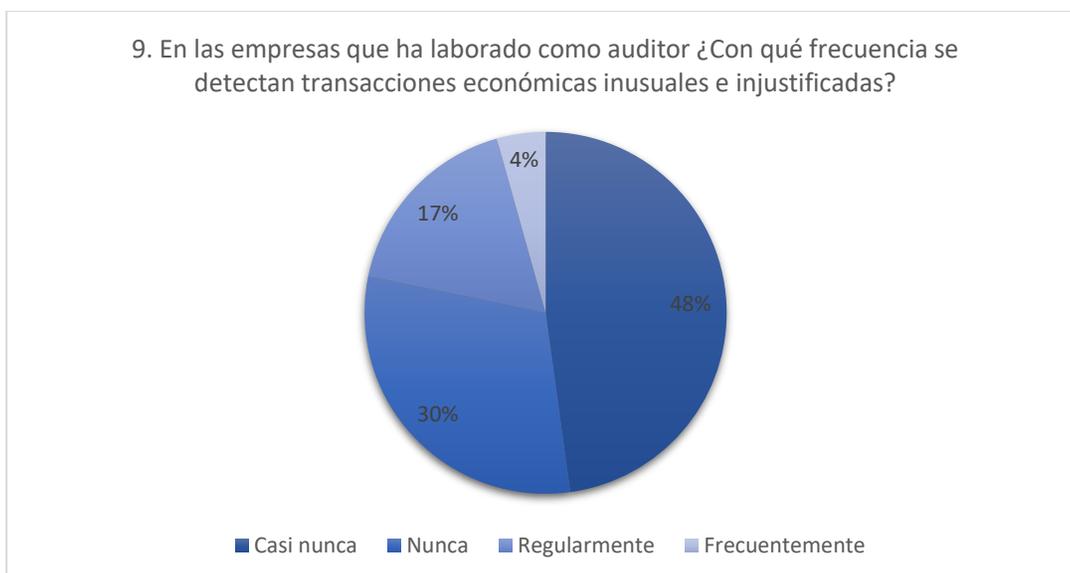
Frecuencia que se detectan transacciones económicas inusuales e injustificadas

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Casi nunca	11	48%
Nunca	7	30%
Regularmente	4	17%
Frecuentemente	1	4%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra la frecuencia con la que se detectan transacciones económicas inusuales e injustificadas en el sector inmobiliario.

Figura 11.

Frecuencia que se detectan transacciones económicas inusuales e injustificadas



Nota. El gráfico representa la frecuencia con la que se detectan transacciones económicas inusuales e injustificadas en el sector inmobiliario.

Análisis

Las transacciones inusuales son movimientos económicos que no guardan relación con el giro de negocio, no tienen fundamentos legales o se salen de la normalidad y no pueden sustentarse. Este tipo de movimientos casi nunca se presentan según el 48% de los encuestados, el 17% afirmó que regularmente se detectan transacciones inusuales, un 4% menciona que con frecuencia se presentan este tipo de inusualidades y el 30% dice no presentarse nunca.

11. ¿Considera usted que las actividades económicas desarrolladas en el sector inmobiliario constituyen un medio para lavar activos?

Tabla 16.

Actividades económicas del sector inmobiliario como medio para lavar activo

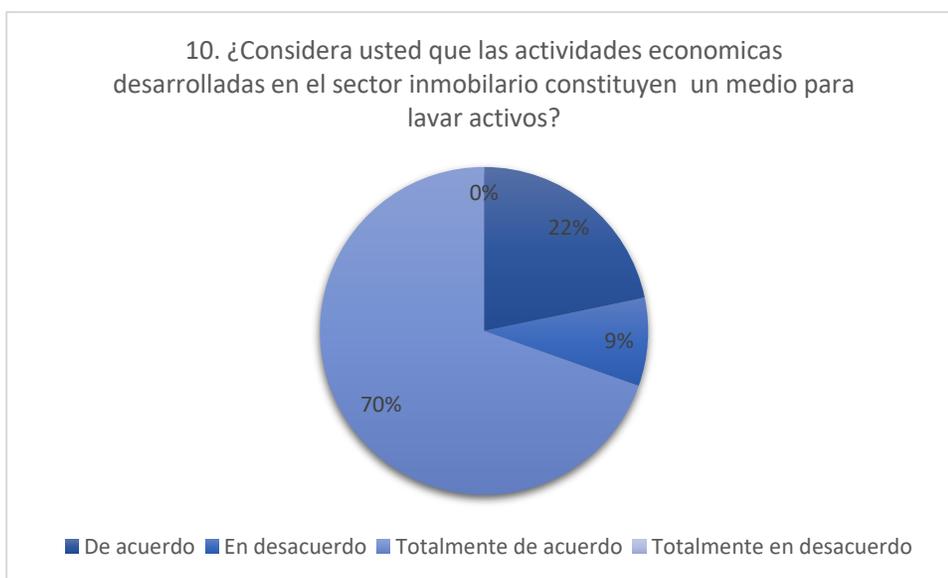
Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
De acuerdo	5	22%

En desacuerdo	2	9%
Totalmente de acuerdo	16	70%
Totalmente en desacuerdo	0	0%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra el nivel en que las actividades económicas del sector inmobiliario constituyen un medio para lavar activos.

Figura 12.

Actividades económicas del sector inmobiliario como medio para lavar activos



Nota. El gráfico representa el nivel en que las actividades económicas del sector inmobiliario constituyen un medio para lavar activos.

Análisis

El 70% de los auditores forenses están totalmente de acuerdo en que las empresas inmobiliarias forman parte del grupo de organizaciones vulnerables ante terceros por ser

utilizadas como un medio para lavar activos. Por otra parte, el 22% afirma estar de acuerdo, mientras que el 9% restante manifiesta no está de acuerdo.

12. En el lavado de activos ¿Qué controles se vulneran con frecuencia?

Tabla 17.

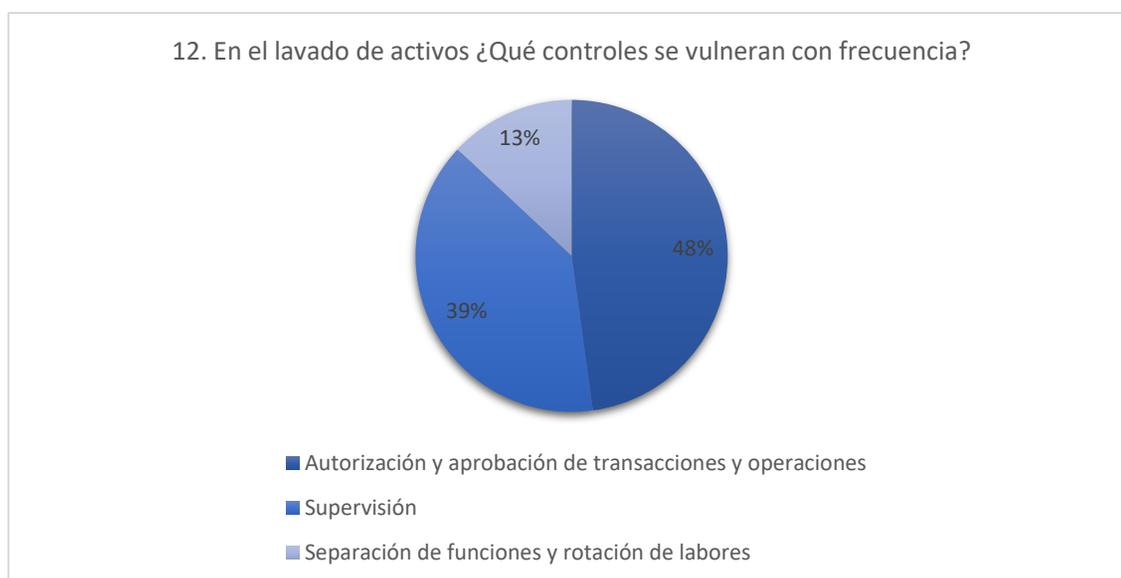
Controles se vulneran con frecuencia

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Autorización y aprobación de transacciones y operaciones	11	48%
Supervisión	9	39%
Separación de funciones y rotación de labores	3	13%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra los tipos de controles que se vulneran al lavar activos.

Figura 13.

Controles se vulneran con frecuencia



Nota. El gráfico representa los tipos de controles que se vulneran al lavar activos.

Análisis

Los auditores forenses consideran que los controles vulnerados con más frecuencia son las autorizaciones y aprobaciones de transacciones y operaciones, esto se presenta generalmente en cargos de alta jerarquía en las organizaciones o debido a la confianza otorgada a un empleado tras laborar varios años, seguida de la supervisión, que no es más que la falta de dirección o vigilancia por parte de una personas con altos conocimientos para realizar una determinada actividad, finalmente la separación de funciones y rotación de labores, esto se puede evidenciar cuando una persona en determinado puesto de trabajo, sobretodo de carácter administrativo no quiere ser removido de su cargo ni reemplazado, lo que se debe tratar como una señal de alerta ante el cometimiento de delitos financieros.

13. ¿Qué técnicas de investigación utiliza usted como auditor forense para detectar el lavado de activos?

Tabla 18.

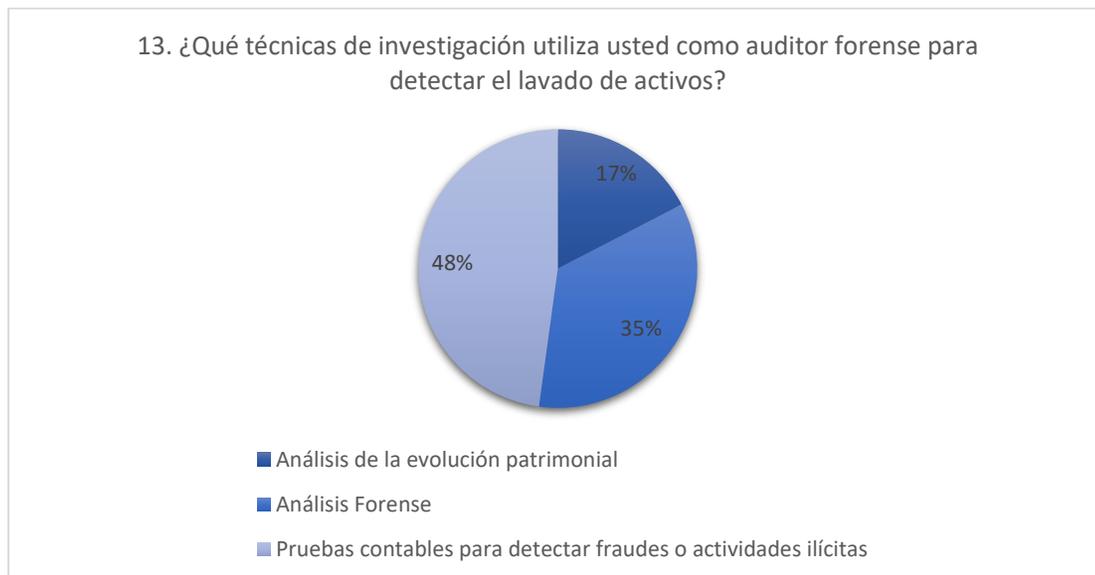
Técnicas de investigación que utiliza el auditor forense para detectar el lavado de activos

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Análisis de la evolución patrimonial	4	17%
Análisis Forense	8	35%
Pruebas contables para detectar fraudes o actividades ilícitas	11	48%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra las diferentes técnicas de investigación que utilizan los auditores forenses para detectar el lavado de activos.

Figura 14.

Técnicas de investigación que utiliza el auditor forense para detectar el lavado de activos



Nota. La tabla muestra las diferentes técnicas de investigación que utilizan los auditores forenses para detectar el lavado de activos.

Análisis

Las técnicas de investigación son herramientas prácticas que permiten a los auditores forenses obtener información y evidencia contundente que puede convertirse en pruebas para ayudar a jueces a tomar decisiones. La técnica más utilizada, con el 48% son las pruebas contables. Gracias a la normativa técnica las organizaciones se ven en la obligación de guardar sus estados financieros durante varios años y gracias a ello es posible dejar o encontrar rastro de operaciones financieras inusuales; con el 35% el análisis forense es la segunda herramienta más utilizada ya que permite recuperar información y evidencia de medios electrónico, digitales o incluso datos de los cuales intentaron deshacerse. Finalmente, el Análisis de la evolución

patrimonial con un 17% constituye la tercera técnica, en la cual se analizan las fuentes de ingreso de una persona u organización, el objetivo es sustentar la evolución de esta cuenta.

14. ¿Qué tipo de evidencia utiliza usted para detectar el lavado de activos, en el sector inmobiliario?

Tabla 19.

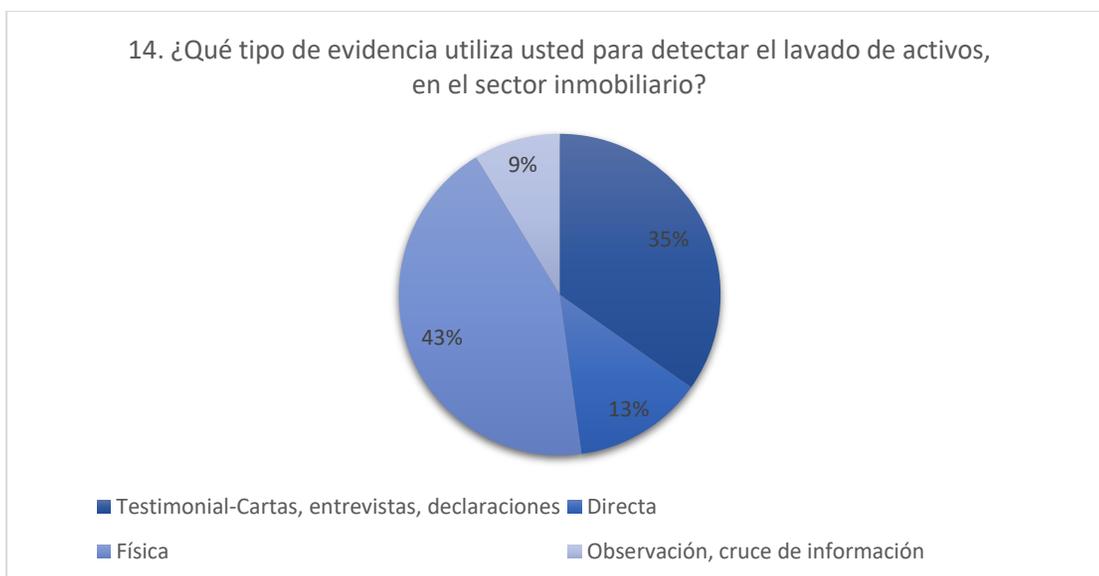
Evidencia que se utiliza para detectar el lavado de activos, en el sector inmobiliario

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Testimonial-Cartas, entrevistas, declaraciones	8	35%
Directa	3	13%
Física	10	43%
Observación, cruce de información	2	9%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra los tipos de evidencias que utilizan los auditores forenses para detectar el lavado de activos.

Figura 15.

Evidencia que se utiliza para detectar el lavado de activos, en el sector inmobiliario



Nota. La tabla muestra los tipos de evidencias que utilizan los auditores forenses para detectar el lavado de activos.

Análisis

La evidencia de auditoría permite emitir una opinión luego de su revisión, sea esta contable u otro tipo de información, la técnica más utilizada, con el 43% son las evidencias físicas ya que permiten una mayor confiabilidad al sustentar una opinión, con el 35% son las entrevistas, declaraciones y testimonios que se obtiene para poder dar la credibilidad al caso analizado, con el 13% la evidencia directa, no siempre se puede obtener una aceptación directamente del acusado y con el 9% la observación a manera de rastreo de las actividades u operaciones que se realicen.

15. Según su criterio ¿Cuáles son las causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos?

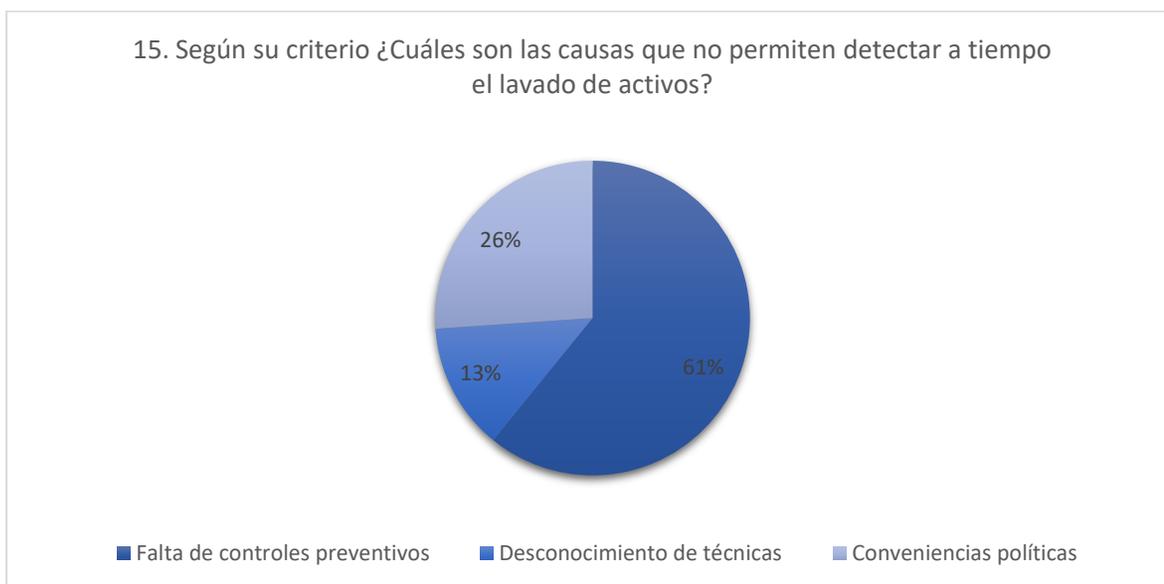
Tabla 20.

Causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos

Causa	Frecuencia	Porcentaje
Falta de controles preventivos	14	61%
Desconocimiento de técnicas	3	13%
Conveniencias políticas	6	26%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra las causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos.

Figura 16. Causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos



Nota. El gráfico representa las causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos.

Análisis

Pueden ser varias las causas que no permiten detectar a tiempo el lavado de activos. El 66% de los auditores forenses afirman que la falta de controles preventivos pone en riesgo a las organizaciones y las vuelve vulnerables ante terceros; la conveniencia política incrementa la conflictividad e incentivan a las personas a cometer delitos financieros, mientras que el desconocimiento de técnicas dificulta el hallazgo de posibles casos de lavado de activos.

16. ¿Cuáles son las causas por las que se decide lavar dinero en el sector inmobiliario?

Tabla 21.

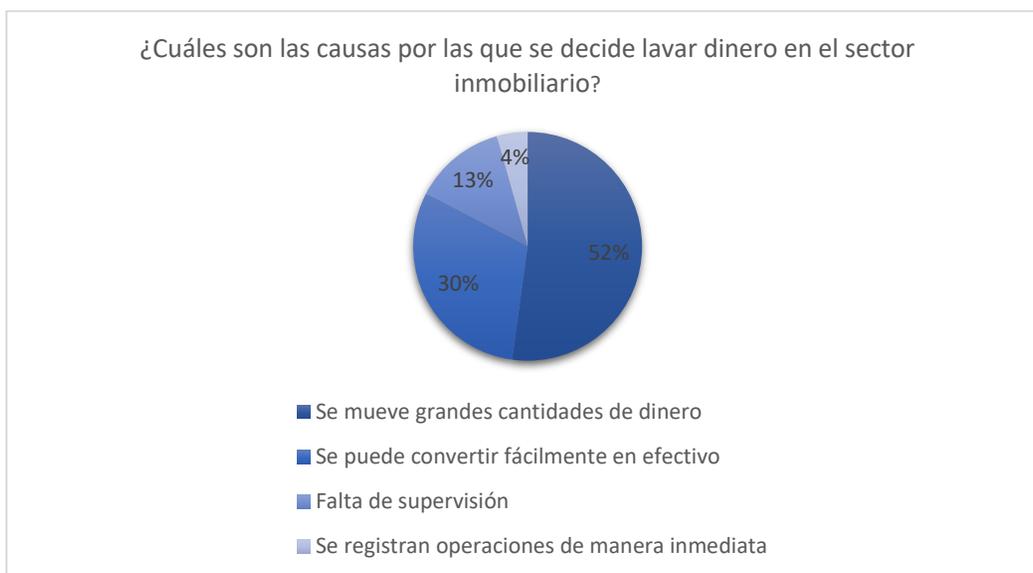
Causas por las que se decide lavar dinero en el sector inmobiliario

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
Se mueve grandes cantidades de dinero	12	52%
Se puede convertir fácilmente en efectivo	7	30%
Falta de supervisión	3	13%
Se registran operaciones de manera inmediata	1	4%
Total	23	100%

Nota. La tabla muestra las causas que impulsan a lavar dinero en el sector inmobiliario.

Figura 17.

Causas por las que se decide lavar dinero en el sector inmobiliario



Nota. El gráfico representa las causas que impulsan a lavar dinero en el sector inmobiliario.

Análisis

Varias son las razones que incitan a las personas a utilizar el sector inmobiliario como medio para lavar activos debido a las exuberantes cantidades de dinero que se mueven al realizar

compra y venta de inmuebles, otra de las razones es la facilidad con la que se puede convertir en efectivo, así como el registro de manera inmediata, además la falta de supervisión por parte de autoridades.

17. ¿Considera usted que los informes de auditoría son de gran utilidad para ayudar a jueces a dictar sentencias? Explique

A continuación, se presentan las opiniones brindadas por cada uno de los auditores forenses encuestados.

- Sí, porque fortalece la evidencia dando una explicación verídica mediante el informe, teniendo en mente el manejo de pruebas claras y veraces
- Los Informes Periciales son una base efectiva para que los Jueces tomen decisiones motivadas al dictar sentencias. Pero también hay que tomar en cuenta que el Juez puede o no considerar el Informe Pericial.
- El Informe Pericial debe ser objetivo y basarse en pruebas documentales sin la emisión de juicios de valor que descalifiquen al informe y al perito.
- Realmente debería ser así ya que son informes realizados en varios sectores e involucra a todos los niveles
- No, ya que el informe indica el posible delito mediante las pruebas realizadas, no es algo determinante, mientras que la fiscalía define y sentencia la culpabilidad de que hubo o no lavado; dentro de la entidad, el informe de auditoría puede fungir como punto de partida para una investigación, pero en el camino el juez es el que deberá dar el peso necesario para esclarecer el lavado dentro de la entidad.
- Los jueces necesitan evidencias contundentes al momento de emitir sentencias con convicción.
- Si por su resumen de la auditoría realizada en las diferentes cuentas y áreas

- En la medida en la que un juez, tome un informe de auditoría con la información debidamente detallada y documentada, puede fundamentar adecuadamente su sentencia.
- Normalmente los informes de auditoría, en la aplicación de detección de fraudes no son determinados más por entendimiento de controles no ejecutados en las empresas que conllevan a fraudes corporativos.
- En mi opinión si, por efectos legales he sido citado varias veces por las fiscalías y jueces de diferentes ciudades.
- Si, ya que es un análisis de la información de la empresa donde se refleja o se evidencia las irregularidades del manejo del dinero de la empresa
- No siempre ayudan, depende del criterio de los jueces también. A veces las normas de auditoría traban la mejor exposición de los hallazgos de este tipo de delito.
- No ya que pueden ser muy subjetivos
- Desde luego porque se deja evidencia suficiente para la decisión
- Si, representan evidencias sustentadas que facilitan el trabajo de los jueces.
- Si, ya que en estos informes se deben presentar pruebas concluyentes que aportan a la sentencia.
- Si son de ayuda, pero considero que el informe de lavado de dinero que exige la Superintendencia de Compañía es muy básico y no da información suficiente.
- Sí, porque es la prueba dentro del proceso judicial, insertada por medio del perito o testigo experto.
- No, los informes de auditoría tienen por objeto dar cuenta de la situación financiera.

Análisis:

En base a las opiniones brindadas por los auditores forenses se puede concluir que el informe del perito si es una herramienta efectiva que ayuda a jueces a tomar decisiones al momento de dictar sentencias, ya que los mismos recolectan pruebas y evidencias donde se reflejan irregularidades acerca del manejo de dinero, sin embargo, será el juez el único con la capacidad de definir y sentenciar la culpabilidad del delito.

CAPITULO V: RESULTADOS

Resultados

Para Spradley (1980) el análisis de datos cualitativos es el proceso mediante el cual se organiza y manipula la información recogida por los investigadores para establecer relaciones, interpretar, extraer significados y conclusiones (pág. 7)

El presente análisis abordo tres categorías con sus respectivos códigos, mismos que se detallan a continuación:

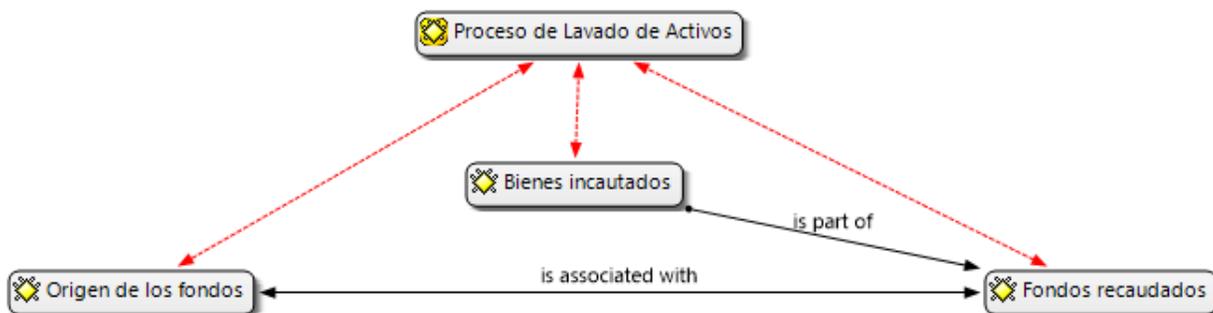
Atlas.Ti - Análisis cualitativo

Categoría Proceso de Lavado de Activos

A esta categoría se la ha denominado proceso de lavado de activos en donde Cordero (2018) expresa que el lavado es un proceso a lo largo del cual se distancia paso a paso una masa patrimonial de su origen delictivo. Durante el desarrollo de la investigación se ha podido determinar que son tres las etapas que se utilizan para lavar dinero, estos son, la colocación, diversificación e integración. Los códigos que constituyen esta categoría son: origen de los fondos, fondos recaudados y bienes incautados (ver Fig. 18).

Figura 18.

Categoría proceso de lavado de activos



Nota. El grafico representa la composición de la categoría del proceso de lavado de activos y la relación de cada código.

- Código origen de los fondos

A este código se lo ha denominado origen de los fondos, en donde (Bermeo, 2015, pág.

4)manifiesta que para nuestro país el año 2000 fue uno de los más críticos, ya que a través de la dolarización florecieron actividades ilegales tales como el narcotráfico, el tránsito de drogas y otros bienes de naturaleza ilegal, que dieron paso a que Ecuador se constituyera como un país de “lavado de activos”. Toda esta actividad ilegal cumple con un ciclo, en el cual una de las etapas fundamentales es el lavado de activos, ya que es aquí donde se efectiviza el negocio.

Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“se conoce que el dinero es recaudado a través de actividades de tráfico ilícito de sustancias estupefacientes” (Diario de campo)

- Código Fondos recaudados

El presente código ha sido denominado fondos recaudados, ya que según la (Unodc, 2014) menciona que para el siglo XXI la cantidad de dinero lavado en el mundo por año, es de entre

US\$ 800 billones y US\$ 2 trillones, equivalente entre el 2% y el 5% del PIB. Durante la investigación realizada se ha podido determinar que son exuberantes las cantidades de dinero que se obtienen a través de actividades ilegales y desean ser introducidas en el mercado monetario. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

Los montos de dinero recopilados mediante el archivo de la fiscalía “van desde los \$ 79,500.00 hasta los \$3'345.625,32” (Diario de campo)

- Código bienes incautados

Se ha denominado bienes incautados a este código debido a que (Criollo, 2018) expresa que el lavado de dinero a través del sector inmobiliario se ha convertido en un método muy utilizado debido a sus favorables características, el poseer propiedades inmuebles da paso a un modelo de negocio que genera rentas a través de alquileres y apreciación de los bienes. Además, el sector inmobiliario es una de las principales economías y un elemento central en la producción de las ciudades de hoy en día, abarca inmuebles comerciales, industriales, residenciales y de tierra. En la presente investigación se estableció que en América Latina las exuberantes cifras provenientes de lavado de activos se disfrazan de viviendas, hoteles, terrenos y varios negocios para blanquear dinero y pasar desapercibidos por las autoridades. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

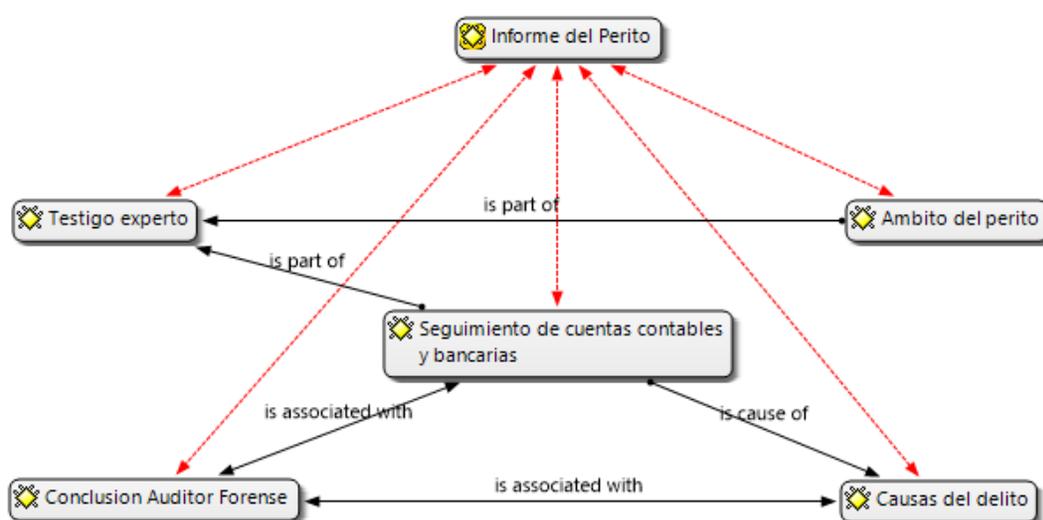
“Se ordena la incautación de bienes de propiedad de los procesados, entre los cuales constan, diecinueve haciendas con un área que va desde 40 a 380 hectáreas cada una, un bien inmueble y una urbanización privada frente a la playa con ingreso restringido” (Diario de campo)

Categoría Informe del Perito

A esta categoría se la ha denominado informe del perito, según (Obregon, 2018) el informe es un documento donde se visualizan los resultados obtenidos y posteriormente se plasman en la conclusión del informe. Durante el desarrollo de un caso judicial de tipo lavado de activos es importante y necesario contar con la opinión de un perito experto debido a que este constituye un material de apoyo para la sentencia de jueces. Los códigos que constituyen esta categoría son: testigo experto, ámbito del perito, seguimiento de cuentas contables y bancarias, conclusión auditora forense y causas del delito (ver Fig. 5).

Figura 19.

Categoría informe del perito



Nota. El grafico representa la composición de la categoría informe del perito y la relación de cada código.

- Código testigo experto

A este código se lo ha denominado testigo experto según (Gobierno, 2020) los peritos, son personas naturales o jurídicas profesionales acreditadas por el Consejo de la Judicatura, cuentan

con conocimientos y se encuentran autorizadas a emitir un criterio mediante informes periciales. Un testigo experto como es el caso de los auditores forenses debe contar con habilidades, experiencia y extensos conocimientos en materia contable, financiera y jurídica, destinada a apoyar a jueces a dictar sentencias. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“el caso registrado cuenta con informe pericial” (Diario de campo)

- Código ámbito del perito

Se ha denominado ámbito del perito al presente código debido a que (Grustien, 2018) menciona que la especialización es de suma importancia en la sociedad moderna, ya que permite estudiar e indagar temas que presentan operaciones inusuales de carácter administrativo y contable. El ámbito pericial es primordial ante el análisis de los procesos judiciales debido a que estos aportan conocimientos al juez sobre material que este desconoce y por tanto deben ser suministrados por un experto. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“el perito designado por el Consejo de la judicatura para el presente caso corresponde al tipo lavado de activos” (Diario de campo)

- Código conclusión auditor forense

Al presente código se le ha denominado conclusión del auditor forense, para (Obregon, 2018) la conclusión debe ser imparcial, oportuna, completa y precisa. A lo largo de la exploración de los casos realizada por los peritos, se ha sintetizado los puntos más importantes reflejando los resultados obtenidos desde un punto de vista profesional. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“Se resuelve la existencia de vinculación con actos delictivos; se señala un aumento inusual de bienes muebles e inmuebles, es decir un incremento en el patrimonio; no hay ingresos por parte del procesado que justifiquen la compra de dichos bienes” (Diario de campo)

- Código causas del delito

Al presente código se lo ha denominado causas del delito, para (RAE, 2014) una causa es aquello que se considera como fundamento u origen de algo. Las causas delictivas pueden ser motivadas por varios factores. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“Beneficio económico mediante activos de procedencia ilícita.” (Diario de campo)

- Código seguimiento de cuentas contables y bancarias

Se ha denominado a este código seguimiento de cuentas contables y bancarias, para (Valencia, 2016) las cuentas contables son un instrumento utilizado por las empresas para registrar los movimientos que estas hayan realizado y que puedan tener un impacto económico en la empresa. Los registros contables analizados por los auditores forenses se componen de la fecha, cuentas intervinientes, el importe y una breve descripción. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“Los ingresos por relación de dependencia, sueldos, bonificaciones, viáticos, decimos, entre otros corresponden a valores que no se encuentran plenamente justificados.” (Diario de campo)

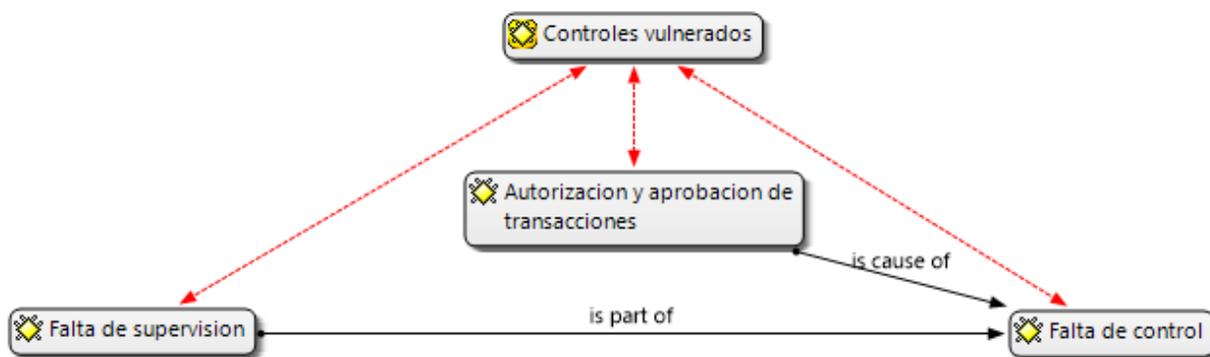
Categoría Controles vulnerados

A esta categoría se la ha denominado controles vulnerados, según la (NIA315, 2019) el control interno es una herramienta que constituye un proceso continuo, dinámico e integral que proporciona seguridad a los objetivos de la entidad, brindando seguridad a la información

financiera y efectividad de las operaciones, minimizará riesgos que afectan la gestión de la entidad y cumplirá con disposiciones legales y la normativa vigente. Es trabajo del auditor forense indagar acerca de las operaciones inusuales que se presentan durante la auditoria y determinar los controles internos que se vulneraron y dieron paso al cometiendo del delito. Los códigos que constituyen esta categoría son: falta de supervisión, falta de control, autorización y aprobación de transacciones (ver Fig. 6).

Figura 20.

Controles vulnerados



Nota. El grafico representa la composición de la categoría controles vulnerados y la relación entre códigos.

- Código falta de supervisión

El presente código se ha denominado falta de supervisión, para (Cano A. , 2016) la supervisión es el proceso sistemático de control, seguimiento, evaluación, orientación, asesoramiento y formación; de carácter administrativo y educativo; que lleva a cabo una persona en relación con otras, sobre las cuales tiene una cierta autoridad dentro de la organización; a fin de lograr la mejora del rendimiento del personal, aumentar su competencia y asegurar la calidad de los servicios. ver si las cosas se están haciendo tal y como se habían planeado y ordenado. En las

empresas inmobiliarias la supervisión es una parte fundamental y está presente en todos los niveles de la organización. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“El vendedor del bien inmueble no muestra interés por conocer a su comprador al momento de realizar la venta”. (Diario de campo)

- Código falta de control

A este código se le ha denominado falta de control, para (Grisanti, 2016) los fraudes contables se causan más a menudo por ausencia de controles que por pérdida de controles. Según la opinión de los auditores forenses, los fraudes y delitos se cometen debido a la falta de implementación de controles en las entidades con actividad inmobiliaria. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

“No se consideró procesos de compra y venta” (Diario de campo)

- Código autorización y aprobación de transacciones

A este código se lo ha denominado autorización y aprobación de transacciones, según Contralorius (2019) implica que las tareas que desarrollarán las servidoras y servidores, que han sido asignadas dentro de sus respectivas competencias, se adecuarán a las disposiciones emanadas por la dirección, en concordancia con el marco legal. De acuerdo a los casos analizados por parte de los auditores forenses, las autorizaciones y aprobaciones de transacciones no se han consumado dentro del marco legal. Para mayor referencia sobre este código se presenta lo recopilado de uno de los instrumentos:

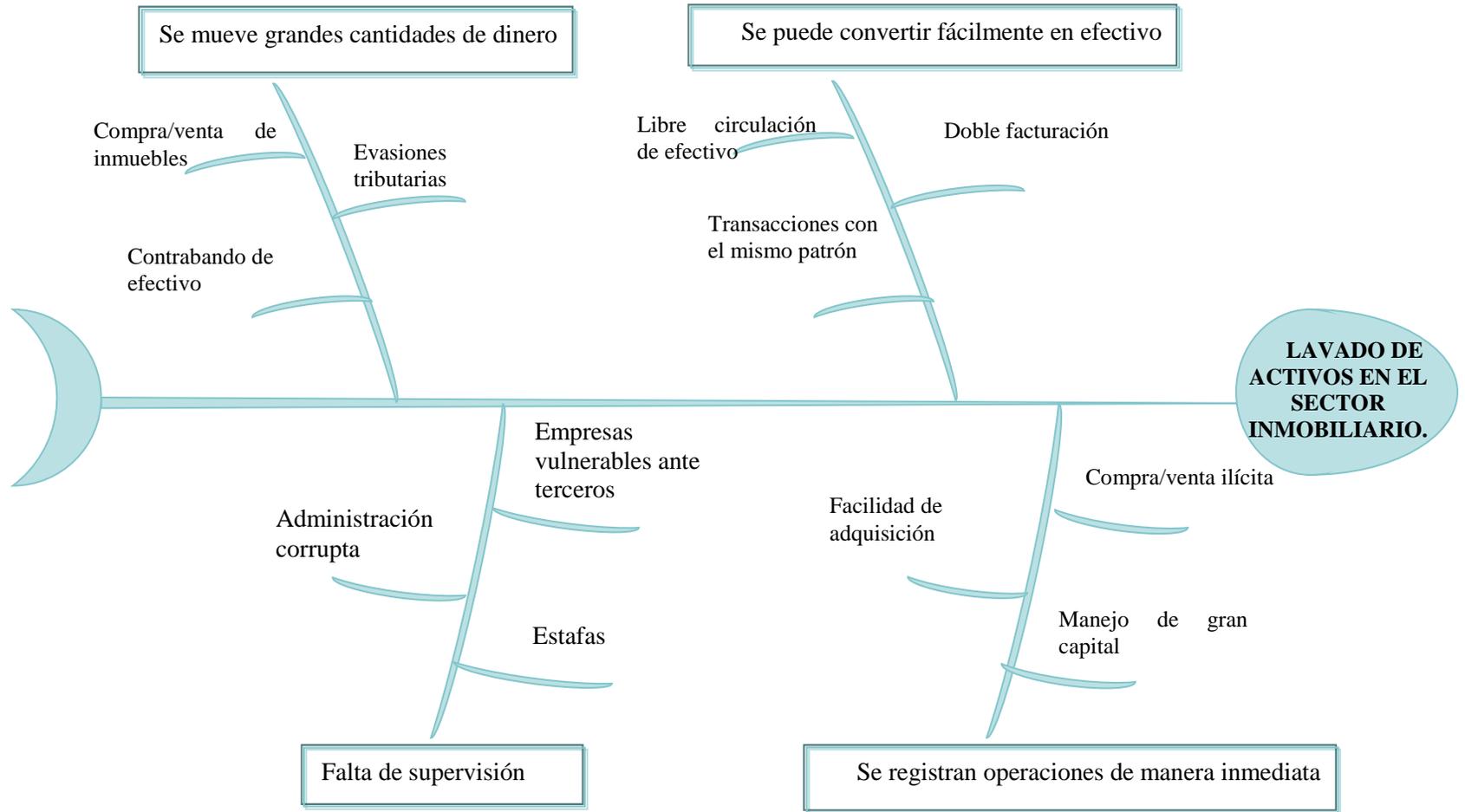
“El contador ocultaba información de los ingresos legítimos de la empresa” (Diario de campo)

Diagrama de Ishikawa

Para Zapata y Villegas (2010) el diagrama de Ishikawa es una herramienta que se muestra de manera gráfica y sirve como vehículo para ayudar a identificar las causas y efectos de un problema complejo, con todos sus elementos y relaciones claramente visibles a cualquier nivel.

Figura 21.

Lavado de activos en el sector inmobiliario



Nota. El grafico representa las causas y efectos del Lavado de activos en el sector inmobiliario.

Análisis del Diagrama de Ishikawa

Mediante el diagrama de Ishikawa se puede observar las causas más comunes para lavar activos en el sector inmobiliario, el movimiento de grandes cantidades de dinero tiene como efectos la compra y venta de inmuebles sin importar el precio de venta, ya que luego se procedería a vender al mismo precio que se lo adquirió y con ello el dinero obtenido través de la venta se constituye en legal a la vista del sistema financiero, permitiendo así el contrabando de efectivo hacia el exterior o la evasión de impuestos del dinero ingresado. Una vez vendido el bien inmueble con el dinero de procedencia ilícita el efectivo tendrá libre circulación, en caso de que se quiera ingresar a una cuenta bancaria se puede realizar transacciones pequeñas que no detecte el sistema financiero. En cuanto a las constructoras que trabajan en conjunto con las inmobiliarias en ocasiones suelen realizar doble facturación de las herramientas y materiales. Por otra parte, las faltas de supervisión en las inmobiliarias dan paso a una administración corrupta que podría causar daño a terceros, dejándolos vulnerables a estafas. Finalmente, las operaciones con dinero en efectivo en el sector inmobiliario se realizan de manera inmediata en cuanto a adquisiciones, compra o venta de bienes inmuebles, ya que existe un gran manejo del capital en el sector, lo que facilita a los delincuentes lavar grandes cantidades de dinero en muy poco tiempo.

Análisis de correlación

A continuación, se muestra el análisis correspondiente a las correlaciones de las variables, el cual permitió identificar los vínculos existentes entre las variables que se tomaron para el estudio, el nivel de relación entre la Auditoría Forense y el lavado de activos en el sector inmobiliario.

Dentro del modelo de Pearson se encuentran correlaciones entre 0 y 1 con signos positivo y negativo, en la investigación se tomaron los siguientes criterios de relación:

- Alta: $r > 0,700$
- Moderada: r entre (0,300 y 0,700)
- Fuerte: $r < 0,300$

Correlación global de variables

Tabla 22.

Relación global de las variables de estudio

Correlaciones		Auditoria Forense	Lavado de activos en el sector inmobiliario
Auditoria Forense	Correlación de Pearson	1	0,746**
	Sig. (bilateral)		0,008
Lavado de activos en el sector inmobiliario	Correlación de Pearson	0,746**	1
	Sig. (bilateral)	0	

Nota. La tabla muestra la relación global de las variables de estudio.

Análisis

Como se puede observar existe una alta correlación entre la auditoría forense y el lavado de activos en el sector inmobiliario según los resultados arrojados por la estadística del programa SPSS, contando con una relación de 0.746 y un nivel de significancia de 0,008. Esto significa que existe una relación positiva y directa de como incide la auditoria forense en el lavado de activos

del sector inmobiliario como un mecanismo de prevención y detección, evitando que las personas naturales o jurídicas con segundas intenciones recurran a mecanismos para lavar el dinero.

De igual manera se realizó correlaciones de las dimensiones en donde se puede observar los porcentajes correspondientes a la correlación de Pearson y su nivel de significancia.

Correlación significativa entre las variables

Tabla 23.

Relación entre tipos de la auditoria forense y fases del lavado de activos

Correlaciones			
		<i>Tipos de la auditoria forense</i>	<i>Fases del lavado de activos</i>
<i>Tipos de la auditoria forense</i>	Correlación de Pearson	1	0,735**
	Sig. (bilateral)		0,001
	Correlación de Pearson	0,735**	1
<i>Fases del lavado de activos</i>	Sig. (bilateral)	0,001	

Nota. La tabla muestra la relación entre los tipos de auditoria forense y fases del lavado de activos.

Análisis

La correlación entre los tipos de auditoría forense y de las fases del lavado de activo muestra una relación positiva y alta en la pregunta 2 y 10 con una relación de 0,735 y un nivel de significancia de 0,001, lo cual indica que es inferior al 0,05 respectivamente, es así como se puede considerar que, la auditoría forense detectiva permite identificar los fraudes financieros que pudieron haber

sucedido en el pasado, sean estos directos o indirectos al momento que se recibió dinero proveniente del lavado de activos o la auditoria forense preventiva ya que se puede anticipar los delitos cometidos mediante decisiones y acciones que permitan prevenir o evitar futuros fraudes.

Tabla 24.

Relación entre el triángulo del fraude y la actividad económica

		Correlaciones	
		Triangulo del fraude	Actividad económica
Triangulo del fraude	Correlación de Pearson	1	0,823**
	Sig. (bilateral)		0
Actividad económica	Correlación de Pearson	0,823**	1
	Sig. (bilateral)	0	

Nota. La tabla muestra la relación entre el triángulo del fraude y la actividad económica desarrollada en el sector inmobiliaria.

Análisis

La correlación entre el triángulo del fraude y la actividad económica muestra una relación positiva y alta en la pregunta 2 y 10 con una relación de 0,823 y un nivel de significancia de 0,00, lo cual indica que es inferior al 0,05 respectivamente, es así como se puede considerar que la motivación, oportunidad y racionalización son razones por las cuales una persona natural o jurídica cometería actos delictivos ya que al lavar activos en el sector inmobiliario se realizan fuertes transacciones de dinero en la actividad económica de la compra y venta de bienes inmuebles que no tienen una justificación de su procedencia.

Comprobación de hipótesis

La hipótesis de la investigación es:

- Ho. - La Auditoría Forense no contribuye como un instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario.
- H1.- La Auditoría Forense contribuye como un instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario.

Tabla 25.

Prueba de hipótesis Chi cuadrado

Pruebas de Chi-cuadrado			
	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	17,655	6	0,007

Nota. La tabla muestra la significancia asintótica realizada mediante la prueba de hipótesis Chi cuadrado.

Con el fin de comprobar las variables estudiadas se planteó las siguientes afirmaciones:

- Se aceptará la H0 si la significancia (Sig.) es superior a α (0,05)
- Se rechazará la H0 si la significancia (Sig.) es inferior a α (0,05)

Como resultado de la hipótesis del presente estudio se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa (La Auditoría Forense contribuye como un instrumento de prevención y detección de lavado de activos en el sector inmobiliario).

Análisis de la relación de la teoría con el levantamiento de la información

Una de las teorías sobre la cual se basa la presente investigación es la Teoría del triángulo del fraude, motivo por el cual se procede analizar su relación con los casos mencionados anteriormente, una vez definido esto, a continuación, se presentan los tres elementos del triángulo del fraude, tales como: la oportunidad, la motivación y la racionalización

Tabla 26.

Relación de la teoría del triángulo del fraude con el levantamiento de la información

Elemento	Relación con los casos analizados
Motivación	Incentivo/ presión social Falta de liquidez Beneficio propio y de terceros Oportunidad de cometer fraude Bajos sueldos
Racionalización	Las organizaciones así como las personas mal intencionadas justifican su actuación tras considerar que al no existir fuentes de trabajo, con el dinero que se obtiene del lavado de activos, los presuntos delincuentes invertirían este dinero en negocios no financieros como empresas o franquicias, las cuales generan plazas de empleo y con ello el pago de impuestos y contribuciones de seguridad social, que aportan no solo con la economía de las personas que laboran en dicha empresa, sino también con el gobierno y la economía del país, dado que este dinero serviría para cancelar obras de infraestructura, hospitales, educación, entre otros, que finalmente representan un beneficio a la ciudadanía
Oportunidad	Operaciones de manera inmediata Movilidad de grandes sumas de dinero Sistemas de control interno vulnerables; Abuso de confianza Falta de supervisión Acceso a información privilegiada

Nota. La tabla muestra la relación entre la teoría del triángulo del fraude con el levantamiento de la información.

Al no contar con información detallada de la operatividad cada una de las empresas, los presentes análisis de la teoría del triángulo del fraude respecto a los casos planteados son de carácter general, basándonos en los expedientes e informes periciales obtenidos de cada uno de los casos, como se observa en la tabla.

CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- El sector inmobiliario es una de las actividades más vulnerables al lavado de activos en la cual se ven involucradas personas naturales y jurídicas, que a través de un tercero son utilizadas para lavar dinero, este proceso se lleva a cabo en tres fases importantes; la colocación del dinero, el ocultamiento y finalmente la integración.
- En base a la opinión de los Auditores forenses se pudo constatar que el informe del perito incide en la detección de casos de lavado de activos y constituye una prueba de suma importancia para los jueces al momento de dictar sus sentencias, por lo tanto el informe pericial deberá ser objetivo y basarse en pruebas documentales sin la emisión de juicios de valor que descalifique al informe y al perito, para ello el conocimiento y la experiencia profesional constituyen el punto de partida de un trabajo claro, conciso y contundente.
- Para llevar a cabo la presente investigación se tomó en cuenta una muestra por conveniencia ya que los casos de lavado de activos analizados no responden a un orden ni a una clasificación por sector económico lo cual dificulta el acceso a la información concerniente al lavado de activos en el sector inmobiliario.
- Se pudo determinar que los controles vulnerados en los casos analizados en la presente investigación tienen relación con las opiniones de los auditores forenses encuestados y los informes periciales, pues la falta de supervisión, autorización y aprobación de transacciones permiten que se cometan delitos por parte de terceros.
- En base al análisis de la espina de pescado de Ishikawa se pudo determinar que la relación de las causas y efectos del lavado de activos en el sector inmobiliario tienen similitud con las causas de los delitos encontradas en los procesos de la Fiscalía General del Estado.

Recomendaciones

- Analizar el perfil del cliente al momento de realizar una compra o venta de bienes inmuebles esto con el fin de fortalecer los controles de la organización y evitar verse vulnerables ante terceros que deseen utilizar a las empresas del sector inmobiliario como medio para lavar dinero.
- Ofertar cursos de capacitación y escuelas de formación para Auditores externos con el fin de aportar, fortalecer y desarrollar habilidades y competencias que permitan hacer eficiente y practico su trabajo, pues quienes laboran como auditores externos y se califican como peritos deben contar con la experiencia y el conocimiento suficiente para desarrollar un trabajo altamente profesional y de calidad.
- Proveer a la ciudadanía una base de datos por parte de los entes de control, en las cuales mediante sus plataformas digitales se pueda visualizar reportes acerca de los acontecimientos que se suscitan en nuestro país respecto a los casos de lavado de activos y demás delitos financieros que son de interés público.
- Adoptar los procedimientos de prevención establecido por las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecido por la Superintendencia de compañías, valores y seguros, en los cuales el sujeto obligado deberá; identificar y verificar la información de los miembros internos y externos de la organización, detectar operaciones inusuales, establecer mecanismos e identificar a la persona responsable de conservar la información y reportar al organismo competente en el caso de presentarse indicio de delitos financieros.
- Establecer una relación entre el diagrama de la espina de pescado con las teorías del fraude a fin de profundizar los motivos por los cuales el lavado de activos infiere en el sector inmobiliario.

Bibliografía

Adenauer, K. (Junio de 2012). *Biblioteca*. Obtenido de Biblioteca:
<http://biblioteca.ribei.org/id/eprint/2233/1/LAVADO-DINERO-ES.pdf>

Arnaíz, M. (2010). *aedun*. Obtenido de aedun:
http://www.aedun.es/images/stories/documentos/articulos/normativas_fenomeno_corrupcion.pdf

Avilés, M. (2011). *El Enriquecimiento Ilícito*. San Vicente: Club Universitario.

Bautista, N. (2005). *Aspectos dogmáticos, criminológicos y procesales del lavado de activos*. Santo Domingo : Reyna 1.

Bermeo, F. E. (15 de Junio de 2015). *Fiscalía*. Obtenido de Perfil Criminológico:
<https://www.fiscalia.gob.ec/images/PerfilCriminologico/criminologico14.pdf>

Caicedo, H. A. (Guayaquil de 2015). *Repositorio UCSG*. Obtenido de Rol de los Contadores y Auditores: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/4633/1/T-UCSG-PRE-ECOMD-CICA-19.pdf>

Cano, A. (Julio de 2016). *ULPGC*. Obtenido de Supervision profesional:
https://www2.ulpgc.es/hege/almacen/download/38/38194/tema_3_la_supervision_profesional.pdf

Cano, L. y. (2008). *La Contabilidad Forense como Actividad Preventiva*. Obtenido de Repositorio:

https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/4371/merino_hge.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Codigo Organico Integral Penal. (03 de Febrero de 2014). *Codigo Organico Integral Penal*.

Obtenido de COIP:

https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CEDAW/Shared%20Documents/ECU/INT_CEDAW_ARL_ECU_18950_S.pdf

Contralorius. (25 de Septiembre de 2019). *Contralorius*. Obtenido de Norma de Control Interno:

401-02 Autorización y aprobación de transacciones y operaciones:

<https://contralorius.com/norma-de-control-interno-401-02-autorizacion-y-aprobacion-de-transacciones-y-operaciones/>

Cordero, Isidro. (Marzo de 2018). *OAS*. Obtenido de Lavado de Activos:

https://www.oas.org/es/ssm/ddot/publicaciones/LIBRO%20OEA%20LAVADO%20ACTIVOS%202018_4%20DIGITAL.pdf

Cressey, D. (1961). Dinero de los demás. En P. Smith, *Smith, Patterson* (pág. 30). Montclair.

Criollo, J. (Febrero de 2018). *Repository Catolica*. Obtenido de Diseño de un Modelo de Negocio

Inmobiliario con Aseorías :

<https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/22873/7/MODELO%20DE%20NEGOCIO.pdf>

Daros, W. (Enero de 2014). *Redalyc*. Obtenido de Qué es un marco teórico:
<https://www.redalyc.org/pdf/259/25914108.pdf>

De La Torre Lascano, M. (Septiembre de 2016). *Dialnet*. Obtenido de Lavado de Activos:
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5833417>

Díaz, E. R. (Febrero de 2010). *Redalyc*. Obtenido de El uso del diagrama causa efecto :
<https://www.redalyc.org/pdf/270/27018888005.pdf>

Espinoza, G. (14 de Junio de 2018). *Ecorfan*. Obtenido de La auditoría forense como herramienta en la detección de delitos de cuello blanco:
https://www.ecorfan.org/spain/researchjournals/Estrategias_del_Desarrollo_Empresarial/vol3num8/Revista_de_Estrategias_del_Desarrollo_Empresarial_V3_N8_1.pdf

Estrada, P. &. (2016). Auditoría forense como herramienta de investigación en la detección de fraudes. *Digital publisher*.

Figueroa, D. (07 de Noviembre de 2016). *misabogados*. Obtenido de misabogados:
<https://www.misabogados.com.co/blog/que-es-la-contratacion-publica>

García, A. (Junio de 2018). *El delito de peculado y su implicancia en el delito de lavado de activos*. Obtenido de Repositorio UCV:
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/16134/Garc%c3%ada_CS.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Gobierno. (12 de 06 de 2020). *Perito de la Función Judicial*. Obtenido de Gob:
https://appsj.funcionjudicial.gob.ec/sistemaPericial/pages/public/solicitud_calificacion.jsf

Gómez-Aller, J. D. (2012). *Delitos de Estafa en el Tráfico Inmobiliario*. Granada: Urosario.

Grisanti, A. (Diciembre de 2016). *Redalyc*. Obtenido de Los fraudes en las organizaciones y el papel de la auditoría forense :
<https://www.redalyc.org/journal/5530/553056828002/html/>

Grustien, M. (2018). *Scielo*. Obtenido de Revista contable:
https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-97532012000100010

Guevara, M. P. (Agosto de 2016). *Puede una empresa blindarse contra el fraude*. Obtenido de Dspace: <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/13288/1/UPS-QT10613.pdf>

James, S. (Febrero de 1980). *UIO*. Obtenido de Analisis de resultados cuantitativos :
https://www.uio.no/studier/emner/sv/sai/SOSANT4110/h17/pensumliste/spradley_doing-participant-observation.pdf

Jose, R. (2011). Deteccion del fraude. En L. Moreno, *Deteccion del fraude en Auditoría de estados financieros*. San Pablo: Perspectivas. Obtenido de Dialnet: Walter L´opez Moreno1

Judicatura, C. d. (Marzo de 2014). *Pleno Consejo de la Judicatura*. Obtenido de Funcion Judicial:
<https://www.funcionjudicial.gob.ec/www/pdf/resoluciones/2014cj/040-2014.pdf>

León, I. H. (2007). *Paradigmas y Metodos de Investigación en Tiempos de Cambio* . Caracas: Minerva.

Ley Prevencion de Lavado de Activos y Delitos. (Julio de 2016). *Ley Prevencion de Lavado de Activos y Delitos*. Obtenido de CFN: <https://www.cfn.fin.ec/wp-content/uploads/2018/03/Ley-Orga%CC%81nica-de-Prevencio%CC%81n-de-Lavado-de-Activos-y-del-Financiamiento-de-Delitos.pdf>

Loor, F. D. (2018). *Lavado de Activos y Prevencion de Delitos*. Obtenido de Smecuador: <https://smsecuador.ec/prevencion-delitos-de-lavado-de-activos/>

López, A. (Enero de 2021). *Epaee*. Obtenido de Analisis de la auditoría forense como método de Prevención del fraude en las cooperativas: <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/7148/1/UPS-QT06041.pdf>

Martínez, L. (abril de 2012). *Scielo*. Obtenido de Marco conceptual en el proceso de investigacion : http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-50572012000300007

Morán, A. R. (2019). *La Auditoría Foresne como Instrumento Legal para el Fraude Corporativo*. *MLA*, 4. Obtenido de http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:80xBTR_nChIJ:revistas.espech.edu.ec/index.php/mktdescubre/article/download/408/360/+&cd=1&hl=es-419&ct=clnk&gl=ec

Nacional, Ley organica del sistema. (21 de Agosto de 2018). *Ley Organica Del Sistema Nacional de Contratación pública*. Obtenido de EPN: <https://www.epn.edu.ec/wp-content/uploads/2018/08/Ley-Org%C3%A1nica-de-Contrataci%C3%B3n-P%C3%BAblica.pdf>

Naranjo, M. (11 de Febrero de 2020). *Centro de Investigaciones Económicas*. Obtenido de flacso:

<https://www.flacso.edu.ec/portal/pnTemp/PageMaster/nhoxd724zqhrx7t8vf20u6drauhfb4.pdf>

NIA315. (15 de Diciembre de 2019). *Norma Internacional de Auditoría 315*. Obtenido de Ifac:

<https://www.ifac.org/system/files/publications/files/ISA-315-Full-Standard-and-Conforming-Amendments-2019-ES.pdf>

NIA500. (15 de Diciembre de 2004). *Norma Internacional de Auditoría 500*. Obtenido de

Audidores: <https://www.audidores.org.bo/static/ftp/files/pdf/nias/nias16.pdf>

Obregon, S. A. (2018). *Auditoría Forense Como Herramienta de Detección del Fraude Financiero*.

Obtenido de Repository:

https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7980/1/2018_auditoria_deteccion_fraude.pdf

Otzen, T. &. (9 de 12 de 2017). *Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio*. Obtenido de

Scielo: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/ijmorphol/v35n1/art37.pdf>

Perez, D. (2015). *Concepto*. Obtenido de Concepto: [https://concepto.de/codigo-de-](https://concepto.de/codigo-de-etica/#:~:text=Un%20c%C3%B3digo%20de%20c%C3%A9tica%20o,que%20conciene%20a%20la%20c%C3%A9tica.)

[etica/#:~:text=Un%20c%C3%B3digo%20de%20c%C3%A9tica%20o,que%20conciene%20a%20la%20c%C3%A9tica.](https://concepto.de/codigo-de-etica/#:~:text=Un%20c%C3%B3digo%20de%20c%C3%A9tica%20o,que%20conciene%20a%20la%20c%C3%A9tica.)

PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS. (2016). *CFN*. Obtenido de CFN:

<https://www.cfn.fin.ec/wp-content/uploads/2018/03/Ley-Organica-de-Prevencion-de-Lavado-de-Activos-y-del-Financiamiento-de-Delitos.pdf>

Puche, M. A. (2018). *Repository ugc*. Obtenido de La auditoría forense procesos y características :

<https://repository.ugc.edu.co/bitstream/handle/11396/4715/La%20Auditor%C3%ADa%20Forense%20Proceso%20y%20caracter%C3%ADsticas.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Quintero, H. H. (2020). El lavado de activos. En A. Bullard, *Análisis Económico de las Instituciones Legales* (pág. 119). Obtenido de (libro de Hernando Hernández Quintero, el lavado de activos) pag 119

R.Lopez. (17 de Abril de 2021). *antilavadodedinero*. Obtenido de antilavadodedinero: <https://www.antilavadodedinero.com/contrataciones-publica-el-lavado-de-activos-y-el-modelo-del-compliance/>

RAE. (Juo de 2014). *Rae*. Obtenido de Diccionario : <https://dle.rae.es/delito>

Ramos, E. C. (1997). *Transacciones Dospechosas del Delito en el Lavado de Dinero*. Themis.

Rivera, C. S. (Abril de 2016). *Modelo de control de medidas de prevencion de lavado de activos*. Obtenido de DSPACE: <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/10555/1/T-UCES-0003-CA154-2016.pdf>

Robles, F. (Abril de 2016). *Lifeder*. Obtenido de Diseño metodológico estructura: <https://www.lifeder.com/disenio-metodologico-investigacion/>

Rodriguez, A. (2018). *Realia*. Obtenido de Realia: <https://www.realia.es/que-es-mercado-inmobiliario>

Sabero, J. (2005). *OAS*. Obtenido de Aspectos dogmáticos, criminológicos y procesales del lavado de activos : https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_reptom_libro.pdf

Sánchez, J. (30 de Abril de 2012). *El triángulo del fraude*. Obtenido de redalyc: <https://www.redalyc.org/pdf/631/63124039003.pdf>

Santos, N. D. (Septiembre de 2017). *Diamante del Fraude*. Obtenido de Researchgate: https://www.researchgate.net/publication/320452548_Diamante_del_Fraude_un_estudio_descriptivo_en_los_Informes_de_Demandas_Externas_del_Ministerio_de_Transparencia_Fiscalizacion_Contraloria_General_de_la_Union_CGU

tbinternet. (Febrero de 2014). *tbinternet*. Obtenido de Código Orgánico Integral Penal: https://tbinternet.ohchr.org/Treaties/CEDAW/Shared%20Documents/EQU/INT_CEDAW_ARL_EQU_18950_S.pdf

Tordoya. (Marzo de 2019). *Presunción de inocencia y el debido proceso en la corte superior de justicia*. Obtenido de Repositorio UNAC: (<http://repositorio.unac.edu.pe/bitstream/handle/UNAC/996/203.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)

UNDOC. (2021). *UNDOC*. Obtenido de UNDOC: <https://www.unodc.org/toc/es/crimes/human-trafficking.html>

Unidad de Análisis Financiero y Económico. (Marzo de 2017). *REGLAMENTO LEY DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL*. Obtenido de UAFE: <https://www.uafe.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/07/REGLAMENTO-GENERAL-A-LA-LEY->

ORG%81NICA-DE-PREVENCI%93N-DETECCI%93N-Y-ERRADICACI%93N-
DEL-DELITO-DE-LAVADO-DE-ACTIVOS-Y-DEL-FINANCIAMIENTO-DE-DELITOS.pdf

Unodc. (2014). *Indicadores de cultivos ilícitos*. Obtenido de UNODOC:
https://www.unodc.org/documents/peruandecuador/Informes/ECUADOR/ecuador_2015_Web_2.pdf

Uribe, R. (Junio de 2003). *Cambio de paradigmas sobre el lavado de activos*. Obtenido de CICAD:
http://www.cicad.oas.org/oid/new/information/elobservador/EIObservador2_2003/HistoriaLavado.pdf

Valdez, Á. M. (Marzo de 2009). *El Origen Ilícito en el Delito de Lavado de Activos*. Obtenido de Core: <https://core.ac.uk/download/pdf/159777785.pdf>

Valencia, B. (2016). *Dspace*. Obtenido de Sistema contable y de control interno como herramienta de gestión :
<https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/13237/1/UPS-GT001732.pdf>

Vivanco Carrión, A. P. (Septiembre de 2018). *Técnicas de Auditoría Forense Reguladas por la OLACEFS*. Obtenido de Repositorio Instituto de Altos Estudios Nacionales:
<https://repositorio.iaen.edu.ec/bitstream/24000/4916/1/Final%20Alejandra%27%20articulo.pdf>