



LEY 19.913
LAVADO Y
BLANQUEO DE ACTIVOS



MANUAL DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Ley 19.913

SalfaCorp S.A. y Filiales



MANUAL

EL SIGUIENTE MANUAL HA SIDO DESARROLLADO PARA USO EXCLUSIVO DE EMPRESAS COLIGADAS DE SALFACORP S.A. Y ADMINISTRADAS POR SALFACORP S.A. Y, POR LO TANTO, ESTABLECE FACULTADES Y DEBERES PARA LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE TALES EMPRESAS, QUIENES DEBERÁN MANTENER ESTRICTA RESERVA FRENTE A TERCEROS RESPECTO DEL CONTENIDO, QUE ES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA.



CONTENIDOS

1	INTRODUCCIÓN	3
1.1	COLOCACIÓN O INTRODUCCIÓN	4
1.2	ESTRATIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN	4
1.3	INTEGRACIÓN O INVERSIÓN	4
2	NORMATIVA Y LEGISLACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL	5
2.1	GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (GAFI)	5
2.2	CONVENCIÓNES INTERNACIONALES	6
2.3	MARCO LEGAL NACIONAL	6
2.4	INSTITUCIONES DEL ESTADO INVOLUCRADAS EN LA PREVENCIÓN Y PERSECUCIÓN DEL LA/FT	9
2.4.1	UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO	9
2.4.2	SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS (SVS)	9
2.4.3	SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS (SBIF)	10
2.4.4	SUPERINTENDENCIA DE PENSIONES (EX SUPERINTENDENCIA DE AFP)	11
2.4.5	SUPERINTENDENCIA DE CASINOS DE JUEGO	11
2.4.6	EL MINISTERIO PÚBLICO	11
2.5	NORMAS ANTI LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO EMITIDAS POR LA UAF	12
2.6	NOTICIAS DE LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO	13
3	POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE SALFACORP	13
3.1	EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO	13
3.2	OTRAS UNIDADES CON RESPONSABILIDADES EN EL SISTEMA DE PREVENCIÓN	15
4	CONOCIMIENTO DEL CLIENTE	16
5	SEÑALES DE ALERTA	21
5.1	ASPECTOS GENERALES	21
5.1.1	SEÑALES DE ALERTA RELACIONADAS CON EL COMPORTAMIENTO DEL CLIENTE	22
5.1.2	SEÑALES DE ALERTA RELACIONADAS CON NOTARIOS, CONSERVADORES, CORREDORES DE PROPIEDADES O GESTORES INMOBILIARIOS	23
5.1.3	SEÑALES DE ALERTA RELACIONADAS CON PEPs	23
6	DETECCIÓN Y REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS (ROS)	24
6.1	DETECCIÓN DE OPERACIONES SOSPECHOSAS	24
6.2	REPORTE DE OPERACIÓN SOSPECHOSA (ROS)	25
7	REPORTES DE OPERACIONES EN EFECTIVO (ROE)	25
8	CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS Y DOCUMENTOS	26
9	ANEXO - DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON PEP	29



1 INTRODUCCIÓN

Tras décadas de lucha contra el tráfico ilícito de drogas, a fines de la década del 80, los gobiernos alrededor del mundo se dieron cuenta que para tener éxito en el combate a los grandes y poderosos carteles de la droga, era necesario atacar no solamente sus fuentes de producción y canales de distribución, sino que había que atacar lo que era su objetivo final, es decir, los recursos financieros producto del delito, que les permitían, además, mantener el negocio y expandirlo. Es así como en diciembre de 1988, un gran número de países suscribió la Convención de las Naciones Unidas Contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas, conocida también como la Convención de Viena, en la que los países firmantes se comprometieron a tipificar como delito el lavado de activos cuando éstos provinieran del tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas.

Años más tarde, en diciembre de 2000, conscientes de que había otros delitos que generaban activos ilícitos a sus perpetradores, los gobiernos acuerdan la Convención de las Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada Transnacional, conocida también como la Convención de Palermo, que obliga a los países firmantes a tipificar como delito el lavado de activos provenientes, ya no sólo del tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas, como le establecía la Convención de Viena, sino que de la más amplia gama de delitos graves.

Meses antes, en enero de 2000, las Naciones Unidas aprobó el Convenio Internacional para la Represión de la Financiación del Terrorismo. Los países que adhirieron a este convenio se comprometieron a tipificar como delito el financiamiento del terrorismo.

Al ser Chile firmante de la Convención de Viena de 1988, se comprometió a tipificar como delito el lavado de activos cuando éstos provienen del tráfico ilícito de estupefacientes o sustancias sicotrópicas, lo que hizo recién en 1995 a través de la Ley 19.366, actualmente Ley 20.000.

Asimismo, al ser firmante de la Convención de Palermo de 2000, a través de la Ley 19.913 de diciembre de 2003, Chile amplió su catálogo de delitos precedentes para el delito de lavado de activos, incorporando otros delitos graves además del narcotráfico.

En febrero de 2015, se modificó la Ley 19.913, agregando más delitos precedentes, ampliando así, el catálogo original establecido en 2003.

Se entiende por lavado o blanqueo de activos, el proceso mediante el cual se busca introducir en la economía formal, activos de origen ilícito, buscando darles apariencia de legalidad y desvincularlos del delito que los originó.

La Convención de Viena es la primera convención internacional que trata la problemática del delito de lavado de activos y lo define como la conversión o la transferencia de bienes a sabiendas de que tales bienes proceden de la producción, fabricación, extracción, distribución o comercialización de manera ilícita, de estupefacientes y sustancias psicotrópicas, o actividades relacionadas.

Igualmente considera lavado de activos la ocultación o el encubrimiento de la naturaleza, el origen, la ubicación, el destino, el movimiento o la propiedad reales de bienes, o de derechos relativos a tales bienes, a sabiendas de que proceden de alguna de las actividades señaladas en el párrafo precedente.

Asimismo, se considera lavado de activos la adquisición, la posesión o la utilización de bienes, a sabiendas, en el momento de recibirlos, que proceden de alguna de las actividades delictuales señaladas precedentemente o de un acto de participación en dichos actos.

Se considera que el lavado de activos tiene las siguientes tres etapas:



1.1 Colocación o introducción

La mayoría de las actividades delictivas precedentes al lavado de activos, por su propia naturaleza y para no dejar rastros, operan con efectivo. El primer problema que enfrentan entonces los delincuentes es deshacerse de estas grandes cantidades de dinero en efectivo, muchas veces de baja denominación y, en consecuencia, gran volumen, presentando dificultades para su traslado y ocultamiento. Para transformarlos en activos más fáciles de manejar, muchas veces se recurre a depósitos en bancos de modo de transformarlo en documentos bancarios.

En esta “colocación”, normalmente se intenta utilizar instituciones financieras de diversa índole (es decir bancarias como no bancarias), para introducir montos pequeños de efectivo, generalmente por debajo de cualquier umbral de registro y/o reporte (como por ejemplo diez mil dólares de los Estados Unidos). Se pretende aquí, además, desvincular el dinero de la actividad ilícita que lo originó, manteniendo el anonimato del real beneficiario de los fondos.

Esta es probablemente la etapa más riesgosa del proceso de lavado puesto que actualmente existen muchos controles para las transacciones en efectivo y las cantidades grandes llaman mucho la atención. Por esto, es habitual que, en esta etapa, los lavadores de dinero utilicen muchas personas a las que remuneran por prestarse para hacer este fraccionamiento para no despertar sospechas por grandes cantidades de dinero en efectivo. Una vez que el dinero ha sido introducido al sistema financiero, puede ser transferido, en muy corto plazo y prácticamente a cualquier lugar del mundo.

1.2 Estratificación o transformación

Una vez que el dinero fue colocado, se trata de realizar diversas operaciones financieras con el objetivo de cambiar su forma, alejarlo al máximo del origen, haciendo más difícil rastrearlo y cortando la cadena de evidencias ante eventuales investigaciones sobre el origen del dinero, puesto que eso llevaría a descubrir a las personas que cometieron el delito precedente.

En general las sumas son giradas en forma electrónica a cuentas anónimas en países donde puedan ampararse en el secreto bancario o, en su defecto, a cuentas de firmas fantasmas o de fachada de propiedad de organizaciones delictivas, ubicadas en diversas partes del mundo,.

En esta etapa se utilizan mucho las transferencias de dinero y la compra de moneda de diferente denominación, transfiriéndola al exterior. Igualmente se recurre a la adquisición de documentos endosables, que son luego transados, idealmente en mercados diferentes.

El desarrollo de Internet y de las nuevas tecnologías y métodos de pagos son un gran aliado para las organizaciones que lavan activos ya que actúan con gran rapidez y favorecen el anonimato.

1.3 Integración o inversión

En esta última etapa los activos son incorporados formalmente al circuito económico legal, proveniente de ahorristas, de inversores comunes e inversiones de capital extranjero, entre otros, sin despertar sospechas.

Una vez formada la cadena, puede tornarse cada vez más fácil darle apariencia de legítimo al dinero ilegal. En esta etapa el dinero blanqueado puede terminar invertido en hoteles, supermercados y, bienes raíces, entre otros. Es frecuente que las inversiones se hagan en negocios que puedan, además, ayudar a los delincuentes a proseguir con su actividad ilícita, como por ejemplo una empresa de transportes que le ayude a la organización en el transporte de drogas.



2 NORMATIVA Y LEGISLACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL

Sin perjuicio de la importancia de las antes convenciones que Chile ha suscrito, en lo que se refiere al combate al lavado de activos y financiamiento del terrorismo, el organismo internacional de mayor importancia es el Grupo de Acción Financiera Internacional - GAFI, conocido también como FATF por sus siglas en inglés Financial Action Task Force, y que más adelante se describe.

2.1 Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI)

Poco tiempo después de la firma de la Convención de Viena, en el marco de una Cumbre del G-7 celebrada en París en 1989, los Jefes de Estado de los siete países miembros más el Presidente de la Comisión Europea, acordaron la creación del Grupo de Acción Financiera Internacional - GAFI (o FATF por sus siglas en inglés de Financial Task Action Force), que quedó integrado por los países del G-7, la Comisión Europea y otros ocho países.

El GAFI fue creado con la misión de desarrollar y difundir políticas para el combate al lavado de activos. Su objetivo es establecer estándares y promover la implementación efectiva de medidas legales, regulatorias y operacionales para combatir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otras amenazas a la integridad del sistema financiero Internacional.

Al año siguiente de su creación, el GAFI emitió una serie de recomendaciones para el fortalecimiento de los sistemas de combate al lavado de activos de los países, conjunto de recomendaciones que se conoció como “Las 40 Recomendaciones del GAFI” y que han sido revisadas en 1996 y 2003.

Tiempo después de su creación, nuevos países fueron aceptados, hasta llegar a un total de 36 miembros, 34 países o jurisdicciones y 2 organizaciones regionales (la Comisión Europea y el Consejo de Cooperación para los Estados Árabes del Golfo). Hay también 32 organizaciones internacionales o regionales que participan del trabajo del GAFI en calidad de Miembros Asociados o en calidad de Observadores.

En Sudamérica, sólo Argentina y Brasil son miembros del GAFI, habiendo ingresado, junto a México, en 2000 y antes que, en 2003, el GAFI congelara el ingreso de nuevos miembros, promoviendo la creación de organizaciones regionales conocidas como FSRBs (FATF-Style Regional Bodies). Una excepción se hizo con países como China, Korea e India, que fueron aceptados como miembros plenos en 2007, 2009 y 2010 (los únicos nuevos miembros a partir de 2003) en razón a que por su tamaño e importancia económica era muy necesario que se incorporaran a esta organización.

Existen ocho FSRBs, siendo Chile miembro de una de ellas, a saber, GAFILAT (Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica), que originalmente se llamaba GAFISUD y tenía como miembros a todos los países sudamericanos a excepción de Venezuela, pero que hace algunos años empezó a recibir como miembros permanentes a países de Centroamérica (Costa Rica, Honduras, Guatemala, Nicaragua y Panamá), además de México y Cuba. GAFILAT ha adoptado el sistema de evaluaciones mutuas diseñado por el GAFI, las que son realizadas siguiendo una rigurosa metodología desarrollada por GAFI. Chile ha sido evaluado en tres oportunidades, habiendo sido la última en 2010.

Al año siguiente de su creación, el GAFI emitió “las 40 Recomendaciones” para el combate al lavado de activos. Estas corresponden a los estándares que deberán adoptar los países en cuanto a legislación y supervisión para combatir el lavado de activos, además de su detección y persecución. Luego del ataque a las Torres Gemelas de Nueva York del 11 de septiembre de 2001, el GAFI en una reunión extraordinaria realizada en octubre de 2001, amplió su mandato, incorporando a su misión también el combate al financiamiento del terrorismo, agregando entonces a las “40 Recomendaciones”, ya existentes, las “8 Recomendaciones Especiales” relacionadas con el financiamiento del terrorismo, a las que luego se les agregó una novena dando origen a las que se conocieron como “las 9 Recomendaciones Especiales del GAFI”.



Estas 40 más 9 Recomendaciones sufrieron varias modificaciones a lo largo de los años, hasta que en febrero de 2012, se fusionaron y redujeron a sólo 40 bajo el nombre de:

ESTÁNDARES INTERNACIONALES SOBRE LA LUCHA CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y LA PROLIFERACIÓN

Las Recomendaciones del GAFI

Una copia de “Las Recomendaciones del GAFI” se puede descargar del sitio web del GAFI www.fatf-gafi.org y su versión en español en www.cfatf-gafic.org.

Además de desarrollar y difundir políticas, el GAFI desarrolló un programa de evaluaciones mutuas entre sus miembros, para medir el grado de cumplimiento de los países con las “Recomendaciones”.

2.2 Convenciones internacionales

También son importantes las convenciones que ha suscrito nuestro país en esta materia y que corresponden, principalmente, a las siguientes:

Convención de las Naciones Unidas Contra el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas (Convención de Viena), 1988

Esta convención fue la primera en tipificar como delito el lavado de activos cuando éstos provienen del tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas.

Convención de las Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada Transnacional (Convención de Palermo), 2000

En lo fundamental, esta convención amplió los delitos precedentes desde los asociados al tráfico ilícito de drogas (establecido en la convención de Viena) a todos los “delitos graves”, considerándose delitos graves todos aquellos que tienen una pena de privación de libertad máxima de al menos tres años o con una pena más grave.

Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción (Convención de Mérida) de 2003

Convenio Internacional para la represión de la financiación del terrorismo de la Naciones Unidas de 1999.

Convención Interamericana contra la Corrupción de la OEA de 1996

Convención de la OCDE para combatir el Cohecho de Servidores Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales de 1997

Reglamento Modelo Sobre Delitos de Lavado de Activos Relacionados con el Tráfico Ilícito de Drogas y Otros Delitos Graves de la Comisión Interamericana para el Control del Abuso de Drogas de la OEA

2.3 Marco legal nacional

Chile fue país firmante de la Convención de Viena de 1988, sin embargo no fue hasta el 30 de enero de 1995, mediante la Ley 19.366 que Sanciona el Tráfico Ilícito de Estupefacientes y Sustancias Sicotrópicas (actualmente Ley 20.000), que, por primera vez, se tipificó como delito el lavado de activos provenientes del tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas.



Chile también adhirió a la Convención de Palermo de 2000 y en diciembre de 2003, mediante la Ley 19.913 que Crea la Unidad de Análisis Financiero y Modifica Diversas Disposiciones en Materia de Lavado y Blanqueo de Activos, se tipificó el delito de lavado de activos provenientes de otros delitos, optando, en el caso de Chile, por el siguiente catálogo de delitos precedentes:

Según lo establece el artículo 27 de la Ley 19.913¹, será constitutivo del delito, la ocultación de activos, o la disimulación u ocultación de su origen, cuando provienen de los delitos contemplados en:

- Ley 20.000 que sanciona el tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas
- Ley 18.314, que determina las conductas terroristas y fija su penalidad (se refiere a secuestro, sustracción de menores, atentados, ciertos tipos de homicidio y solicitar, recaudar o proveer fondos para ser utilizados en los anteriores delitos, entre otros)
- Artículo 10 de la Ley 17.798, sobre control de armas (se refiere a fabricar, internar, exportar, transportar, almacenar o distribuir material de uso bélico, armas de fuego, municiones, explosivos ciertas sustancias químicas y fuegos artificiales, entre otros)
- Título XI de la Ley 18.045, sobre Mercado de Valores (se refiere a proporcionar antecedentes falsos a la SVS, dar certificaciones falsas sobre operaciones, contadores y auditores que dictaminen falsamente, entre otros)
- Los artículos 157 a 160 del Título XVII, del Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 1997, del Ministerio de Hacienda, Ley General de Bancos (se refiere a hacer declaraciones falsas de propiedad o capital, alterar datos de balances y otros registros, omitir la contabilización de una operación y obtener crédito proporcionando información falsa)
- El artículo 168 en relación con el artículo 178, N° 1, ambos del decreto con fuerza de ley N° 30, del Ministerio de Hacienda, de 2005, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto con fuerza de ley N° 213, del Ministerio de Hacienda, de 1953, sobre Ordenanza de Aduanas (se refiere al tipo penal contrabando en su tipo penal más grave)
- Inciso segundo del artículo 81 de la ley N° 17.336, sobre propiedad intelectual (se refiere a delitos contra la propiedad intelectual en su tipo penal más grave)
- Los artículos 59 y 64 de la ley N° 18.840, orgánica constitucional del Banco Central de Chile (se refiere a la falsedad maliciosa en los documentos que se acompañen en las actuaciones con el Banco Central de Chile, o en las operaciones de cambios internacionales. Además, sanciona al que fabrique o haga circular objetos cuya forma se asemeje a billetes de curso legal)
- Párrafo tercero del número 4° del artículo 97 del Código Tributario (delito tributario consistente en simular operación o mediante maniobra fraudulenta obtiene devolución indebida de impuestos)

¹ Este artículo fue modificado por la Ley 20.818 del 18 de febrero de 2015. Los delitos precedentes aquí señalados incluyen los incorporados por la señalada modificación.



- Párrafos 4, 5, 6, 9 y 9 bis, del Título V, del Libro II, del Código Penal (se refiere a los delitos de prevaricación, malversación de caudales públicos, fraudes: fraude al fisco, negociaciones incompatibles, tráfico de influencias cometido por autoridad o funcionario público, exacciones ilegales: exigir en forma injusta el pago de prestaciones multas o deudas y cohecho a funcionario público nacional o extranjero, asociación ilícita, trata de migrantes y personas)
- Los artículos 141, 142, 366 quáter, 367, 411 bis, 411 ter, 411 quáter y 411 quinquies del Código Penal (se refiere a secuestro, sustracción de menores, producción de material pornográfico de menores, promoción de la prostitución infantil y tráfico de personas para prostitución, entre otros)
- Los artículos 468 y 470, N° 8, ambos en relación al inciso final del artículo 467 del Código Penal (se refiere a estafas en su tipo penal más grave, defraudaciones al Fisco, Municipalidades, Cajas de Previsión y de instituciones centralizadas y descentralizadas del Estado, prestaciones improcedentes superiores a 400 UTM y estafa en que monto defraudado sea superior a 400 UTM)

Según la legislación chilena, será también delito adquirir, poseer, tener o usar los referidos activos, con ánimo de lucro, cuando al momento de recibirlo se ha conocido su origen ilícito.

La Ley 19.913, además de ampliar el catálogo de delitos fuente para el delito de lavado de activos, creó una nueva institución, la Unidad de Análisis Financiero (UAF), con la misión de prevenir e impedir el lavado de activos en el país. Esta misma ley estableció, para las personas naturales y jurídicas del sistema financiero y de otros sectores de la actividad económica (los “Sujetos Obligados”), la obligación de reportar las operaciones sospechosas que adviertan en el ejercicio de sus actividades.

Además de la obligación de reportar operaciones sospechosas, estos mismos “Sujetos Obligados” deberán mantener, por un plazo mínimo de cinco años, registros especiales por toda operación en efectivo superior a diez mil dólares de los Estados Unidos, o su equivalente en pesos, y reportarlas a la UAF cuando ésta lo requiera.

Por diversas instrucciones posteriores de la UAF, los Sujetos Obligados han debido reportar estas operaciones de manera sistemática, con periodicidad mensual los bancos, trimestral las empresas del sector financiero distintas a bancos y de manera semestral, el resto de los “Sujetos Obligados”.

Estas instrucciones estuvieron vigentes hasta diciembre de 2012 y algunas fueron reemplazadas a través de la Circular N° 49 del 3 de diciembre de 2012, la que, además, estableció que los Reportes de Operaciones en Efectivo deben ser remitidos a la UAF con periodicidad semestral, salvo aquellos sujetos obligados a los que éste le establezca una periodicidad diferente (ver numeral 9 “REPORTES DE OPERACIONES EN EFECTIVO (ROE))”.

A través de las modificaciones a la ley N° 19.913 introducidas por la ley N° 20.818, se estableció una nueva obligación para todas las personas singularizadas en el artículo 3° de la ley N° 19.913, esto es, registrarse en la UAF.



2.4 Instituciones del Estado involucradas en la prevención y persecución del LA/FT

2.4.1 UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO

Según la legislación chilena, el organismo nacional responsable de prevenir e impedir la utilización del sistema financiero y otros sectores de la actividad económica para la perpetración del delito de lavado de activos, es la Unidad de Análisis Financiero (UAF), institución que se relaciona con el Presidente de la República a través del Ministerio de Hacienda. Para cumplir con su objetivo, desde el inicio de sus operaciones, en abril de 2004, la UAF ha impartido diversas instrucciones y cuenta con facultades para supervisar su cumplimiento y sancionar su incumplimiento.

Los reportes e información que recibe la UAF desde diversas fuentes, como los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS), los Reportes de Operaciones en Efectivo (ROE) y las declaraciones de efectivo en aduanas, además del intercambio de información con homólogas extranjeras, entre otras, es analizada en profundidad y de encontrarse indicios de lavado de activos, se emite un informe de inteligencia que es remitido al Ministerio Público para su análisis, investigación y la eventual formalización y procesamiento de las personas involucradas.

2.4.2 SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS (SVS)

La Superintendencia de Valores y Seguros tiene como misión fiscalizar las actividades y entidades que participan en los mercados de valores y seguros en Chile, debiendo velar porque éstas cumplan con las leyes y regulaciones que rijan el funcionamiento de estos mercados.

Dada su responsabilidad global sobre las entidades participantes, la SVS no es ajena a la prevención del lavado de activos en las instituciones por ella supervisadas. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 29 de septiembre de 2003, a través de la circular 1.680, impartió instrucciones sobre la materia. Esta circular fue posteriormente reemplazada por la circular 1.809 del 10 de agosto de 2006, a la que se le han introducido modificaciones mediante las circulares 1.853 del 2 de octubre de 2007 y 2.070 del 19 de abril de 2012. Estas circulares impartieron, entre otras, las siguientes instrucciones:

“Implementación de herramientas de detección de operaciones sospechosas. Las entidades sujetas a la presente Circular deben crear y perfeccionar constantemente herramientas que les permita detectar, controlar y dar a conocer a las autoridades pertinentes aquellas operaciones que por sus características puedan revestir el carácter de sospechosas, conforme se definen aquellas más adelante.”

Operaciones que deben ser objeto de escrutinio para los efectos de prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.



Se deberá dar especial atención a aquellas que presenten elementos o características inusuales, irregulares o anormales, en relación con las actividades o giro del cliente o de cualquiera de los que participan en ella, y/o que por su gestación, diseño financiero, estructura, presentación, documentación utilizada, modificación de antecedentes ya registrados, información proporcionada o falta de ésta, por la reiteración o cuantía de las mismas o la intervención inusual de terceros o desconocidos.

Asimismo, corresponderá adoptar las medidas pertinentes para mantener, ya sea por medios físicos o electrónicos, la información sobre las siguientes operaciones, las que serán consideradas como relevantes para los efectos de esta Circular:

- a) Aquellas que realicen personas naturales o jurídicas de cualquier naturaleza, que involucren el pago a la entidad, de un monto en efectivo, en moneda de curso legal o moneda extranjera, que exceda el equivalente a 450 Unidades de Fomento (cuatrocientos cincuenta Unidades de Fomento)².
- b) Aquellas que realicen personas naturales o jurídicas que pueden ser calificadas de operaciones sospechosas.

2.4.3 SUPERINTENDENCIA DE BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS (SBIF)

La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) tiene como misión supervisar a las empresas bancarias y otras instituciones financieras, en resguardo de los depositantes u otros acreedores y del interés público. Fue el primer supervisor chileno en emitir regulaciones relativas a la prevención del lavado de activos, a través de su circular 3.105-1.379, del 29 de enero de 2001, que incorporó a la Recopilación Actualizada de Normas (RAN) el Capítulo 1-14. Posteriormente, con fecha 30 de octubre de 2001, mediante la circular 3.150-1.421 y siguiendo las recomendaciones del GAFI publicadas luego del ataque a las Torres Gemelas en Nueva York, se extendió esta norma a la prevención del financiamiento del terrorismo. Finalmente, el 6 de marzo de 2011 a través de la circular 3.351, como consecuencia de la Ley 19.913 que creó la UAF, se reemplazó el capítulo 1-14 de la RAN incorporando las más recientes recomendaciones sobre la materia. Atendido su rol de supervisor, la Superintendencia fiscaliza que las empresas por ella supervisadas den cumplimiento a la legislación y diversa regulación en materia de prevención de lavado de activos.

² La Ley 20.818 cambió el umbral de 450 unidades de fomento por 10.000 dólares de los Estados Unidos de América.



2.4.4 SUPERINTENDENCIA DE PENSIONES (EX SUPERINTENDENCIA DE AFP)

La Superintendencia de Pensiones tiene como misión fiscalizar el sistema de pensiones chileno, a saber, las pensiones solidarias, el sistema antiguo de pensiones y el sistema de AFP. Estas últimas, las Administradoras de Fondos de Pensiones, son empresas obligadas por la Ley 19.913, por lo cual la Superintendencia, en conjunto con la UAF, emitió instrucciones relativas a la prevención de lavado de activos. Esto se materializó a través de la circular N° 1.480 (0036 de la UAF) del 28 de diciembre de 2007. Es importante señalar que dado que las operaciones que los clientes, denominados “afiliados” en el caso de las AFP, realizan con éstas pueden ser de carácter obligatorio para todo afiliado, las cotizaciones obligatorias, o bien depósitos de carácter voluntario, se está en presencia de operaciones con un muy disímil nivel de riesgo de ser vehículo para el lavado de activos. En razón a lo anterior, la circular conjunta emitida por la Superintendencia de Pensiones y la UAF ha considerado recomendable circunscribir las instrucciones contenidas en la mencionada circular a “las operaciones cuya naturaleza sea voluntaria sea que éstas se realicen en forma habitual u ocasional”.

2.4.5 SUPERINTENDENCIA DE CASINOS DE JUEGO

La Superintendencia de Casinos de Juego (SCJ) tiene como misión la supervisión y fiscalización de los casinos de juego, promoviendo, además, un desarrollo eficiente, responsable y transparente de la industria.

Siendo los casinos una de las industrias obligadas por la Ley 19.913, la Superintendencia emitió, en conjunto con la UAF, la circular N° 3 (0024 de la UAF) del 23 de julio de 2007, la que fuera reemplazada por la circular N° 57 (N° 50 de la UAF) del 28 de agosto de 2014). En los programas de fiscalización a los casinos que la Superintendencia realiza, se incluye la verificación de cumplimiento de la legislación y regulación en materias de prevención de lavado de activos.

2.4.6 EL MINISTERIO PÚBLICO

El Ministerio Público es un organismo autónomo cuya función es dirigir la investigación de los delitos, llevar a los imputados a los tribunales, si corresponde, y dar protección a víctimas y testigos. Las investigaciones relacionadas a los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo se inician a partir de diversas fuentes, una de ellas los informes de inteligencia que le envía la UAF como consecuencia de los Reportes de Operaciones Sospechosas y otra información que recibe en el ámbito de sus atribuciones. En aquellas investigaciones relativas a lavado de activos o financiamiento del terrorismo iniciadas por el Ministerio Público a partir de fuentes distintas a la UAF (investigación de delitos precedentes como narcotráfico o denuncias ciudadanas, entre otras), la UAF colabora con el Ministerio Público proveyéndole información a partir de la base de datos que ésta ha formado a partir de su inicio de operaciones en 2004. De acuerdo al Código Procesal Penal, colaboran también con el Ministerio Público en la investigación de casos relacionados con el LA/FT, y bajo su conducción, la Policía de Investigaciones y Carabineros, ambas instituciones con sus divisiones especializadas en estas materias.



2.5 Normas anti lavado de activos y financiamiento del terrorismo emitidas por la UAF

Para efectos de hacer efectivas las obligaciones establecidas por la Ley 19.913, la UAF ha emitido diversas circulares con instrucciones para los distintos Sujetos Obligados identificados en el artículo 3° de la Ley 19.913.

Desde su creación en 2004 y hasta abril de 2012, la UAF emitió 48 circulares con instrucciones, algunas de ellas dirigidas a todos los Sujetos Obligados por la Ley 19.913 y otras sólo a uno o más sectores específicos. Hasta ahora, no hay circulares emitidas específicamente para las “empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria” y las que son dirigidas a todos los sujetos obligados (o un grupo de ellos que incluye las empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria), y que se encuentran actualmente vigentes, son las siguientes:

- **N° 11 del 05.09.2006.** Registro de Operaciones en Efectivo (recaudaciones efectuadas por terceros también sujetos obligados no elimina la obligación de recaudar del mandante)
- **N° 19 del 22.05.2007.** Instrucciones para el registro y envío de ROS y ROE
- **N° 34 del 25 de octubre de 2007.** Instrucciones para el registro y envío de Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) y Registro de Operaciones en Efectivo (ROE)
- **N° 35 del 19.11.2007.** Instrucciones para el envío de ROE (sólo se debe reportar las operaciones que se materialicen con papel moneda o dinero metálico, independientemente de la forma en que se expresen en los documentos que dan cuenta de ellas)
- **N° 47 del 22.12.2011.** Elimina obligación de informe anual de ROS
- **N° 49 del 03.12.2012.** Ordenamiento y sistematización de las instrucciones de carácter general impartidas por la Unidad de Análisis Financiero a los Sujetos Obligados a informar
- **N° 52 del 25.02.2015.** Modifica el umbral de los Reportes de Operaciones en Efectivo (ROE)
- **N° 53 del 10.03.2015.** Obliga a inscribirse en Registro de Entidades Reportantes de la UAF
- **N° 54 del 27.05.2015.** Sobre Prevención del Delito de Financiamiento del Terrorismo
- **N° 55 del 28.12.2015.** Complementa circulares UAF N° 49 y N° 54 en materia de prevención del financiamiento del terrorismo
- **N° 56 del 10.06.2016.** Define la periodicidad del Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE) para los sujetos obligados por la Ley N° 19.913 que se indican
- **N° 57 del 10.06.2016.** Instrucciones sobre obligaciones de identificación y registro de beneficiarios finales de personas/estructuras jurídicas
- **N° 58 del 08.11.2018.** Instruye medidas de DDC para emisores y operadores de tarjetas de pago con provisión de fondos, y cualquier otro sistema similar
- **N° 59 del 06.06.2019.** Modifica la Circular N°49, de 2012.



2.6 Noticias de la unidad de análisis financiero

Las últimas noticias que se registran en la Unidad de Análisis Financiero, son las siguientes:

17.05.2019 Gafilat inicia proceso de evaluación de Chile sobre Prevención y Combate del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.

29.05.2019 Congreso despacha proyecto, incluye resoluciones CSNU sobre financiamiento, terrorismo y proliferación de armas destrucción masiva a Art. 38 Ley 19.913.

06.06.2019 UAF imparte medidas sobre Debida Diligencia y Conocimiento del cliente, transferencias electrónicas de fondos y países y jurisdicciones de riesgo.

21.06.2019 Gafi actualiza listas de jurisdicciones con deficiencias en sus estrategias ALA/CTF.

04.07.2019 UAF actualiza lista de personas naturales y jurídicas privadas inscritas al 30 de junio de 2019 en su Registro de Entidades Reportantes.

3 POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS DE SALFACORP

En concordancia con el firme compromiso de SalfaCorp con los más altos estándares de gobierno corporativo y con llevar a cabo una administración de los negocios con pleno apego a las normas legales vigentes en Chile, se han recogido aspectos normativos relevantes para salvaguardar la reputación e integridad de la institución. Para ello ha elevado al carácter de norma ética la prevención de ciertos ilícitos que puedan comprometer tanto la responsabilidad penal de la institución como su permanencia en el mercado y sobrevivencia en el largo plazo.

Un aspecto esencial de estos esfuerzos y del compromiso señalado, es la implementación de un sistema de prevención de los delitos de la Ley 19.913, el que exige que diversos estamentos asuman distintas responsabilidades en la operatividad y ejecución de los procedimientos de prevención que se han establecido.

3.1 El oficial de cumplimiento

El sistema de prevención será gestionado por el “oficial de cumplimiento” que, según lo establecido en el artículo 3° de la Ley 19.913, deben designar las empresas del Grupo dedicadas a la gestión inmobiliaria.

El oficial de cumplimiento será responsable de relacionarse con la Unidad de Análisis Financiero y deberá asegurar un adecuado funcionamiento del sistema de prevención implementado por SalfaCorp y tendrá, además, las siguientes funciones y responsabilidades:

- Coordinar los esfuerzos y actividades de prevención, de acuerdo con los lineamientos y políticas señaladas por el directorio de SalfaCorp, y con estricto apego a las disposiciones legales vigentes.



- Garantizar la observancia de las disposiciones de la Ley 19.913, la regulación emitida por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y otros reguladores y lo dispuesto en el sistema de prevención de SalfaCorp, según se describe en el presente manual.
- Monitorear el cumplimiento de los procedimientos de prevención a través de toda la organización.
- Velar porque la organización implemente los procedimientos y las herramientas y sistemas de información necesarios para cumplir con los requerimientos de reporte que le ha impuesto la Unidad de Análisis Financiero.
- Asegurar que los procedimientos y sistemas implementados permitan un adecuado monitoreo transaccional, la detección de operaciones inusuales y el reporte de operaciones sospechosas.
- Efectuar análisis de operaciones inusuales o sospechosas informadas por las áreas de atención de público u operativas o que detecte en el cumplimiento de sus funciones.
- Desarrollar un programa de sensibilización y capacitación sobre la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, y velar porque todos los empleados de las empresas de SalfaCorp dedicadas a la gestión inmobiliaria la reciban oportunamente.
- Promover y coordinar, con la Gerencia de Capital Humano, los programas de difusión interna y capacitación del personal en esta materia.
- Analizar los casos de operaciones inusuales que conforme a la normativa interna le son reportados, obtener la información complementaria que sea necesaria, valorar los antecedentes y proponer la decisión que estime pertinente al gerente general de SalfaCorp.
- Asumir y mantener la interlocución con la Unidad de Análisis Financiero y otros reguladores involucrados en la prevención de estos delitos.
- Atender los eventuales requerimientos que pueda recibir del Ministerio Público por investigaciones de lavado de activos y financiamiento del terrorismo que estuviere desarrollando.
- Definir las políticas de conservación de documentos según lo requerido por las diversas disposiciones en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
- Velar por la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de acuerdo con los cambios normativos y del entorno del negocio.



3.2 Otras unidades con responsabilidades en el sistema de prevención

Es responsabilidad de toda la organización el cumplimiento irrestricto de la normativa vigente relativa a la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Sin embargo, por la naturaleza de sus funciones, las áreas que a continuación se señalan tendrán un especial rol en el sistema de prevención, según se establece en este manual:

- **Gerencia Comercial**

Esta gerencia es la responsable de la venta de inmuebles y, en consecuencia, es la que establece, a través de vendedores y el jefe de ventas de cada proyecto, la relación con el comprador. Tendrá entonces la obligación de reportar al oficial de cumplimiento aquellas situaciones que determine como inusuales o sospechosas, en función de que la compra que una persona está gestionando no se condice con su perfil de ingresos. Asimismo, deberá reportar cuando la operación contempla el pago con un importante monto en efectivo o se dan condiciones señaladas en el capítulo 7 Señales de alerta, de este manual.

- **Gerencia de Capital Humano**

A través de sus programas permanentes de capacitación, la Gerencia de Capital Humano deberá garantizar que el personal de las empresas SalvaCorp dedicadas a la gestión inmobiliaria, periódicamente sean capacitados en el sistema de prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

La forma y método en que estos cursos se impartan pueden ser abordados y decididos por el oficial de cumplimiento, pero su ejecución es responsabilidad de la Gerencia de Capital Humano.

También será responsabilidad de esta gerencia, la implementación de controles para asegurar que no se incorporen a la institución personas con antecedentes relacionados con operaciones de lavado de activos y financiamiento del terrorismo o delitos precedentes.



4 CONOCIMIENTO DEL CLIENTE

Se definen como clientes a todas aquellas personas con las que se establece, de manera ocasional o permanente, una relación contractual como consecuencia de la adquisición de los productos o servicios que ofrece la empresa. En tal sentido se considerará cliente todo aquel que convenga con alguna de las empresas SalfaCorp dedicadas a la gestión inmobiliaria, la compra de un inmueble ofrecido a la venta por ésta.

El principio “**conozca a su cliente**” (KYC por su sigla en inglés de Know Your Customer) es la más importante de las herramientas para prevenir y combatir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

Conocer al cliente supone una actividad que incluye varios aspectos que van desde evaluar si éste corresponde al perfil del segmento definido por la empresa hasta recabar la información necesaria y suficiente para identificarlo y determinar su actividad económica y si la magnitud de las operaciones que realiza con la empresa son consistentes con su perfil económico.

La importancia del conocimiento del cliente lo refleja una indicación del GAFI que establece que cuando la institución no pueda cumplir con un adecuado conocimiento del cliente, no debería iniciar relaciones comerciales o llevar a cabo operaciones, llegando incluso, a poner fin a dicha relación y considerar realizar un reporte de operación sospechosa a la autoridad competente, en relación al cliente o potencial cliente.

La Recomendación 10 establece que las instituciones deberán aplicar las antes mencionadas medidas, sin embargo deben determinar el alcance de éstas utilizando un enfoque basado en riesgo (Risk-Based Approach), según el tipo de cliente, relación comercial o tipo de operación.

De esta forma, se concluye que debe haber una exigencia diferenciada de medidas para las distintas categorías de riesgo determinadas y se reconoce la existencia de circunstancias en que el riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo es mayor, lo que hace recomendable tomar medidas intensificadas de “Debida Diligencia del Cliente (DDC)”.

En el mismo sentido, cuando las circunstancias en análisis perfilen un menor riesgo se pueden aplicar medidas simplificadas relativas a aceptación del cliente o aspectos del monitoreo de las transacciones involucradas.

Desde su creación en abril de 2004, la UAF ha emitido instrucciones para diversos sectores o actividades estableciendo parámetros respecto a las políticas de conocimiento del cliente que deben adoptar las instituciones obligadas.

Según establecido en la circular N° 49 del 24 de diciembre de 2012 de la UAF, que derogó las anteriores instrucciones sobre esta materia, “Para aquellas operaciones sobre US\$ 1.000, o su equivalente en otras monedas, sin importar el medio de pago que se utilice, los sujetos obligados deberán solicitar a sus clientes la siguiente documentación y antecedentes:

- i. Nombre o razón social: en el caso de las personas jurídicas se debe agregar el nombre de fantasía de la empresa si procede;



- ii. Número de Cédula Nacional de Identidad o número de pasaporte cuando se trate de ciudadanos extranjeros. En el caso de personas jurídicas se deberá solicitar su RUT o similar si es extranjera;
- iii. Profesión, ocupación u oficio en el caso de personas naturales o giro comercial en el caso de personas jurídicas;
- iv. Número de boleta o factura emitida;
- v. Domicilio o dirección en nuestro país, o en el país de origen o residencia;
- vi. Correo electrónico y/o teléfono de contacto.

La información arriba indicada deberá constar en el Registro respectivo, y podrá ser solicitada en cualquier momento por este servicio.

Asimismo, y en base a la información recabada en el cumplimiento de esta obligación por parte del Sujeto Obligado, éste deberá generar una ficha de cliente, las que deberán mantenerse actualizadas luego de cada transacción efectuada y que deba ser registrada bajo la obligación de DDC.

En el evento que el cliente se niegue a entregar todo o parte de la información arriba indicada, dicha negativa deberá ser considerada como señal de alerta a objeto de analizar el envío de un reporte de operación sospechosa a la UAF.

Los Sujetos Obligados que comercialicen bienes, productos de cualquier naturaleza o presten servicios a clientes de manera continua, esto es, que mantengan una relación comercial con el cliente que vaya más allá de una mera transacción o servicio, deberán generar una “ficha cliente” de cada uno de ellos, incluyendo los datos arriba indicados, la que deberá ser actualizada anualmente”.

Las etapas que se observan en la aplicación de la política de conocimiento del cliente son:

- **Identificación del cliente**
Consiste en la determinación de la verdadera identidad de los clientes sean éstos habituales u ocasionales. Lo anterior se deberá hacer por la vía de documentos oficiales de identificación a objeto de verificar que realmente correspondan a la persona que solicita los productos o servicios.
- **Comprobación de la actividad y fuente de ingresos del cliente**
Consiste en determinar, mediante los documentos pertinentes la actividad manifestada por el cliente, de modo de precisar la fuente de sus ingresos y la legitimidad y origen de los recursos.

Los procedimientos para un adecuado seguimiento de los clientes deben ser diferenciados en función del perfil de riesgo de estos y deben aplicarse medidas especiales a los clientes que reflejan actividades de mayor riesgo.



La Recomendación N° 12 del GAFI profundiza en la importancia del principio de conocimiento del cliente, al establecer que en relación a las personas expuestas políticamente (PEP), las instituciones deben contar con sistemas de gestión de riesgos para identificar si el cliente o el beneficiario final puedan corresponder a un PEP o persona expuesta políticamente y obtener la aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con ellos, en cuyo caso se deberá tomar medidas razonables para determinar el origen de los fondos manejados por ellos y llevar a cabo una vigilancia permanente más exhaustiva de la relación comercial. Estas medidas deben aplicarse también a los miembros de la familia o asociados cercanos a dichas personas PEP. El GAFI define a la persona expuesta políticamente de la siguiente forma:

“Las PEP extranjeras son individuos que cumplen o a quienes se les han confiado funciones públicas prominentes en otro país, como por ejemplo los Jefes de Estado o de Gobierno, políticos de alto nivel, funcionarios gubernamentales o judiciales de alto nivel o militares de alto rango, ejecutivos de alto nivel de corporaciones estatales, funcionarios de partidos políticos importantes.

Las PEP domésticas son individuos que cumplen o a quienes se les han confiado funciones públicas prominentes internamente, como por ejemplo los Jefes de Estado o de Gobierno, políticos de alto nivel, funcionarios gubernamentales o judiciales de alto nivel o militares de alto rango, ejecutivos de alto nivel de corporaciones estatales, funcionarios de partidos políticos importantes.

Las personas que cumplen o a quienes se les han confiado funciones prominentes por una organización internacional se refiere a quienes son miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes.

La definición de PEP no pretende cubrir a individuos en un rango medio o más subalterno en las categorías anteriores”.

Por su parte, la Unidad de Análisis Financiero en su circular N° 48 del 19 de abril de 2012, impartió instrucciones sobre el tratamiento que se debe dar a las personas que desempeñan o han desempeñado funciones públicas relevantes en un Estado, hasta a lo menos un año de finalizado el ejercicio de las funciones. Estas instrucciones fueron reemplazadas por la Circular N° 49 que, en el numeral IV estableció que

“Se considerarán como personas expuestas políticamente a los chilenos o extranjeros que desempeñan o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en un país, hasta lo menos un año de finalizado el ejercicio de las mismas.

Se incluyen en esta categoría a jefes de estado o de un gobierno, políticos de alta jerarquía (entre ellos, a los miembros de mesas directivas de partidos políticos), funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, altos ejecutivos de empresas estatales, así como sus cónyuges, sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y las personas naturales con las que hayan celebrado un pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile.



En relación con lo descrito precedentemente, se entiende que en Chile a lo menos deberán estar calificados como PEP los siguientes, sin que este enunciado sea taxativo:

1. Presidente de la República.
2. Los Senadores, Diputados y Alcaldes.
3. Los Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones.
4. Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Secretarios Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
5. Los Comandantes en jefe de las Fuerzas Armadas, el Director General Carabineros, y el Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
6. Fiscal Nacional del Ministerio Público y los Fiscales Regionales.
7. Contralor General de la República.
8. Consejeros del Banco Central de Chile.
9. Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
10. Ministros del Tribunal Constitucional.
11. Ministros del Tribunal de la Libre Competencia
12. Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública.
13. Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública
14. Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la ley N° 18.045.
15. Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
16. Miembros de las directivas de los partidos políticos.

Los Sujetos Obligados deben implementar y ejecutar respecto de estas personas, medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes, entre las que se encuentran:

- a) Establecer sistemas apropiados de manejo del riesgo para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final es o no un PEP.
- b) Obtener y exigir, si corresponde, aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con un PEP o que ha pasado a tener esta calidad cuando la relación comercial es previa a dicha condición.
- c) Tomar medidas razonables para definir la fuente de la riqueza, la fuente de los fondos de los clientes y beneficiarios reales identificados como PEP y el motivo de la operación.



- d) Implementar procedimientos y medidas de debida diligencia continua sobre la relación comercial establecida con un PEP.

Los Sujetos Obligados deben registrar cualquier operación en que esté involucrada alguna persona que deba ser calificada como PEP, así como informarla por vía electrónica a esta Unidad a la brevedad posible, cuando se considere que se está en presencia de una operación sospechosa”.

Por otro lado, el sitio web de la UAF, bajo las pestañas “Entidades Supervisadas” y “Personas Expuestas Políticamente (PEP)”, se presenta un modelo recomendado de “Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente”.

Asimismo, la Circular N° 49 establece que se deberá contar con un “Registro de Operaciones Realizadas por Personas Expuestas Políticamente (PEP): el cual deberá contener la información relativa a toda operación llevada a cabo por alguna persona que se incluya dentro de la definición de Persona Expuesta Políticamente establecida en esta misma Circular, la que deberá ser informada por vía electrónica a este Servicio a la brevedad posible, cuando se considere que se está ante una operación sospechosa”. De acuerdo a dicha circular, este registro se debe mantener de forma permanente.

En relación al conocimiento del cliente, la norma de SalfaCorp “CORP CC AI-0011 Proceso de venta inmobiliaria” establece que “El Jefe de Venta realizará un análisis de conocimiento del cliente el cual debe dar cumplimiento a la Política de Clientes SalfaCorp S.A. y Filiales CORP—CC-AI-P-0003”.

Asimismo, establece que “Si el cliente corresponde a funcionario público se debe contar con una autorización escrita por parte de un ejecutivo competente, de manera de prevenir la entrega de descuentos ventajosos o beneficios extras por sobre los demás clientes”

Asimismo, establece la norma que, en la promesa de compra venta que se firmará, “se incorporan cláusulas de cumplimiento normativo en relación a la ley 20.393 (Anexo contratos terceros, revisión de terceros con listas negras, declaración jurada)”

Como parte del proceso de conocimiento del cliente, se deberá requerir a todo comprador de inmuebles de alguna de las empresas del Grupo SalfaCorp, declarar si son o están relacionados con PEPs, utilizando el modelo de declaración provisto por la UAF y que se incluye como Anexo 1 a este Manual.



5 SEÑALES DE ALERTA

5.1 Aspectos Generales

Se define el concepto de “señales de alerta” como un conjunto de una o más acciones o circunstancias particulares que rodean la realización de una o varias operaciones por parte de un cliente. Tratándose de los Sujetos Obligados bajo la Ley 19.913, estas señales son un llamado de atención para que el oficial de cumplimiento haga un estudio en profundidad de las operaciones, y circunstancias que las rodean, de modo de determinar si el carácter inusual de ellas, que dio origen a las alertas, tiene explicación o, por el contrario, debe dárseles el carácter de sospechosas y, consecuentemente, determinar el envío de un Reporte de Operación Sospechosa (ROS) a la UAF.

Debe tenerse presente que la declaración como sospechosa de una operación, y posterior envío de un ROS a la UAF, no es una operación mecánica y automática y debe ser el resultado del análisis que se haga de las operaciones y circunstancias que fueron identificadas por el sistema de alertas.

Dichas señales de alerta pueden corresponder a hechos o circunstancias de muy desigual importancia, lo que deberá tenerse en cuenta al momento de decidir si se le calificará como una operación sospechosa. Se trata, además, de una decisión que normalmente tendrá un carácter altamente subjetivo respecto a las deducciones que dos personas distintas puedan hacer a partir de los hechos y circunstancias que se evalúan. Sólo en contadas ocasiones, la decisión se hará sobre elementos más objetivos, situación en que habrá más uniformidad de criterios para su calificación como sospechosa.

Normalmente, las alertas con más contenido objetivo corresponderán a aquellas basadas en la circunstancia de que los montos involucrados o las estructuras de las operaciones no guardan relación a lo normal en el segmento de clientes a que corresponde. Por otro lado, las que tienen una forma más subjetiva se relacionan más con la conducta del cliente que con las características de la operación propiamente tal.

Una misma operación puede ser completamente normal y legítima realizada por una persona, pero realizada por otra, puede resultar altamente sospechosa y finalmente corresponder a una tipología de lavado de activos.

La unidad de Análisis Financiero ha publicado y ha mantenido actualizada en el tiempo, una Guía de Señales de Alerta, la que contiene señales que corresponden a comportamiento del cliente y otras que se relacionan más con las características de la o las operaciones realizadas por éste.

A partir de esta Guía, se ha recogido las señales de alerta que se relacionan con empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria, tanto en lo que se refiere al comportamiento del cliente como a características de las operaciones.



5.1.1 SEÑALES DE ALERTA RELACIONADAS CON EL COMPORTAMIENTO DEL CLIENTE

Relacionadas con el comportamiento del cliente (conozca su cliente)	
1	Operaciones que no se condicen con la capacidad económica y perfil del cliente
2	Cliente indica una dirección que coincide con el domicilio de otro negocio diferente al que declaró desarrollar o no se ajusta a la ocupación declarada
3	Cliente que al momento de realizar una operación se rehúsa o evita entregar información acerca de su actividad, acreencias o capacidad financiera
4	Cliente que realiza transacciones de elevado monto y no declara un empleo remunerado o actividad acorde que justifique los montos involucrados
5	Cliente que en un corto período aparece como dueño de activos, los cuales representan un alto valor patrimonial
6	Cliente que realiza reiteradas operaciones a nombre de terceras personas
7	Constitución de empresas con capitales o socios provenientes de países considerados no cooperantes por el GAFI o regímenes fiscales preferenciales nocivos según clasificación de la OCDE (paraísos fiscales)
8	Cambio repentino en la propiedad de una sociedad, cuyos nuevos socios presentan un perfil comercial que no se ajusta a la información histórica de la entidad, o que se muestran reacios a presentatr información personal o financiera
9	Cliente que entrega documentación incompleta, inconsistente o falsa al momento de realizar una determinada operación
10	Cientes que presenten documentos de identificación inusuales o en mal estado
11	Cliente justifica el origen de sus fondos con documentos falsos
12	Cientes que intentan realizar operaciones con dinero falso
13	Cliente especialmente preocupado de los controles y supervisiones a las que se deben someter sus transacciones
14	Cliente que se rehúsa o suspende una transacción al momento de ser requerido para que aporte información acerca del origen de los fondos involucrados
15	Cliente que se rehúsa o suspende una transacción cuando se le informa que los antecedentes serán presentados a alguna entidad supervisora o reguladora
16	Cualquier individuo que presione o intente presionar para no presentar los antecedentes requeridos en una determinada transacción
17	Cliente que utiliza multiples instrumentos financieros para pagar a una determinada entidad, sin que su actividad económica justifique esa diversidad de instrumentos
18	Cientes cuyas sociedades tienen como directivos a personas que no se ajustan al perfil del Iso cargos
19	Cientes cuyas sociedades presentan ingresos no operacionales superiores a los operacionales
20	Cientes cuyos estados financieros reflejan resultados que no se condicen con el promedio de la industria o sector
21	Cliente cuyo teléfono se encuentra desconectado o no cooncuerda con los antecedentes declarados
22	Uso de altos volúmenes de dinero en efectivo en billetes de baja denominación para operaciones comerciales "normales"
23	Cliente PEP que realiza operaciones inusuales en relación a sus ingresos
24	Que se tome conocimiento por los mediso de difusión pública u otro, según sea el caso, que un cliente está siendo investigado o procesado por el delito de lavado de activos, delitos precedentes o financiamiento del terrorismo



5.1.2 SEÑALES DE ALERTA RELACIONADAS CON NOTARIOS, CONSERVADORES, CORREDORES DE PROPIEDADES O GESTORES INMOBILIARIOS

Relacionadas con Notarios, Conservadores, Corredores de Propiedades o Gestores Inmobiliarios	
1	Compras realizadas para terceros, permitiendo el anonimato del propietario final de los bienes
2	Compra de bienes inmuebles o vehículos por personas no residentes en el país
3	Compra de bienes inmuebles o vehículos a nombres de inversionistas extranjeros, para lo cual se ha empleado fondos provenientes del exterior
4	Compra de bienes inmuebles o vehículos a nombres de menores de edad
5	Compra de bienes inmuebles o vehículos pagando la mayor parte de precio, o la totalidad, con dinero en efectivo
6	Compra de bienes inmuebles realizando el pago del pie inicial con dinero en efectivo
7	Compra de bienes de alto valor por parte de entidades con escaso capital o sin aparente capacidad económica
8	Compra de bienes inmuebles por parte de personas que no han informado su domicilio o han presentado datos aparentemente falsos
9	Indicios de que el adquirente no actúa por su cuenta y que intenta ocultar la identidad del verdadero comprador
10	Cuando se muestra renuencia a aportar antecedentes respecto del origen de fondos involucrados en una determinada operación de compra venta de bienes inmuebles o vehículos
11	Inusual ofrecimiento de pagos en efectivo
12	Creación de complejas estructuras corporativas y/o legales que, pese a mostrar coherencia en sus objetivos sociales, pudieran tener el propósito de eludir, disimular o generar obstáculos para la identificación del origen de los fondos o sus verdaderos propietarios
13	Sociedades inmobiliarias donde la principal fuente de ingresos sean las transferencias internacionales

5.1.3 SEÑALES DE ALERTA RELACIONADAS CON PEPs

Relacionadas con Personas Expuestas Políticamente (PEP) Nacionales o Extranjeras	
1	Utilización de intermediarios para realizar operaciones que por lo general no lo requieren, pudiendo tener como propósito ocultar la identidad del PEP
2	La persona realiza preguntas respecto a las políticas antilavado de activos de la institución o acerca de las políticas PEP, pudiendo tener como propósito ocultar la identidad del PEP
3	La persona se muestra reacia a proporcionar información respecto del origen de los fondos
4	La información proporcionada por la persona no se condice con la información pública que se dispone, tales como declaraciones de patrimonio o remuneraciones oficiales publicadas
5	Una persona extranjera que no es capaz de explicar la razón de sus negocios en el país
6	La persona se encuentra facultada para tomar decisiones respecto de asignaciones de fondos, partidas presupuestarias o flujos de dinero
7	Cuando se dificulta la distinción entre los flujos de fondos personales y aquellos derivados de su actividad profesional
8	La actividad financiera de la persona no se condice con su actividad profesional
9	PEP de un país identificado, por una fuente creíble, como riesgoso por sus altos niveles de corrupción
10	PEP posee la propiedad (parcial) o control sobre instituciones financieras



6 DETECCIÓN Y REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS (ROS)

6.1 Detección de Operaciones Sospechosas

El artículo 3° de la Ley 19.913 establece que ciertas personas naturales y jurídicas están obligadas a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) “sobre los actos, transacciones u operaciones sospechosas que adviertan en el ejercicio de sus actividades”.

Señala también dicha ley, que se entiende por operación sospechosa todo acto, operación o transacción que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, resulte inusual o carente de justificación económica o jurídica aparente, sea que se realice en forma aislada o reiterada.

Como consecuencia de lo anterior, las instituciones obligadas a reportar a la UAF, deben desarrollar e implementar sistemas y procedimientos que les permitan monitorear las operaciones realizadas por sus clientes, de modo de detectar aquellas inusuales que puedan finalmente constituir operaciones sospechosas y que deban, en consecuencia, ser reportadas a la Unidad de Análisis Financiero.

Las personas o áreas de SalfaCorp que participarán en este proceso son:

- **Gerencia Comercial**

Comprende las áreas que, a través de vendedores y jefes de ventas de los proyectos, están en contacto directo con los clientes y, en consecuencia, son responsables de detectar todas aquellas conductas inusuales que presenten los clientes e informarlas al oficial de cumplimiento de acuerdo a los procedimientos vigentes.

- **Oficial de Cumplimiento**

Deberá coordinar las actividades requeridas para cumplir con la obligación de reporte, requiriendo de las áreas comerciales los antecedentes necesarios para un adecuado análisis de las operaciones identificadas como inusuales.

Será también responsabilidad del oficial de cumplimiento el envío de los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) a la UAF, de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto este organismo ha emitido o emita en el futuro.

Cuando el oficial de cumplimiento recibe, de la Gerencia de Ventas, un reporte de un comportamiento inusual o sospechoso de un cliente, deberá recabar la mayor cantidad de antecedentes posibles de modo de sustentar adecuadamente el caso y la decisión que, al respecto, se tome.



Si finalizado el análisis antes señalado, se concluye que se está en presencia de una operación o actividad sospechosa, la Unidad de Cumplimiento deberá:

1. Establecer adecuadamente las señales de alerta
2. Describir, con el mayor detalle posible, las conductas y/o transacciones inusuales
3. Estructurar la operación sospechosa con los datos personales del cliente, actividad declarada, posibles vinculaciones, los recursos financieros involucrados y, en la medida de lo posible, delinear en el tiempo las transacciones inusuales
4. Preparar una carpeta con toda la documentación de respaldo
5. Presentar el caso y propuesta de acción al gerente general de SalfaCorp para su resolución (reportar o no a la UAF).

Cualquiera sea la decisión, esto es, reportar a la UAF, archivar o seguir analizando, será responsabilidad del oficial de cumplimiento el debido resguardo de todos los antecedentes reunidos en torno al caso, los que deberán ser tratados con la mayor confidencialidad. Asimismo, deberá generar los siguientes registros:

- a) Casos reportados a la UAF
- b) Casos que requieren más antecedentes o seguimiento intensificado del cliente
- c) Casos para archivar

6.2 Reporte de Operación Sospechosa (ROS)

Una vez presentada la operación inusual al oficial de cumplimiento y ante la decisión del gerente general de SalfaCorp de reportarla a la UAF, el oficial de cumplimiento deberá llevar a cabo el reporte siguiendo las instrucciones que para tal efecto ha emitido dicha entidad. Deberá obtener copia del reporte realizado y mantener bajo custodia y confidencialidad toda la documentación de respaldo del reporte de la operación sospechosa (ROS) remitida a la UAF.

7 REPORTES DE OPERACIONES EN EFECTIVO (ROE)

La ley 19.913, en su artículo 5º, establece la obligación de los Sujetos Obligados de mantener registros especiales, por el plazo mínimo de cinco años, e informar a la UAF cuando ésta lo requiera, de toda operación en efectivo superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en pesos chilenos, según el valor del dólar observado el día en que se realizó la operación.

Dada su condición de Sujetos Obligados, las empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria de SalfaCorp, deberán implementar los procedimientos y sistemas que permitan registrar las operaciones en efectivo que superen el umbral mencionado.



De acuerdo a las instrucciones emitidas por la UAF a través de su circular N° 49, que entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2013, “Los Sujetos Obligados, a excepción de aquellos a quienes este Servicio expresamente les ha establecido otra periodicidad, deberán informar semestralmente, durante los primeros 10 días hábiles de los meses de enero y julio de cada año, las operaciones en efectivo, esto es en papel moneda o dinero metálico, que realicen en el ámbito propio de su actividad, y que superen el monto Indicado en el artículo 5° de la ley N°19.9133 o su equivalente en moneda nacional u otras monedas”.

No existiendo ninguna comunicación de la UAF estableciendo una periodicidad diferente a semestral para las empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria, éstas deberán enviar sus Reportes de Operaciones en Efectivo con periodicidad semestral.

Será responsabilidad de la Gerencia de Finanzas llevar el registro especial de operaciones en efectivo superiores a diez mil dólares de los Estados Unidos de América, debiendo informar al oficial de cumplimiento, dentro de los primeros cinco días hábiles de los meses de enero y julio de cada año, las operaciones en efectivo que superaron ese umbral en el semestre inmediatamente anterior, para cada una de las personas jurídicas señaladas en el numeral 5.1 Alcance de este manual. En el caso de que no se hubieran realizado pagos en efectivo superiores al umbral durante el semestre para alguna de las empresas, la Gerencia de Finanzas deberá igualmente reportar dicha circunstancia al oficial de cumplimiento.

Al recibir este reporte el oficial de cumplimiento lo remitirá a la UAF de acuerdo a las instrucciones que al respecto ha emitido este organismo.

Fundamental será el cumplimiento irrestricto de los plazos establecidos para el reporte semestral de operaciones en efectivo que corresponde a los primeros diez días hábiles de los meses de enero y julio de cada año.

El oficial de cumplimiento deberá dejar copia de los archivos enviados y mantenerlos en una base de datos como respaldo para cualquier análisis posterior.

8 CONSERVACIÓN DE ARCHIVOS Y DOCUMENTOS

La Recomendación N° 11 del GAFI se refiere a la obligación, que se les debe imponer a las instituciones financieras, de mantener por un período de al menos cinco años, todos los registros necesarios sobre las transacciones que realicen, y asegurar de que esta información esté disponible con rapidez al ser requerida por las autoridades facultadas para ello.

Estos registros deben ser suficientes para permitir la reconstrucción de las transacciones de forma de permitir su uso como evidencia, de ser necesario, en un proceso judicial.

³ Diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en pesos chilenos, según el valor del dólar observado el día en que se realizó la operación



Igualmente se deberá conservar la información relacionada con la debida diligencia del cliente, esto es su identificación y de la información comercial o financiera que se tuvo a la vista para efectos de autorizar la transacción. Esta información deberá, también, mantenerse por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha en que se realizó la transacción.

Por su parte, la Circular N° 49, en su numeral II “DE LA OBLIGACIÓN DE CREAR Y MANTENER REGISTROS”, de la Unidad de Análisis Financiero, establece que:

“De conformidad a lo establecido en el artículo 5° de la ley N° 19.913, los Sujetos Obligados deben mantener registros especiales, ya sea en formato electrónico o físico, con el objeto de poder cumplir de mejor manera con las obligaciones que la ley y las circulares del Servicio imponen. La existencia de estos registros, y por tanto de su creación, obedece a la necesidad y obligación de los Sujetos Obligados de detectar indicios que permitan identificar comportamientos sospechosos o poco habituales por parte de sus clientes y generar eventualmente perfiles de riesgo de los mismos que les permitan detectar oportunamente alguna operación sospechosa.

Para un mejor análisis por parte de los Sujetos Obligados de las transacciones por ellos realizadas y posibles conexiones derivadas del análisis de datos que éstos realicen y que les permitan identificar potenciales operaciones de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, los registros deberán contar con a lo menos los siguientes parámetros, a excepción de los casos en que este Servicio considere necesario registrar otros datos:

- i. Nombre o razón social: en el caso de las personas jurídicas se debe agregar el nombre de fantasía de la empresa, si procede;
- ii. Número de cédula nacional de identidad o número de pasaporte cuando se trate de ciudadanos extranjeros. En el caso de personas jurídicas se deberá solicitar su RUT o similar si es extranjera;
- iii. Número de boleta, factura o documento emitido.
- iv. Domicilio o dirección en Chile o en el país de origen o de residencia;
- v. Correo electrónico y teléfono de contacto.
- vi. Giro comercial registrado ante el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.

En razón de lo anterior, los Sujetos Obligados deberán mantener los siguientes cuatro registros permanentes:

1. Registro de Operaciones en Efectivo: El presente registro deberá contener todas las operaciones en efectivo, esto es en papel moneda o dinero metálico, y que superen el monto indicado en el artículo 5° de la ley N°19.913, o su equivalente en moneda nacional u otras monedas.



2. Registro Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente (DDC): el cual deberá contener la información de todas aquellas operaciones que hubiesen requerido de un sistema de DOC.
3. Registro de Operaciones Realizadas por Personas Expuestas Políticamente (PEP): el cual deberá contener la información relativa a toda operación llevada a cabo por alguna persona que se incluya dentro de la definición de Persona Expuesta Políticamente establecida en esta misma Circular, la que deberá ser informada por vía electrónica a este Servicio a la brevedad posible, cuando se considere que se está ante una operación sospechosa.
4. Registro de Transferencias Electrónicas de Fondos: dicho registro debe ser llevado por los Sujetos Obligados remitentes de fondos bajo esta modalidad y debe incluir toda la información solicitada por el Servicio y que se detalla más adelante en la presente Circular.

Toda la información contenida en los registros señalados precedentemente deberá ser conservada y mantenida por los Sujetos Obligados por un plazo mínimo de cinco años y deberá estar a disposición de la Unidad de Análisis Financiero cuando ésta la requiera”.



9 ANEXO - DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON PEP



DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON
PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)

Yo,, cédula nacional de identidad/pasaporte N°, de nacionalidad, declaro ser / no ser cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)), ni haber celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile, con ninguna de las Personas Políticamente Expuestas que a continuación se indican, sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los siguientes cargos:

- 1) Presidente de la República.
- 2) Senadores, Diputados y Alcaldes.
- 3) Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones.
- 4) Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Secretarios Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- 5) Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- 6) Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales.
- 7) Contralor General de la República.
- 8) Consejeros del Banco Central de Chile.
- 9) Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
- 10) Ministros del Tribunal Constitucional.
- 11) Ministros del Tribunal de la Libre Competencia
- 12) Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública
- 13) Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública
- 14) Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley N° 18.045.
- 15) Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
- 16) Miembros de las directivas de los partidos políticos.

Firma

Santiago, ____ de _____ 20 ____