

RES. EXENTA D.J. N° 108-086-2014

ROL N° 172-2013

PONE TÉRMINO AL PROCESO  
SANCIONATORIO Y APLICA SANCIÓN QUE  
INDICA.

Santiago, 19 de febrero de 2014

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N° 19.913; los artículos 40 y 41 de la Ley N° 19.880; la Circular UAF N° 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero; el Decreto Supremo (E) N° 300, de 2013, del Ministerio de Hacienda; las Resoluciones Exentas D.J. Nos. 107-600-2013 y 107-878-2013; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Unidad de Análisis Financiero por Resolución Exenta D.J. N° 107-600-2013, de fecha 26 de agosto de 2013, formuló cargos e inició un proceso sancionatorio en contra del sujeto obligado **E. Luchsinger y Compañía Limitada**, representada legalmente por don **Ewal Rudolf Luchsinger Pauly**, ya individualizado, en el presente proceso infraccional, por no dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por esta Unidad de Análisis Financiero, en la Circular UAF N°. 49, del año 2012.
2. Que, con fecha 5 de septiembre de 2013, se notificó personalmente al representante legal del sujeto obligado aludido precedentemente, de la resolución individualizada en los vistos de la presente resolución.
3. Que, con fecha 25 de septiembre de 2013, y encontrándose fuera del plazo establecido en la ley, el sujeto obligado **E. Luchsinger y Compañía Limitada**, planteó un conjunto de consideraciones respecto del ejercicio de la actividad económica de Corredor de Propiedades como asimismo respecto de los cargos formulados por este Servicio.
4. Que, en su escrito de descargos el sujeto obligado acompañó los siguientes documentos:
  - a. Nuevo Formulario de Ficha Cliente.
  - b. Copia de Inscripción Sociedad obligado E. Luchsinger y Compañía Limitada en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
  - c. Copia de Cédula de Identidad de don Ewal Rudolf Luchsinger Pauly, representante legal de la sociedad.
  - d. Registro de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente.
  - e. Registro de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente (para Persona Expuestas Políticamente).
  - f. Registro de Operaciones en Efectivo (ROE).
  - g. Registro de Transferencias Electrónicas de Fondos.
  - h. Manual de Procedimiento para La Prevención del Lavado de Dinero o Blanqueo de Activos para Corredores de Propiedades.

- i. Copia de Rol único Tributario de E. Luchsinger y Compañía Limitada.
- j. Factura N° 0347, E. Luchsinger y Compañía Limitada de fecha 30 de noviembre de 2012.
- k. Factura N° 0352, E. Luchsinger y Compañía Limitada de fecha 25 de diciembre de 2012.
- l. Factura N° 0355, E. Luchsinger y Compañía Limitada de fecha 31 de enero de 2013.
- m. Factura N° 0362, E. Luchsinger y Compañía Limitada de fecha 27 de febrero de 2013.
- n. Factura N° 0364, E. Luchsinger y Compañía Limitada de fecha 26 de marzo de 2013.
- o. Copia de Licencia Médica de doña Nataly Gaete Riquelme, emitida con fecha 12 de septiembre de 2013.
- p. Ficha Actualización de Antecedentes Copropietarios.
- q. Informe de Propiedad existente.

5. Que, por Resolución Exenta D.J. N°107-878-2013, de fecha 13 de diciembre de 2013, se tuvo por no presentado el escrito de descargos dentro de plazo, por acompañados los documentos acompañados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 19.880, como asimismo se abrió un término probatorio y se fijaron los respectivos puntos de prueba

Esta resolución fue notificada a **E. Luchsinger y Compañía Limitada** por carta certificada remitida con fecha 24 de diciembre de 2013, según consta en el respectivo proceso.

6. Que, en referencia a los cargos formulados por este Servicio y las alegaciones realizadas **E. Luchsinger y Compañía Limitada** en el presente proceso infraccional, y analizando la prueba incorporada a éste, de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo siguiente:

**i. Consideraciones Generales relativas al ejercicio de la actividad económica de Corredor de Propiedades por parte del sujeto obligado.**

En su escrito de descargos, el sujeto obligado manifiesta que, si bien la empresa se encuentra registrada en calidad de "Corredor de Propiedades", debido a la evolución de la actividad que realiza actualmente desarrolla la actividad de administración de comunidades, la que también se encuentra incorporada en el giro de la sociedad y que es la única actividad que en la actualidad ejerce, sin perjuicio que se encuentra abierta a retomar la actividad inmobiliaria de compraventa de inmuebles.

Asimismo, indica que atendido el perfil del negocio, establecimientos y clientes conocidos, montos por individuo y comunidad que no superan los montos mínimos exigidos para su aplicación, salvo en el caso de una comunidad que superó US\$ 1.000.- (mil dólares de los Estados Unidos de América), durante 5 meses, sin embargo indica que dicha comunidad dejó de ser administrada por la empresa en el mes de abril de 2013.

Además precisa que en la actividad de Corredor de Propiedades se utilizan documentos de respaldo para cada una de las operaciones, tales como órdenes de venta y arrendamiento, oferta de compra y arrendamiento, promesa de compraventa, ficha de antecedentes de propiedad, documentos que aportan antecedentes respecto de las personas intervinientes.

En primer término, cabe tener en consideración que, de conformidad con lo dispuesto en la letra f) el artículo 17 de la Ley N° 19.880, normativa aplicable supletoriamente a los procedimientos infraccionales sancionatorios instruidos por este Servicio, razón por la cual corresponde que este

Servicio se haga cargo de las alegaciones contenidas en el escrito de descargos pese a que éste fue presentado fuera del plazo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 19.913.

En segundo lugar, se debe ponderar que, de acuerdo a los antecedentes que constan en el presente procedimiento administrativo, esta Unidad de Análisis Financiero formuló cargos e inició un proceso infraccional sancionatorio en contra de **E. Luchsinger y Compañía Limitada** por incumplimiento de las instrucciones impartidas por este Servicio en la Circular UAF N° 49, de 2012, atendido a que de acuerdo con los antecedentes con que contaba este Servicio a la fecha de dicha resolución de formulación de cargos, el referido sujeto obligado ejerce la actividad económica de Corredor de Propiedades.

En este sentido, se debe tener en consideración que, de conformidad con en el artículo 3° de la Ley N° 19.913, las personas naturales o jurídicas que desarrollan las actividades económicas enumeradas en dicha disposición les serán aplicables las obligaciones establecidas en dicho cuerpo legal así como las contempladas en la instrucciones que imparta la Unidad de Análisis Financiero, en ejercicio de la atribución establecida en la letra f) del artículo 2° de la misma Ley N° 19.913, potestad que fue ejercida para la dictación de la Circular UAF N° 49, de 2012.

De esta forma, cabe concluir preliminarmente, que las obligaciones contenidas en la Ley N° 19.913 y en las instrucciones de carácter general impartidas por este Servicio, a través de la dictación de circulares, se aplican sólo a aquellos sujetos que ejercen alguna de las actividades económicas enunciadas en el artículo 3° del referido cuerpo legal.

Así, resulta fundamental establecer, atendida las alegaciones efectuadas por la empresa, si ésta ejerce alguna de las actividades económicas establecidas en el artículo 3° de la Ley N° 19.913.

En este ámbito, corresponde tener en consideración que, a la fecha de dictación del acto administrativo de formulación de cargos, la empresa **E. Luchsinger y Compañía Limitada**, se encontraba inscrita en el Registro de Sujetos Obligados de esta Unidad de Análisis Financiero, atendido a que desarrollaba la actividad económica de Corredor de Propiedades.

En este orden de ideas, también cabe hacer presente que constituye un requisito esencial para el ejercicio de la actividad económica de Corredor de Propiedades, el hecho de tener registrada dicha actividad económica en el Servicio de Impuestos Internos, lo que permite tanto ejercer la actividad como dar cumplimiento a las obligaciones tributarias respectivas, en el marco de una actividad que fuera de lo anterior, no se encuentra sometida a una regulación especial.

De esta forma, de conformidad con los antecedentes reseñados en el presente procedimiento infraccional sancionatorio, en particular las propias consideraciones del sujeto obligado, la empresa verifica todas las condiciones necesarias para el ejercicio de la actividad económica de Corredor de Propiedades, cuestión que solo depende de una decisión de su administración, lo que se ve corroborado con el hecho que tiene implementado un conjunto de procedimientos y documentos destinado al desarrollo de dicha actividad económica, y de hecho la ejerce esporádicamente, razón por la cual le resultan plenamente aplicables las obligaciones establecidas en la Ley N° 19.913 y en las Circulares dictadas por la Unidad de Análisis Financiero.

Por otra parte, cabe hacer presente al sujeto obligado que los procedimientos de prevención establecidos en la Circular UAF N° 49, de 2012, aplicable a las personas naturales o jurídicas que ejercen la actividad económica de Corredor de Propiedades, se aplican a la totalidad de los clientes y operaciones que se celebren en el desarrollo de dicha actividad sin distinción del monto de las respectivas operaciones, salvo en el caso que la citada normativa establezca umbrales específicos, atendida la naturaleza o modalidad en que se celebra la respectiva transacción, situación que no se materializa respecto de este caso en particular.

## ii. Consideraciones específicas sobre los cargos formulados al sujeto obligado.

Que, en relación con los cargos formulados al sujeto obligado respecto del incumplimiento de las obligaciones señaladas en la Circular UAF N° 49, de 2012, en particular:

- a. En su Capítulo IV, que establece la obligación de disponer de procedimientos de identificación de un cliente, posible cliente o beneficiario final de una operación sea una Persona Políticamente Expuesta (PEP).
- b. En su Capítulo VI, que dispone la obligación que el Oficial de Cumplimiento tenga como función principal la coordinación de las políticas y procedimientos de prevención y detección de operaciones sospechosas, como asimismo, responsabilizarse por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Ley N° 19.913 y circulares emitidas por la Unidad de Análisis Financiero.
- c. En su Capítulo VI, que prescribe la obligación de disponer de un Manual de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- d. En su Capítulo VIII, que indica la obligación de contar con procedimientos de verificación de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda, según la información contenida en la Lista del Comité N° 1267, del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
- e. En su Capítulo IX, que establece la obligación de disponer de procedimientos de verificación de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con países o territorios no cooperantes o paraísos fiscales.

En relación con los cargos reseñados precedentemente, el sujeto obligado no acompañó medio de prueba alguno que permita desvirtuar los hechos expresados en el acto administrativo de formulación de cargos, realizando más bien un reconocimiento de haber incurrido en el incumplimiento materia de los presentes cargos, lo que resulta plenamente consistente con los otros antecedentes que rolan en el presente procedimiento, todo lo cual permite a esta autoridad administrativa formarse la convicción necesaria para dar por acreditado los hechos en que se fundan los cargos y la comisión de los mismos por parte del sujeto obligado, razón por la cual se encuentra establecida su responsabilidad, correspondiendo en consecuencia ser sancionado por dichas contravenciones.

7. Que, los hechos descritos en los considerandos precedentes son constitutivos de infracciones de carácter leves, de acuerdo a lo señalado en la letra a), del artículo 19 de la Ley N° 19.913.

8. Que, las conductas acreditadas pueden ser sancionadas, de acuerdo a lo dispuesto en el número 1, del artículo 20 de la Ley N° 19.913, desde una amonestación por escrito a una multa de hasta UF 800 (ochocientas Unidades de Fomento) en el caso de las infracciones leves.

9. Que, se hace presente que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 19.913, para el establecimiento de la sanción que se aplicará, se tuvo presente la capacidad económica del sujeto obligado, de conformidad con los antecedentes recabados en el respectivo proceso de fiscalización.

10. Que, en conformidad a lo señalado precedentemente y a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 19.913:

#### RESUELVO:

**1. DECLÁRASE** que **E. Luchsinger y Compañía Limitada** ha incurrido en los incumplimientos señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 107-600-2013 de formulación de cargos, por los

razonamientos expuestos en la parte pertinente del Considerando Sexto de la presente resolución exenta D.J.

**2. SANCIÓNASE con amonestación escrita,** sirviendo como tal la presente resolución, y **una multa a beneficio fiscal de 5 (cinco) Unidades de Fomento** al sujeto obligado **E. Luchsinger y Compañía Limitada.**

**3. SE HACE PRESENTE** que, de acuerdo a lo señalado por el número 8 del artículo 22, y en relación con lo señalado por el artículo 23, ambos de la Ley N° 19.913, el sujeto obligado sancionado tiene el plazo de 5 (cinco) días, contado desde la notificación de la presente resolución, para interponer ante esta misma Unidad de Análisis Financiero el recurso de reposición establecido en el referido artículo 23.

Así también, y conforme a lo señalado por el artículo 24 de la Ley N° 19.913, el sujeto obligado sancionado tiene el plazo de 10 (diez) días, contado desde la notificación de la presente resolución, para deducir reclamo de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones correspondiente al domicilio del sancionado.

Finalmente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N° 19.913, la interposición del recurso de reposición, suspenderá el plazo para deducir el reclamo de ilegalidad señalado en el presente Resolvo.

**4. SE HACE PRESENTE** al sujeto obligado sancionado que esta Resolución será tomada en consideración como antecedente para los efectos de la comisión de infracciones reiteradas en conformidad al artículo 20, inciso final, de la Ley N° 19.913.

**5. DÉSE** cumplimiento, una vez que se encuentre ejecutoriada la presente Resolución, con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 19.913, hecho lo cual procédase al archivo de los antecedentes.

**6. NOTIFÍQUESE** la presente Resolución de acuerdo a lo señalado en el número 3, del artículo 22 de la Ley N° 19.913.

Anótese, agréguese al expediente y archívese,  
en su oportunidad

  
**MANUEL ZARATE**  
Director  
Unidad de Análisis Financiero



  
MSZ

