

RES. EXENTA D.J. N° 109-579-2015

ROL N° 212-2014

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN QUE
INDICA.

Santiago, 29 de septiembre de 2015.

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.913; el artículo 59 de la Ley N° 19.880; el Decreto Supremo N° 16, de 2013, del Ministerio de Hacienda; la Circular UAF N° 49, de 2012; la Resolución Exenta D.J. N° 109-458-2015; la presentación del sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** de fecha 17 de septiembre de 2015; y,

CONSIDERANDO:

Primero) Que, la Unidad de Análisis Financiero por Resolución Exenta N° 108-711-2014, de 24 de octubre de 2014, formuló cargos e inició un procedimiento administrativo sancionatorio en contra del sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, por hechos que constituirían una infracción a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.913 y a las instrucciones impartidas por esta Unidad de Análisis Financiero en la Circular UAF N° 49, de 2012.

Segundo) Que, con fecha 28 de noviembre de 2014, se notificó en virtud del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, la resolución exenta individualizada en el Considerando Primero, junto con la Resolución Exenta D.J. N° 108-839-2014, de 27 de noviembre de 2014 que ordenó la notificación personal subsidiaria.

Tercero) Que, con fecha 15 de diciembre de 2014, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** presentó sus descargos y ofreció medios probatorios.

Posteriormente, con fecha 17 de diciembre de 2014, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** acompañó diversos documentos.

Cuarto) Que, mediante la Resolución Exenta D.J. N° 109-159-2015, de fecha 1° de abril de 2015, la Unidad de Análisis Financiero tuvo presente los descargos presentados, por acompañados los documentos, abrió un término probatorio por 8 días hábiles y fijó un punto de prueba.

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado mediante carta certificada, depositada en la oficina postal de destino de fecha 13 de abril de 2015, según consta en el expediente administrativo.

Quinto) Que, con fecha 28 de abril de 2015, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** formuló dos presentaciones, acompañando documentos y solicitando se oficiará al Servicio de impuestos Internos y al Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Sexto) Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 109-458-2015, de 24 de julio de 2015, la Unidad de Análisis Financiero puso término al presente procedimiento administrativo sancionatorio y aplicó las sanciones de amonestación escrita y multa de UF 50 (cincuenta unidades de fomento).

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado mediante carta certificada, depositada en la oficina postal de destino con fecha 4 de septiembre de 2015, según consta en el expediente administrativo.

Séptimo) Que, con fecha 17 de septiembre de 2015, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** presentó un recurso de reposición en contra de la Resolución Exenta D.J. N° 109-458-2015, de 24 de julio de 2015, solicitando en su parte petitoria, *"(...) absolver a mi representada de las sanciones impuestas y, en subsidio, y para el caso que no se absuelva a mi representada, que se aplique como única sanción la amonestación por escrito"*.

En lo sustantivo de su presentación, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** reitera, tal como hiciera previamente en el curso del presente procedimiento sancionatorio, el hecho que no explota el giro inmobiliario, sino que únicamente se dedica a la prestación de servicios de asesorías, señalando al efecto que *"(...) Tal como se señaló en el escrito de formulación de descargos, la sociedad Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A., no es una empresa dedicada a la gestión inmobiliaria"*, agregando que *"La Sociedad Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A., es una empresa dedicada a la prestación de servicios a diferentes empresas inmobiliarias, dedicándose exclusivamente a la prestación de asesorías, no involucrándose en actividades de la denominada gestión inmobiliaria"*.

El sujeto obligado continua su argumentación señalando que el artículo 3° de la Ley N° 19.913, al referirse a las empresas de gestión inmobiliaria, indica que *"no se refirió a las empresas de gestión inmobiliaria, sino que estableció que quedaban reguladas las empresas que se "dedicaban a la gestión inmobiliaria", por lo que la obligación de designar un oficial de cumplimiento corresponde exclusivamente a las empresas que se "dedican" a la gestión inmobiliaria"*, situación que según **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** no acontecería con otras actividades, *"(...) como por ejemplo, los bancos, donde el mismo artículo 3° indica que quedan sujetos a la obligación de designar un oficial de cumplimiento, los bancos o instituciones financieras"*.

Asimismo, el sujeto obligado señala en su recurso de reposición que *"(...) Es por ello que para determinar si la sociedad Capitalis Desarrollo Inmobiliarios S.A. queda comprendida en la hipótesis del artículo 3°, es menester desentrañar el significado de la palabra "dedican", agregando que "(...) No basta con que la sociedad incluya en sus estatutos sociales la actividad de gestión inmobiliaria o haya informado al Servicio de Impuestos Internos, sino que es menester que la realice efectivamente, por lo que ese sólo hecho debe acogerse el recurso de reposición interpuesto"*.

Finalmente, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** sostiene que la propia Unidad de Análisis Financiero ha dado por acreditado en la resolución de término impugnada que aquella no habría tenido operaciones vinculadas al giro inmobiliario, y por tanto señala en su recurso de reposición que *"(...) no existe perjuicio alguno ni potencial perjuicio ni menos se ha impedido que la Unidad de Análisis Financiero pueda realizar sus actividades de fiscalización, por cuanto no hay acto alguno que fiscalizar..."*, agregando para concluir que *"(...) Por lo anterior, no existe perjuicio alguno que la Unidad de Análisis Financiero pueda invocar, por lo que las consecuencias de la supuesta infracción de la sociedad sancionada, han sido inexistentes para el sistema antilavado de activos y contra el financiamiento del terrorismo en nuestro país que resguarda la Unidad de Análisis Financiero"*.

Octavo) Que, teniendo en consideración las alegaciones planteadas por el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** en su recurso de reposición, corresponde reiterar tal como ya se manifestó en el Resolución Exenta D.J. N° 109-458-2015, que puso término al presente procedimiento sancionatorio, el criterio uniforme mantenido por este Servicio relativo a que las personas naturales o jurídicas indicadas en el artículo 3° de la Ley N° 19.913 que han declarado el inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos, con alguno de los giros relacionados a las actividades señaladas en la misma disposición legal, efectivamente a partir de dicha circunstancia se encuentran afectas a la supervisión en materia de prevención del lavado de activos y de financiamiento del terrorismo ejercida legalmente por la Unidad de Análisis Financiero, particularmente al cumplimiento íntegro y oportuno de las respectivas obligaciones legales y administrativas.

Precisamente la existencia de un criterio objetivo como el señalado, permite exigir el cumplimiento igualitario y no discriminatorio de las referidas obligaciones, teniendo presente asimismo que no resulta razonable que los organismos públicos realicen diferencias o discriminaciones en base a decisiones meramente comerciales, pues el no haber realizado efectivamente actividades de gestión inmobiliaria a la fecha de la notificación de la formulación de cargos que dio inicio al presente procedimiento administrativo sancionatorio, constituye una contingencia que bien puede estar legítimamente fundada en razones de estrategia comercial, sin perjuicio de lo cual ello no opta a variar en cualquier momento a voluntad del respectivo sujeto obligado, quedando en consecuencia este Servicio gravemente restringido en sus funciones referidas a la fiscalización del cumplimiento de obligaciones establecidas para prevenir e impedir el lavado de activo y financiamiento del terrorismo en nuestro país, en caso de aceptarse lo planteado por el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**

En consecuencia, corresponde reiterar que teniendo vigente el giro que habilita la explotación de alguna de las actividades descritas en el artículo 3° de la Ley N° 19.913, la respectiva persona natural o jurídica titular del mencionado giro se encuentra afecta al cumplimiento de las obligaciones legales y administrativas cuya fiscalización este Servicio se encuentra facultado para realizar.

Noveno) Que, por las razones antes expuestas, no resulta posible acceder a lo solicitado en la reposición planteada, la que por consiguiente debe desestimarse por completo.

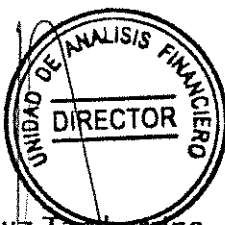
Décimo) Que, en conformidad a lo señalado precedentemente, y a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley N° 19.913.

RESUELVO:

1. RECHÁZASE la reposición interpuesta por el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, con fecha 7 de septiembre de 2015, en cuanto reconsiderar lo resuelto por la Resolución Exenta D.J. N° 109-458-2015, de 24 de julio de 2015, atendidos los razonamientos expresados en la presente resolución exenta.

2. NOTIFÍQUESE la presente Resolución Exenta por carta certificada al sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**

Anótese, notifíquese y agréguese al expediente.


Javier Cruz Tamburrino
Director
Unidad Análisis Financiero


MCC/ASCF

