

RES. EXENTA D.J. N° 109-458-2015

ROL N° 212-2014

PONE TÉRMINO AL PROCESO
SANCIONATORIO Y APLICA SANCIONES QUE
INDICA.

Santiago, 24 de julio de 2015.

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.913; los artículos 8°, 40 y 41 de la Ley N° 19.880; el Decreto Supremo N° 16, de 2013, del Ministerio de Hacienda; la Circular UAF N° 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero; las Resoluciones Exentas D.J. N°s 108-711-2014, 108-839-2014 y 109-159-2015; las presentaciones realizadas por **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, de fecha 15 y 17 de diciembre de 2014, y 28 de abril de 2015; y,

CONSIDERANDO:

Primero) Que, la Unidad de Análisis Financiero por Resolución Exenta D.J. 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 al artículo 3° de la Ley N° 19.913 y a lo dispuesto en las instrucciones impartidas mediante la Circular N° 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero, en relación a la obligación de designar un funcionario responsable de relacionarse con la Unidad de Análisis Financiero, denominado "Oficial de Cumplimiento".

Segundo) Que, con fecha 28 de noviembre de 2014, se notificó en virtud del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil al sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, la resolución individualizada en el considerando primero precedente, junto con la resolución Exenta D.J. N° 108-839-2014, que ordenó la notificación personal subsidiaria.

Tercero) Que, con fecha 15 de diciembre de 2014, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, presentó descargos, cuyos argumentos serán analizados más adelante en la presente resolución exenta, ofreciendo asimismo diversos medios de prueba de los que se valdría.

Cuarto) Que, con fecha 17 de diciembre de 2014, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, acompañó nuevos documentos al presente procedimiento sancionatorio.

Quinto) Que, mediante la resolución Exenta D.J. N° 109-159-2015, de fecha 1° de abril de 2015, se tuvieron por presentados los descargos, por acompañados los documentos, por acreditada la representación de don Alvaro Belmar Ramírez para representar al sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, se abrió un término probatorio y se fijó un punto de prueba.

Esta resolución fue notificada por correo certificado al sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, la cual fue recibida en la oficina postal de destino con fecha 13 de abril de 2015, según da cuenta el expediente administrativo.

Sexto) Que, con fecha 28 de abril de 2015, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, dentro del período probatorio, acompañó los siguientes documentos:

- 1) Declaración Jurada de don Jorge Marza Donoso.
- 2) Balance General de la sociedad correspondiente a año 2014.

Con la misma fecha, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, presentó un segundo escrito, reiterando documentos, acompañado nuevos documentos y solicitando que se oficie al Conservador de Bienes Raíces de Santiago y al Servicio de Impuestos Internos, a efectos que informen las

transferencias de propiedades que ha efectuado la empresa en los años 2011, 2012, 2013 y 2014, como vendedor o comprador.

Los nuevos documentos acompañados son los siguientes:

a) Libros de ventas y servicios de la sociedad de los años 2011, 2012, 2013 y 2014.

Séptimo) Que, en conformidad al principio conclusivo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N° 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos, corresponde que la Unidad de Análisis Financiero emita un pronunciamiento resolviendo derechamente el procedimiento administrativo sancionador iniciado con motivo de la Resolución Exenta D.J. N° 108-711-2014, de formulación de cargos.

Octavo) Que, en referencia al cargo formulado por este Servicio, teniendo presente las afirmaciones realizadas por el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** en sus presentaciones de fecha 15 y 17 de diciembre de 2014, y 28 de abril de 2015, y analizando la prueba incorporada al respectivo procedimiento de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo que se indica a continuación.

Noveno) Que, el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, en sus descargos ha planteado que no realiza ni ejecuta operación comercial alguna vinculada al giro inmobiliario, y que por tanto, no tendría la calidad de un sujeto obligado para la UAF conforme lo dispone la Ley N° 19.913, lo que debería ser suficiente para la absolución del cargo que se ha formulado. En este sentido los documentos aportados y la prueba acompañada en autos, según el referido sujeto obligado darían cuenta que **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** no realiza actividades de gestión inmobiliaria.

Respecto de estas afirmaciones formuladas por el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, y no obstante que la prueba acompañada en autos da cuenta que la empresa en cuestión efectivamente no habría tenido operaciones vinculadas al giro inmobiliario durante los últimos año, es pertinente hacer presente que a la fecha de inicio del presente procedimiento administrativo sancionatorio, contaba – manteniéndolo en la actualidad – con el giro vigente ante el Servicio de Impuestos Internos consistente en la "*Compra, venta, alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados*".

Considerando lo anterior, cabe precisar que encontrándose vigente el giro indicado, la sociedad **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** efectivamente se encuentra obligada por la Ley N° 19.913 a cumplir todas y cada una de las obligaciones previstas en dicha ley como también aquellas contempladas en las circulares dictadas por la UAF que se encuentren vigentes, con independencia de si realiza o no actividades de explotación del referido giro, por cuanto la explotación del mismo supone una decisión estrictamente de orden comercial posterior al inicio de actividades respectivo, que la referida sociedad puede modificar en cualquier momento.

Por tanto, corresponde reiterar asimismo que la obligación de designar un funcionario responsable de relacionarse con la Unidad de Análisis Financiero, denominado "Oficial de Cumplimiento, prevista en el inciso cuarto del artículo 3° de la referida Ley N° 19.913, resulta aplicable a todas las personas naturales y jurídicas expresamente señaladas en el inciso primero del mismo artículo, entre ellas las empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria, entre ellas la sociedad **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, teniendo en consecuencia ésta la calidad de sujeto obligado para la Unidad de Análisis Financiero, conforme lo dispuesto en el artículo 3° de la mencionada norma legal.

Finalmente, corroborando la procedencia del cargo formulado, la Circular UAF N° 49, de 2012, también expresamente señalada en la Resolución Exenta D.J. N° 108-711-2014, de formulación de cargos, indica que "*Los sujetos obligados que por cualquier motivo dejen de ejercer alguna de las actividades sujetas a fiscalización por parte de la Unidad de Análisis Financiero, deberán informar a la UAF de este hecho dentro del más breve plazo, acompañando los antecedentes del Servicio de Impuestos Internos que den cuenta de la cesación de la(s) actividad(es) comercial(es) respectivas*", confirmando con ello no sólo el criterio que define cuando un sujeto obligado por la Ley N° 19.913 deja de tener dicha calidad jurídica, sino también y en lo pertinente al

presente procedimiento administrativo sancionatorio, determina el criterio en virtud del cual el inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos junto a la posterior apertura de un giro relacionado con la actividad de uno o más personas naturales y jurídicas previstas en el artículo 3° inciso primero de la Ley N° 19.913, constituye la circunstancia a partir de la cual aquellas adquieren la referida calidad de sujeto obligado.

Décimo) Que, revisadas las bases de datos de esta Unidad de Análisis Financiero, a la fecha la sociedad **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** no ha designado un funcionario responsable de relacionarse con ella, denominado "Oficial de Cumplimiento", ni tampoco se ha registrado ante este Servicio.

Precisamente respecto de esta última obligación relativa al deber de registro previsto en el artículo 40 de la Ley N° 19.913, que si bien no fue objeto de la formulación de cargos que dio origen al presente procedimiento administrativo sancionador en contra de la sociedad **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, dado que sólo fue incorporada expresamente como obligación en la referida ley con las modificaciones incorporadas por la Ley N° 20.818 de febrero de 2015, al exigir en lo pertinente que "*Todas las personas naturales o jurídicas indicadas en el inciso primero del artículo 3°, que sean o no supervisadas por alguna superintendencia, y sin perjuicio de su obligación de designar un funcionario responsable ante la Unidad de Análisis Financiero*", refuerza el criterio que las personas naturales y jurídicas indicadas en dicha disposición legal, con independencia de la realización efectiva y legal de las actividades propias del giro respectivo, deben registrarse ante la Unidad de Análisis Financiero, procediendo asimismo a la designación de un funcionario responsable u Oficial de Cumplimiento, encargado de relacionarse con el Servicio.

En tal sentido, la falta de designación de un funcionario responsable u Oficial de Cumplimiento (y del respectivo registro ante la UAF a contar del 18 de febrero del presente año), dificultan el cumplimiento de la función legal de la UAF consistente en prevenir e impedir la utilización del sistema financiero y de otros sectores de la actividad económica, para la comisión de alguno de los delitos descritos en el artículo 27 de esta ley, y en el artículo 8° de la ley N° 18.314, al impedir la adecuada y oportuna fiscalización del cumplimiento de las obligaciones legales y administrativas por parte del sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, impidiendo que éste asimismo pueda detectar oportunamente, analizar y en su mérito reportar a este Servicio las operaciones sospechosas que pudieran advertir en el desarrollo de las actividades que legalmente pudieran realizar conforme al giro vigente de *Compra, venta, alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados*".

En definitiva, la falta de designación de un funcionario responsable u Oficial de Cumplimiento (y del respectivo registro ante la UAF a contar del 18 de febrero del presente año), el eventual desarrollo de actividades que legalmente pudieran realizar conforme **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** al giro vigente, pueden suponer un potencial riesgo para el sistema antilavado de activos y contra el financiamiento del terrorismo en nuestro país, cuyo buen funcionamiento precisamente corresponde cautelar a la Unidad de Análisis Financiero.

Décimo Primero) Que, los hechos descritos en los considerandos precedentes son constitutivos de una infracción de carácter grave, de acuerdo a lo señalado en la letra c) del artículo 19 de la Ley N° 19.913.

Décimo Segundo) Que, la conducta acreditada puede ser sancionada, de acuerdo a lo dispuesto en el número 3, del artículo 20 de la Ley N° 19.913, desde una amonestación por escrito a una multa total de hasta UF 5.000 (cinco mil Unidades de Fomento).

Décimo Tercero) Que, tal como lo dispone el artículo 19 inciso primero de la Ley N° 19.913, para la imposición de la sanción dispuesta por la presente resolución exenta, se ha tomado en especial y estricta consideración en primer lugar, la gravedad y consecuencias de la omisión en la que se ha fundado el cargo materia de estos autos infraccionales,

Asimismo, también como lo dispone el artículo 19 inciso primero de la Ley N° 19.913, para la imposición de la sanción dispuesta por la presente resolución exenta, se ha tomado en especial y estricta consideración la capacidad económica del sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**

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

RESUELVO:

1.- **TÉNGASE POR ACOMPAÑADOS** los documentos individualizados en el Considerando Sexto de la presente resolución exenta, y **NO HA LUGAR** la solicitud de oficios formulado por el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, por no resultar pertinente a la infracción objeto de la respectiva formulación de cargos.

2.- **DECLÁRASE** que el sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.**, ha incurrido en el incumplimiento de la respectiva de acuerdo a lo señalado en el Considerando Tercero de la Resolución Exenta D.J. N° 108-711-2014, de formulación de cargos, en lo relativo a la infracción de lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.913 y en la Circular UAF N° 49, de 2012, atendido que a la fecha no ha designado un funcionario responsable para relacionarse con la Unidad de Análisis Financiero, denominado "Oficial de Cumplimiento".

3.- **SANCIÓNESE** al sujeto obligado **Capitalis Desarrollos Inmobiliarios S.A.** ya individualizado, con **amonestación escrita** sirviendo como tal la presente Resolución Exenta D.J., y con **multa** a beneficio fiscal de UF 50 (cincuenta Unidades de Fomento).

4.- **SE HACE PRESENTE** que, de acuerdo a lo señalado por el número 8 del artículo 22, 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 artículo 23, inciso primero de la Ley N° 19.913.

Así también, y conforme a lo señalado por el artículo 24 de la citada 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.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23, inciso segundo de la Ley N° 19.913, la interposición del recurso de reposición, suspenderá el plazo para deducir el reclamo de ilegalidad señalado en el número 3 precedente.

5.- **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.

6.- **SE HACE PRESENTE**, que sólo una vez que se encuentre ejecutoriada la presente resolución sancionatoria, se procederá a la comunicación a la Tesorería General de la República de la multa impuesta por la misma, encontrándose a partir de dicho momento disponible para su pago en línea en el sitio web de la Tesorería General de la República, www.tesoreria.cl, o en las oficinas provinciales o regionales de dicho Servicio.

7.- **DÉSE cumplimiento** en su oportunidad, a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 19.913, si procediere.

8.- **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución de acuerdo a lo señalado en el Artículo 22, N° 3 de la Ley N° 19.913.

Anótese, y archívese en su oportunidad.

JAVIER CRUZ TAMBURRINO
Director
Unidad de Análisis Financiero



MZ