

RES. EXENTA D.J. N° 113-892-2019

ROL N° 162-2019

PONE TERMINO AL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO Y APLICA SANCION

Santiago, 12 de diciembre de 2019.

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero; el artículo 22 de la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N° 1.937, de 2018, del Ministerio de Hacienda; la resolución exenta D.J. N° 113-587-2019; las presentaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda**; y,

**CONSIDERANDO:**

**Primero)** Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 113-587-2019, de fecha 21 de agosto de 2019, esta Unidad de Análisis Financiero formuló cargos e inició un proceso sancionatorio en contra del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, registrado en este Servicio como "Empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria".

**Segundo)** La resolución exenta individualizada en el párrafo anterior, fue notificada de forma personal al representante legal de la empresa, con fecha 05 de septiembre de 2019, en el domicilio de **Inmobiliaria Magua Ltda.**

**Tercero)** Que, con fecha 23 de septiembre del 2019, encontrándose dentro del plazo legal, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, presentó sus descargos administrativos al proceso sancionatorio, acompañando igualmente una serie de documentos en parte de prueba a través de un formato pen drive.

**Cuarto)** Que, por medio de Resolución Exenta D.J. N° 113-667-2019, de fecha 03 de octubre de 2019, se abrió un término probatorio de 8 días hábiles, objeto de que el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, hiciera uso de su derecho a rendir las probanzas que estimare pertinentes, objeto de hacer prueba de sus alegaciones, además de fijarse fecha y hora para rendir prueba testimonial en el proceso sancionatorio.

La mencionada Resolución Exenta fue notificada mediante correo certificado en el domicilio postal del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, con fecha 10 de octubre de 2019.

**Quinto)** Con fecha 28 de noviembre de 2019, se rindió prueba testimonial por parte del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**,

**Sexto)** Que, en referencia a los cargos administrativos formulados por este Servicio, teniendo presente las alegaciones formuladas por parte del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, respecto de aquellos, y analizando los antecedentes incorporados al respectivo procedimiento infraccional, de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo siguiente:

**I.-Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la implementación y ejecución de medidas de debida diligencia, para determinar si un cliente es una Persona Expuesta Políticamente (PEP).**

La Circular UAF N° 49, de 2012, en el Título IV, letra a, instruye que se considerarán como Personas Expuestas Políticamente (PEP) 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.

Los sujetos obligados deben implementar y ejecutar respecto de PEP, medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes, entre las que se encuentran establecer sistemas apropiados de manejo del riesgo para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final es o no un PEP.

De acuerdo a la información consignada en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, informó que no se han implementado y tampoco ejecutado medidas de debida diligencia y conocimiento, tendientes a determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final de la operación es o no PEP, de acuerdo a lo señalado en la Circular UAF N° 49, de 2012.

En conformidad al Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, se indica que: *"Al respecto, se observó durante la visita en terreno que la entidad fiscalizada no tiene implementado un sistema de manejo del riesgo, que tenga por finalidad determinar si algunos de sus clientes son o no personas expuestas políticamente (PEP) o tienen vinculación de cónyuge o parentesco con una PEP. Es por ello, que los comparecientes dejan consignado este hecho como inobservancia de*

*incumplimiento a la normativa contenida en la Circular N° 49, en su numeral IV, letra a, en el Acta de Fiscalización N°04/2019, específicamente, en el apartado título III "Observaciones Verificación In-Situ", donde la oficial de cumplimiento destaca de su puño y letra en el recuadro observaciones, lo siguiente: "Se capacitará al personal de ventas.*

*Por otro lado, solicitados los antecedentes para reforzar lo esgrimido, se dejó consignado en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha 20 de marzo de 2019, en su numeral 4.1, que la Sra. Bull, oficial de cumplimiento de la entidad supervisada, no hace entrega ni exhibe los documentos o antecedentes que den cuenta del cumplimiento a lo instruido por la Circular N°49, numeral IV, letra a., lo que en razón de lo expuesto concluye que la empresa visitada no ha implementado ni tampoco ejecutado su deber de debida diligencia y conocimiento reforzado a sus clientes para determinar su calidad de persona expuesta políticamente, lo que no fue posible verificar in-situ atendido señalado precedentemente.*

*A mayor abundamiento, se hace presente, que con fecha 02 de abril de 2019, se solicitó a la entidad supervisada -vía email- información con el objeto que remitiera los antecedentes o documentos que dicen relación con los datos de identificación de 50 de sus clientes.*

*La fiscalizada en su respuesta escrita de fecha 9 de abril de 2019, además de lo solicitado, adjuntó los formularios denominados "Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente (PEP)" de dichos clientes, todos debidamente firmados pero cuya data de firma es posterior a la visita in-situ (20 de marzo de 2019) y en los que solo da cuenta que dichos clientes declaran ser o no ser cónyuges ni parientes hasta el segundo grado de consanguinidad de alguna persona expuesta políticamente, pero nada indica si ellos desempeñan o han desempeñado uno a más cargos de aquellos para ser considerados PEP."*

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado Inmobiliaria Magua Ltda., expone que siempre Inmobiliaria Magua Limitada ha querido cumplir con lo que se dispone legalmente, y que prueba de ello fue su rápido actuar en abordar lo señalado en la formulación del cargo.

Indica que efectivamente se realizaba esta labor solo consultando internet, razón por la cual, se ha procedido a realizar levantamiento completo de políticas y procedimientos relativos a la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, por parte de la Oficial de Cumplimiento y Encargado de Prevención de Delitos.

Expone que se estableció la obligatoriedad de imprimir pantallas de información pública mediante búsqueda en Google, OFAC, ONU para cada prospecto, y el de consultar, además, el estado de situación tributaria en SII (Servicio de Impuestos Internos), para el caso de personas jurídicas, debiendo en cualquiera de estos casos, el de solicitar adicionalmente la denominada ficha "Declaración Jurada PEP" que la empresa adoptó y mejoró en base a propuesta de la UAF.

Indica que para aquellos casos en que se confirma la investidura de PEP para algún cliente, en razón de ser directamente PEP, cónyuge de tal o vinculado hasta el segundo grado de consanguinidad, se ha establecido procedimiento de Debida Diligencia a fin de cumplir con lo dispuesto por normativa indicada, y de paso profundizar el conocimiento de los clientes, por lo cual se deberá confeccionar formulario denominado "Diligencia Ampliada", ya sea para persona natural o jurídica, lo cual queda estipulado en nueva política aprobada por la máxima autoridad jurídica de Inmobiliaria Magua Limitada, y la cual fuera desarrollada por la Oficial de Cumplimiento y encargada de Prevención de Delitos en abril del año 2019.

Agrega en complemento de lo anterior que Inmobiliaria Magua Limitada, además procedió previo a dar respuesta a la resolución de formulación de cargos, a aplicar de inmediato un control retroactivo de Debida Diligencia para clientes que compraron, o están en proceso de compra de alguna propiedad con la Inmobiliaria, independiente que su transacción mensual no supere los US\$ 1.000 (para casos de abono al momento de reservar alguna propiedad que se tenga en venta por parte de la empresa por ejemplo).

Que en conformidad a los antecedentes recopilados en el presente procedimiento infraccional sancionatorio, es posible determinar a la fecha de la fiscalización in situ practicada, que el sujeto obligado Inmobiliaria Magua Ltda., incumplía su obligación de establecer sistemas apropiados de manejo de riesgo, para determinar si un cliente es o no una Persona Expuesta Políticamente.

Tal conclusión es posible alcanzarla considerando la información recabada en el proceso de fiscalización, en el que se detectó que no disponía de ningún tipo de medida implementada en esta materia, imposibilitándolos de poder ejecutar alguna medida de debida diligencia con la finalidad de determinar si un cliente es una persona expuesta políticamente o tiene vinculación con una.

A su vez, el propio sujeto obligado Inmobiliaria Magua Ltda., en su escrito de descargos administrativos no controvierte los fundamentos de hecho del cargo administrativo, reconociendo las falencias detectadas, limitándose a describir las medidas subsanatorias al incumplimiento cuestionado.

Que las medidas subsanatorias alegadas, consisten en formularios tipo, y el procedimiento de chequeo acompañados como medios de prueba al proceso sancionatorio, instauradas post visita fiscalizadora.

Que dichas medidas subsanatorias indicadas en el párrafo anterior, pueden considerarse como una circunstancia atenuante de responsabilidad administrativa, en el entendido de constituir un Sistema que permite identificar si un cliente de la empresa, tiene la calidad de PEP, o una persona vinculada a este posee dicha calidad.

En conclusión, atendido los antecedentes recopilados en el procedimiento infraccional sancionatorio, además del reconocimiento hecho por el sujeto obligado en su escrito de descargos administrativos, y las probanzas rendidas en este acto, es posible determinar que a la fecha de la fiscalización materia de estos autos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, incumplía con su obligación de establecer sistemas apropiados de manejo de riesgo, para determinar si un cliente es o no una Persona Expuesta Políticamente (PEP).

**II.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, y en las Circulares N°s. 54, y 55 de 2015, en relación a revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a grupos terroristas, personas físicas y entidades miembros de estos.**

La Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título VIII, instruye que la Unidad de Análisis Financiero, por medio de su sitio web, ha puesto a disposición de los Sujetos Obligados un link denominado "*Comité de Sanciones ONU*" que contiene tanto la lista del Comité 1267 del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas como la N° 1988, de 2011, el cual permite revisar una nómina que individualiza a personas físicas y entidades miembros de Talibanes y de la organización Al-Qaeda o asociados con ello, así como sus actualizaciones y modificaciones.

La Circular N° 54, de 2015, en su Título Sexto señala: "*Tal como se establece en la Circular UAF N°49, de 2012, constituye una obligación de todo Sujeto Obligado por la Ley 19.913, contar con los procedimientos idóneos que, constando en los respectivos Manuales de Prevención, aseguren la efectiva revisión y chequeo permanente y oportuno de dichos listados, como asimismo la existencia de medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el respectivo cumplimiento de dicha obligación*".

Asimismo, la Circular UAF N° 55, de 2015, dispone que: "*Los sujetos obligados deberán tener presente y revisar los listados que la Unidad de Análisis Financiero publique en su página web derivados del cumplimiento de lo establecido en las Resoluciones del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas N° 1373, de 2001; así como aquellas listas que se derivan de las siguientes resoluciones y que complementen los listados ya publicados del Comité N° 1267, a saber: Resoluciones N° 2161, de 2014; N° 2170, de 2014; N° 2178, de 2014; y N° 2253, de 2015*".

De acuerdo a la información consignada en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.** informó que: "*La Sra. Carmen Bull, como Oficial de Cumplimiento, ya individualizada, señaló durante la visita de fiscalización, que no se realizan revisiones o chequeos a los clientes en los listados ONU, con el objeto de verificar que éstos no están relacionados con talibanes, grupo Al-Qaida o estado islámico, quedando ese hecho y su inobservancia de incumplimiento en el Acta de Fiscalización, ya singularizada en este informe, en su título III "Observaciones Verificación In-Situ", donde de puño y letra la Oficial de Cumplimiento agregó lo siguiente: "Se implementará*".

*Adicionalmente, en razón de lo anterior, se puede visualizar en el formulario Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha*

*20 de marzo de 2019, en su numeral 4.2, que solicitados los documentos que den cuenta de la revisión y chequeo permanente a sus clientes en dichos listados ONU, estos no se entregan ni exhiben, confirmando ese hecho la inobservancia a lo mandado por la Circular N°49, en su numeral VIII, al no revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a personas físicas y entidades miembros de talibanes y de la organización Al-Qaida o asociados con ello. Se hace presente que por desconocimiento del tema, tampoco entrega ni exhibe listados ONU que se encuentran disponibles en nuestro sitio web”.*

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, expone que ha procedido a realizar cruce completo de las bases de clientes contra las Listas ONU, considerando para esto, la base histórica de clientes que se mantiene, no encontrando coincidencias que informar.

Agrega que en razón de nuevas políticas implantadas por Inmobiliaria Magua Limitada, que dicen relación con control de Bases ONU, se fortaleció aún más, complementando con incorporación de otro control y que dice relación con Revisión de Bases de clientes con bases OFAC, alineándonos así a las recomendaciones internacionales en la materia.

Finaliza indicando que entregará una muestra que da cuenta del cruce completo de base de datos de nuestros clientes contra las Listas ONU en etapa probatoria correspondiente.

Que en conformidad a los antecedentes recopilados en el procedimiento infraccional sancionatorio, es posible determinar que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, éste incumplía con su obligación de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a grupos terroristas, personas físicas, y entidades miembros de estos.

Esta conclusión se sustenta en la información obtenida por los Fiscalizadores de la Unidad de Análisis Financiero, quienes al revisar el estado de cumplimiento del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, pudieron determinar que éste no realizaba revisión de sus clientes en los Listados ONU que identifican grupos talibanes o la Organización Al-Qaeda, o asociados a estos. A su vez, en el proceso de fiscalización se determinó que no había procedimiento de registro de la verificación de los clientes, como un registro de los clientes revisados.

Que los descargos administrativos esgrimidos por el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, no controvierten los hechos motivo del cargo formulado, alegando una subsanación al incumplimiento, y acompañando medios probatorios que dan cuenta de tal subsanación.

Que en cuanto a la prueba rendida, los documentos presentados consistentes en nómina de clientes chequeados en los Listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, dan cuenta de haber efectuado una revisión de los clientes en dichos Listados

Que dicha subsanación, al ser posterior a la Fiscalización In Situ, no exime de su responsabilidad al sujeto obligado, pero si configura una circunstancia atenuante de responsabilidad administrativa a la sanción a imponer.

Que en razón de los argumentos aquí presentados, es posible sostener que a la fecha de fiscalizado el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, no realizaba revisión de sus clientes en los Listados ONU que identifican grupos talibanes o la Organización Al-Qaeda, o asociados a estos.

**III.- Incumplimiento a lo dispuesto en el título VI, letra iii de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.**

La Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título VI, letra iii, instruye que: *“Los Sujetos Obligados deben desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes a sus empleados, actividades a las que éstos deberán asistir a lo menos una vez al año.*

*Se debe dejar constancia escrita de las capacitaciones efectuadas, así como del lugar y fecha de realización, más el nombre y firma de todos los asistentes, incluido el Oficial de Cumplimiento.”*

De acuerdo a la información consignada en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, informó que: *“Realizadas las consultas en esta materia a la oficial de cumplimiento Sra. Carmen Bull, ya individualizada, en la visita in-situ de fecha 20 de marzo de 2019; en lo concerniente a si en la entidad fiscalizada se han desarrollado y ejecutado algún tipo o programa de capacitación para el personal de la empresa, enfocado específicamente en la prevención de lavado de activo y financiamiento del terrorismo, respondió de forma categórica que en la entidad no se han efectuado actividades que aborden estas materias.*

*Lo anterior, que quedó debidamente consignado en Acta de Fiscalización N° 04/2019, en su numeral 4.3, en cuyo título III “Observaciones Verificación In-Situ”, se dejó constancia del incumplimiento al punto a verificar, a lo que agregó a modo de observación, lo siguiente: “Se implementará y se efectuarán anualmente”.*

*Adicionalmente, como se puede visualizar en el formulario Acta de Recepción/Entrega de Documentación de la misma fecha de la visita in-situ, en base a lo indagado se estipuló, que solicitados no se entregan ni exhiben antecedentes que den cuenta de la implementación y respectiva ejecución de programas de capacitación permanente a sus empleados. Se deja constancia de acuerdo a la nómina de empleados que aportó la entidad fiscalizada, cuenta con 22 trabajadores, que a la luz de lo esgrimido y argumentado precedentemente, se encuentra sin capacitación sobre lavados de activos y financiamiento del terrorismo, lo que constituye un incumpliendo a lo instruido por la normativa en esta materia, al no desarrollar ni ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados a lo menos de forma anual”.*

En sus descargos administrativos el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, expone que la Oficial de Cumplimiento, cumplió su compromiso relativo a la capacitación, para lo cual contrató los servicios de la empresa

Asesorías, Cumplimiento y Prevención del Delito SpA., para que dictara charla de Capacitación relativa a la "*Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo Ley 19.913*", como también respecto de la "Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica Ley 20.393", el cual fue realizado en el mes de abril del 2019.

Agrega que la empresa que impartió la capacitación, se encuentra registrada dentro de la Entidades Certificadoras de Modelos de Prevención de Delitos que mantiene la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de acuerdo a lo dispuesto por Ley 20.393 y que su representante legal Alex Pezoa Arévalo, quién realizó la capacitación, cuenta con Certificación Internacional (ACAM) como especialista en materias de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Acompaña pen drive con presentación de capacitación llevada a cabo a los trabajadores de Inmobiliaria Magua Ltda.

Finalmente, alega que se estableció un programa anual de capacitación para Inmobiliaria Magua Limitada relativa a materia abordada, y la cual será realizada adicionalmente a las empresas relacionadas al grupo, independiente de que no sean denominados "sujetos obligados", esto, para fortalecer una cultura de Prevención.

Que respecto a su capacitación realizada el día 15 de abril de 2019, expone que se adjuntará dentro del término probatorio correspondiente el original del acta de la capacitación, además de la hoja de firmas de los asistentes.

Que en consecuencia, atendido lo razonado anteriormente, y en conformidad a los antecedentes recopilados en el proceso sancionatorio, las normas reguladoras de la prueba valoradas por las reglas de la sana crítica, es posible determinar de forma fehaciente que el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, incumplía a la fecha de haber sido fiscalizado, con su obligación de desarrollar programas de capacitación permanente a sus empleados en materia de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, con los contenidos mínimo exigidos en la Circular UAF N° 49.

La conclusión arribada en el párrafo anterior, se determina a partir de los antecedentes recopilados en el proceso de fiscalización, en donde solicitados los registros que dieran cuenta de las capacitaciones en materia de prevención de LA/FT, con las menciones mínimas exigidas por la Circular UAF N° 49, no se tenían, por no haberse celebrado.

La afirmación anterior, se confirma a su vez al tenor de los descargos administrativos esgrimidos, en donde no se controvierten los presupuestos de hecho del cargo en cuestión, si no que se alegan medidas subsanatorias al mismo.

Que de la prueba acompañada al proceso sancionatorio, consistente en una acta de asistencia con la firma de 23 personas, además de una presentación en donde constan los contenidos entregados en dicha capacitación, no se puede sustentar una subsanación al presente incumplimiento, en razón de que dicha capacitación no cumple con los requisitos mínimos ordenados por el título VI



numeral iii de la Circular UAF N° 49, en razón de que hay carencia de contenidos referidos a las sanciones administrativas y penales, así como señales de alerta propias del lavado de activo, o financiamiento del terrorismo.

Que no estando presente los contenidos mínimos ordenados por la Circular UAF N° 49 referidos a esta obligación, no se tendrá por subsanado el incumplimiento del presente cargo administrativo.

En consecuencia, es posible concluir que el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, incumplía a la fecha de haber sido fiscalizado, con su obligación de desarrollar programas de capacitación permanente a sus empleados en materia de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, con los contenidos mínimo exigidos en la Circular UAF N° 49.

IV.- Incumplimiento a lo dispuesto en el acápite ii), del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

La Circular UAF N° 49, de 2012, en el acápite ii) del Título VI, indica que este documento es un instrumento fundamental para la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, y deberá contener las políticas y procedimientos a aplicar para evitar que los sujetos obligados sean utilizados o puedan participar en la eventual comisión de los delitos, debiendo este manual deberá constar por escrito.

De acuerdo con el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, se constató que el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, no posee Manual de Prevención de LA/FT. Señala el Referido Informe de Verificación de Cumplimiento que: *"En visita de fiscalización se solicitó a la Sra. Bull, ya individualizada, la exhibición o entrega del manual de prevención en materia de lavado de activo y financiamiento del terrorismo de la inmobiliaria, ante lo cual señaló que la empresa no cuenta con un manual de la materia solicitada.*

*Este incumplimiento normativo quedó consignado en visita en terreno en el documento Acta de Fiscalización N°04/2019, específicamente, en el apartado título III "Observaciones Verificación In-Situ", donde la oficial de cumplimiento escribe de su puño y letra como observación lo siguiente: "Se informará e implementará.*

*Además, se estipuló en el documento Acta de Recepción/Entrega de documentación de fecha 20 de marzo de 2019, en su numeral 4.4, que solicitados a la Sr. Bull, en su calidad de oficial de cumplimiento de la empresa fiscalizada, si dispone de algún antecedente o documento que den cuenta de la existencia en la empresa de un manual de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, no entrega ni se exhibe lo requerido en la visita in-situ, de la misma fecha."*

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, expone que la Oficial de Cumplimiento Sra. Carmen Bull, cumplió su compromiso relativo a la confección de un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, el cual cuenta con todas las formalidades exigidas por la normativa impartida por la UAF mediante Circulares u

Oficios, y el cual está debidamente aprobado por la Inmobiliaria Magua Limitada en el mes de abril del 2019.

Adjunta copia del Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Que en conformidad a los antecedentes recopilados en el proceso sancionatorio, es posible determinar que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, éste incumplía con su obligación de contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

Que para arribar a la conclusión antes expuesta, se han tenido presente los antecedentes obtenidos en el proceso de fiscalización, en donde solicitando el documento consistente en el Manual de Prevención de LA/FT con el que debe contar un sujeto obligado, la empresa **Inmobiliaria Magua Ltda.**, carecía del mismo.

Que en los descargos administrativos presentados por el sujeto obligado, éste reconoce el incumplimiento motivo de cargo administrativo, alegando una subsanación al mismo, consistente en la confección del referido Manual de Prevención de LA/FT, el cual acompaña al proceso sancionatorio como prueba.

Que el documento acompañado, a partir del título "*Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo*" cumple con los requisitos mínimos que debe tener este tipo de documento en cuanto a lo ordenado en el título VI, numeral ii de la Circular UAF N° 49, por lo que se tendrá por subsanado el incumplimiento normativo, y con ello constituida una circunstancia atenuante de responsabilidad administrativa a la sanción a imponer.

Que en conformidad a los antecedentes recopilados en el proceso sancionatorio, los descargos administrativos presentados por el sujeto obligado, los medios probatorios analizados, las normas reguladoras de la prueba regidas por la sana crítica, es posible concluir que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, este incumplía con su obligación de contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

V.- Incumplimiento a lo dispuesto en la Circular N° 53, punto tercero, en cuanto a actualizar o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

La Circular UAF N° 53, de 2015, en su punto Tercero, instruye que: "*Es deber de todas las personas naturales o jurídicas indicadas en el inciso primero del artículo 3° de la ley N°19.913, actualizar o informar a la Unidad de Análisis Financiero respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal o de la información registrada por ella en el Servicio, así como también de su Oficial de Cumplimiento u otro usuario habilitado, dentro de un plazo de 5 días hábiles contados desde que se produjo dicho cambio.*"

De acuerdo con el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, se constató que el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, no mantendría actualizada toda la información relevante exigida por la Circular UAF N° 53, de 2015, en la Unidad de Análisis Financiero.

Señala el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019 que: *"Al respecto podemos señalar, que estos fiscalizadores al momento de apersonarnos en Nueva Providencia N°2214, oficina 173, comuna de Providencia, de esta ciudad – dirección registrada por el sujeto obligado en el Sistema de Gestión de Información de la Entidades Supervisadas de la UAF –, el día 20 de marzo de 2019, al tocar la puerta de dicho domicilio nadie respondió a nuestros llamados. Realizadas averiguaciones, mediante contacto telefónico al número registrado en la base de datos del Servicio, se obtuvo la nueva dirección de funcionamiento de la empresa en Monseñor Sotero Sanz N°55, oficina 1001, de la comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, lugar donde se realizó en definitiva la visita de fiscalización. Además, al ser consultada la oficial de cumplimiento de la entidad fiscalizada, desde cuando ya no se encontraba domiciliada en la dirección registrada ante este Servicio, señala que desde el mes de junio de 2018, aproximadamente.*

*Lo anterior, quedo consignado en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha 20 de marzo de 2019, se en su numeral 4.5 lo siguiente: que solicitados los antecedentes, no se entrega ni exhibe por parte de la oficial de cumplimiento, ya individualizada, los documentos donde se comunica o informa a la Unidad de Análisis Financiero del cambio de domicilio de la entidad supervisada. El nuevo domicilio de Nueva Providencia N°2214, oficina 173, comuna de Providencia, de esta ciudad, a la fecha de la visita no fue registrado o informado de manera oportuna y dentro del plazo que señalada la Circular N°53 en su punto tercero." Adicionalmente, esta inobservancia a la mencionada Circular, quedó debidamente consignada en el Acta de Fiscalización N°04/2019, específicamente, en su punto III denominado "Observaciones Verificación In-Situ", donde la oficial de cumplimiento agrego de puño y letra lo siguiente: "Se implementará".*

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, expone que la Oficial de Cumplimiento Sra. Carmen Bull, de manera inmediata procedió a cumplir con su compromiso, y es así como el día 21 de marzo del 2019 a las 16:03 quedó registrado el cambio de la Dirección en la Unidad de Análisis Financiero.

Adjunta documento que certifica cambio de domicilio Sujeto Obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**

En conformidad a los antecedentes expuestos en el proceso sancionatorio, es posible determinar que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, incumplía con su obligación de actualizar o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

Que el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, en sus descargos administrativos, reconoce el incumplimiento, y alega haber subsanado el hecho de haber tenido un domicilio distinto a aquel registrado en la UAF.

Que verificado el Sistema de Gestión de Entidades Reportantes de la UAF, se puede verificar que con fecha 21 de marzo de 2019, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, realizó un cambio de domicilio, ante la Unidad de Análisis Financiero, registrando el que actualmente opera, y con ello teniendo por subsanado el incumplimiento motivo del cargo administrativo.

Que por las razones aquí entregadas, analizando los antecedentes en conformidad a las normas de la sana crítica, es posible determinar que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, este incumplía con su obligación de actualizar, o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios habilitados.

VI.- Incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 19.913, y en las Circulares UAF N°s. 11, de 2006, así como en el numeral 2) del Título I de la Circular UAF N° 49, en cuanto a registrar y enviar operaciones sobre US\$10.000 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América), que realmente se hayan materializado en dinero efectivo.

El artículo 5° de la Ley N° 19.913, establece junto a la obligación de mantener registros especiales por un lapso mínimo de cinco años por parte de los sujetos obligados previstos en el artículo 3° de la referida ley, la obligación de reportar las operaciones en efectivo superiores a US\$ 10.000, obligación que se encuentra complementada tanto por lo dispuesto en la Circular UAF N° 11, de 2006, como por lo previsto en el numeral 2) del Título I de la Circular UAF N° 49, de 2012, normas que señalan tanto la periodicidad y plazo en que debe realizarse el mencionado reporte, así como qué se entiende por operaciones en efectivo.

Finalmente, es menester tener presente que la Circular UAF N° 49, de 2012, dispone en el numeral 2 de su Título I, que deberán ser reportadas *"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° 19.913 o su equivalente en moneda nacional u otras monedas (el destacado es nuestro)"*.

Durante la fiscalización realizada por funcionarios de este Servicio, y de acuerdo a lo indicado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, se detectó un incumplimiento a la obligación de la referencia de parte del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.** A este respecto, se consigna en el mencionado informe que: *"Luego de revisar la información aportada por el sujeto obligado con fecha 22 de marzo de 2019, específicamente las cartolas bancarias correspondientes al periodo de enero de 2018 hasta diciembre de 2018, de las cuentas corrientes N°00-162-117xx-xx, del banco de Chile y N°0-000-65xxxx, del banco Santander, cuyo titular en ambas cuentas es el sujeto obligado fiscalizado (solicitadas mediante requerimiento de información in-situ de fecha 20 de marzo de 2019), se obtuvo como hallazgo una operación en efectivo superior a los US\$10.000 o su equivalente en peso Chile. En razón de lo anterior, con fecha 2 de abril de 2019, vía correo electrónico le fue requerido al fiscalizado lo siguiente, ..."* cuya transcripción se exhibe en lo pertinente, en la página 13

del Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019, cuya copia se ha dispuesto le sea entregada al sujeto obligado en el acto de la notificación de la presente resolución.

Ante dicho requerimiento la empresa fiscalizada respondió vía email con fecha 09 de abril de 2019, indicando: *“que la transacción corresponde a un depósito en efectivo realizado directamente por el cliente a la cuenta corriente del banco de Chile de la empresa fiscalizada, ya singularizada, indicando que no fue reportada en el ROE correspondiente al primer semestre del 2018, debido a que no fue entregado directamente en la inmobiliaria sino mediante depósito en la cuenta corriente, descrita previamente, por dicho cliente en efectivo, .....*

Cabe señalar que reforzando lo señalado por el sujeto obligado, la información proporcionada por la respectiva institución bancaria da cuenta que el depósito fue hecho en efectivo, según consta en la página 14 del informe de Verificación de Cumplimiento.

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, señala que la empresa, a fin de cumplir con la normativa relativa a reportar a la UAF los depósitos que les realicen en función de su actividad, y cuando estos sean verdaderamente en efectivo (Billetes) por montos superiores a los US\$ 10.000.- o su equivalente en moneda nacional, había establecido un procedimiento interno para hacer más eficiente el proceso de reporte.

El proceso consideraba los depósitos que hubiesen sido realizados directamente en las cuentas que se mantienen en los Bancos de Chile, y Santander, y para cualquier otra que se pudiera tener en el futuro y previo a realizar reporte a la UAF, y comprende aquellos depósitos que figuren efectuados como efectivo y tengan desglose de la moneda en la papeleta. Ello considerando principalmente dos factores:

1.- “En lo lento” significa obtener de parte de los Bancos, los respaldos completos de la transacción consultada.

2.- Lo común que resulta que indiquen que es efectivo a la papeleta, cuando se trata de vales vista o documentos del mismo Banco que son cobrados por caja, previo a realizar el depósito en el mismo banco y el cual es registrado como efectivo en razón de serlo, pero no en billetes.

Expone que en el caso específico, se da que el Banco solo les proporcionó copia de papeleta, y no señaló como fue el detalle de depósito efectuado, a pesar de solicitar en varias oportunidades respaldo total de la transacción efectuada, incluso del reporte de origen de fondos que debió indicar el cliente, por tratarse de depósito en cuenta de su empresa, aun cuando saben que la responsabilidad no se delega, pero el depósito se realizó con otro sujeto obligado.

Al respecto, transcribe lo indicado en punto 4 de la política de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, lo cual indica lo siguiente:

*La Declaración de Origen de Fondos (DOF), tal como lo indica su nombre, tiene por finalidad mantener información acerca del origen de los fondos para ciertas operaciones. En el marco del cumplimiento de la Ley N° 19.913, la empresa ha dispuesto exigir, bajo ciertas condiciones, que los clientes completen una "Declaración" al momento de efectuar transacciones con la empresa.*

Indica que esta declaración, se exigirá a todo cliente PEP, y además a todo cliente que realice una operación de ingreso de fondos por montos superiores a US\$ 10.000.- o moneda equivalente, realizada en efectivo.

Dice que el ejecutivo deberá solicitar al cliente la documentación de respaldo donde se acredite razonablemente el origen de los fondos (ej.: copia de escritura, contrato, finiquito o factura) y deberá adjuntarla a la Declaración, la que debe ser firmada por el cliente y por el funcionario de la empresa, como toma de conocimiento y aprobación de la transacción.

Hace presente el Anexo V de su Manual, que ordena: *"Para estos efectos, se han definido los siguientes tramos de aprobación de acuerdo al monto de la transacción:*

*Monto en US\$ Nivel de Aprobación:*

*10.001 — 50.000 Ejecutivo Comercial + Gte*

*Comercial + Of. Cumplimiento.*

*50.001 — o más Ejecutivo Comercial + Gte*

*Comercial + Of. Cumplimiento + Gte General.*

Acorde a los antecedentes recopilados en este procedimiento infraccional sancionatorio, es posible concluir que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, éste incumplía con su obligación de informar a la Unidad de Análisis Financiero cuando esta 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 de la operación, en los términos señalados precedentemente.

Que la conclusión arribada anteriormente, se desprende de los antecedentes recopilados en el proceso de fiscalización in situ practicada al sujeto obligado, ocasión en la que se descubrió que 01 operación comercial ejecutada por la empresa, la cual superó el umbral de US\$ 10.000, no se reportó en el respectivo Reporte ROE correspondiente semestre fiscalizado.

Que en relación a las alegaciones realizadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, estas no controvierten el incumplimiento imputado, explicando los motivos por cual se provocó la falta del reporte de la operación cuestionada.

Se agrega a lo anterior, el hecho que el sujeto obligado no presentó antecedente alguno de haber remitido dichas operaciones a la Unidad de Análisis Financiero, objeto de rectificar el reporte ROE del segundo semestre de 2018, y con ello haber subsanado el incumplimiento detectado.

Verificado el Sistema de Gestión de Entidades Reportantes de la Unidad de Análisis Financiero, se puede verificar lo señalado en el párrafo anterior, en cuanto el reporte ROE del segundo semestre de 2018, no fue rectificado a fin de incluir la operación comercial omitida, que fundamenta el presente cargo administrativo.

Que en consecuencia de lo anterior, ni las alegaciones rendidas en los descargos administrativos, ni los antecedentes aportados como medios de prueba, permiten eximir, o atenuar la conducta del sujeto obligado en referencia al incumplimiento de su obligación de envío de reporte ROE correspondiente al periodo del segundo semestre de 2018.

Que en conclusión, en conformidad a las probanzas rendidas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, y de acuerdo a las normas reguladoras de la prueba regidas por la sana crítica, es posible determinar que a la fecha de haber sido fiscalizado, el sujeto obligado incumplía con su obligación contenida en el artículo 5° de la Ley N° 19.913, respecto a informar a la Unidad de Análisis Financiero cuando esta 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 de la operación, complementado por lo dispuesto en el numeral 2) del Título I de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo al período semestral de remisión del Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE), en los términos precedentemente descritos en la presente resolución.

**Séptimo)** Que, efectivamente los hechos que fueron objeto de la respectiva formulación de cargos son constitutivos de infracciones de carácter leve, y menos grave, de acuerdo a lo señalado en las letras a) y b), del artículo 19 de la Ley N° 19.913, respectivamente.

**Octavo)** 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), para las infracciones leves, y una amonestación por escrito a una multa de hasta UF 3.000 (tres mil Unidades de Fomento), para las infracciones menos graves.

**Noveno)** Que, atendido lo señalado en el considerando precedente y 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 los hechos y omisiones en los que se han fundado los cargos materia de estos autos infraccionales que finalmente han sido acreditados, teniendo presente en particular el impacto que dichas deficiencias pueden tener en el sistema preventivo implementado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, atendida la actividad económica realizada por éste.

Asimismo, se ha tomado en especial y estricta consideración según lo previsto en la disposición legal citada, la capacidad económica del sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, la que consta de lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 04/2019.

A su vez, se han tenido presente para la imposición de la sanción pecuniaria, las alegaciones esgrimidas en los descargos administrativos, consistentes en las subsanaciones a los incumplimientos que se han podido acreditar.

Décimo) 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 el sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**, ha incurrido en los incumplimientos señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 113-587-2019 de formulación de cargos, por los razonamientos expuestos en el considerando sexto de la presente Resolución Exenta, consistentes en:

I. Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la implementación y ejecución de medidas de debida diligencia, para determinar si un cliente es Persona Expuesta Políticamente (PEP).

II.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, y en las Circulares N°s. 54, y 55 de 2015, en relación a revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a grupos terroristas, personas físicas y entidades miembros de estos.

III.- Incumplimiento a lo dispuesto en el título VI, letra iii de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.

IV.- Incumplimiento a lo dispuesto en el acápite ii), del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

V.- Incumplimiento a lo dispuesto en la Circular N° 53, punto tercero, en cuanto a actualizar o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

VI.- Incumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 19.913, y en las Circulares UAF N°s. 11, de 2006, así como en el numeral 2) del Título I de la Circular UAF N° 49, en cuanto a registrar y enviar operaciones sobre US\$10.000 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América), que realmente se hayan materializado en dinero efectivo.

2. **SANCIÓNESE** con amonestación escrita, sirviendo como tal la presente resolución, y una multa a beneficio fiscal de UF 130 (ciento treinta Unidades de Fomento) al sujeto obligado **Inmobiliaria Magua Ltda.**



3. **SE HACE PRESENTE**, de acuerdo a lo señalado por el número 8 del artículo 22 de la Ley N° 19.913, que 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 referido en el artículo 23, de la Ley N° 19.913.

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.

Además, y 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 párrafo precedente.

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.

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](http://www.tesoreria.cl), o en las oficinas provinciales o regionales de dicho Servicio.

7. **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.

  
**JAVIER CRUZ TAMBURRINO**  
Director  
Unidad de Análisis Financiero

RMD/ABD

