

RES. EXENTA D.J. N° 112-714-2018

ROL N° 024-2017

PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO Y APLICA SANCIÓN QUE  
INDICA.

Santiago, 31 de octubre de 2018.

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero; los artículos 5, 40 y 41 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; las Circulares N°s. 49, de 2012, 53, 54 y 55, estas últimas de 2015, todas de la Unidad de Análisis Financiero; el Decreto Supremo N° 1.762, de 2015, del Ministerio de Hacienda; la Resolución Exenta D.J. N° 111-687-2017, de la Unidad de Análisis Financiero; y,

**CONSIDERANDO:**

**Primero)** Que, la Unidad de Análisis Financiero (UAF) por Resolución Exenta D.J. N° 111-067-2017, de 27 de enero de 2017, formuló cargos e inició un procedimiento administrativo sancionatorio en contra del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, por hechos que constituirían infracciones a obligaciones contenidas en las instrucciones impartidas por este Servicio, contenidas en la Circulares N°s. 49, de 2012, 53, 54 y 55, de 2015, todas de la Unidad de Análisis Financiero.

**Segundo)** Que, con fecha 13 de febrero de 2017, se notificó al sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, la resolución individualizada en el Considerando Primero precedente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en virtud de lo ordenado en la Resolución Exenta D.J. N° 111-083-2017.

**Tercero)** Que, con fecha 27 de febrero de 2017 y dentro del plazo legal, los señores Ariel Moisés Magendzo Weinberger y Salvador Valdés Correa, ambos en representación del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, presentaron descargos, solicitaron la apertura de un término probatorio y copias de formularios de respuestas completados por empleados de la empresa durante la fiscalización efectuada por la UAF, además de acreditar la personería en virtud de la cual comparecen en representación del sujeto obligado.

Luego, mediante presentación de fecha 15 de marzo de 2017, el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** procedió a designar a los abogados señores Álvaro Carreño Domingo, Nicolás Allamand Aldunate y Maximiliano Portales

González, en calidad de apoderados para que lo representen en la tramitación del presente proceso sancionatorio.

**Cuarto)** Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 111-542-2017, se tuvieron por presentados los descargos dentro de plazo legal, por conferido el poder entregado a los abogados individualizados en el considerando precedente, se concedieron las copias solicitadas y abrió un término probatorio.

La referida resolución exenta fue notificada al sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, mediante carta certificada, depositada en la oficina postal de destino con fecha 03 de noviembre de 2017, según da cuenta el expediente administrativo.

**Quinto)** Que, con fecha 17 de noviembre de 2017 y encontrándose dentro del término legal dispuesto para ello, el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** efectuó una presentación mediante la cual acompañó documentos, solicitó la rendición de prueba testimonial y la incorporación como medio de prueba, de los formularios de respuestas llenados por los empleados de la empresa, además de designar como apoderado para los efectos del presente proceso, al abogado don Pablo Albertz Arévalo.

**Sexto)** Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 111-687-2017, de 26 de diciembre de 2017, de esta Unidad de Análisis Financiero, se tuvieron por acompañados los documentos aportados por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** en su presentación individualizada en el considerando anterior y por reiterados los formularios de respuesta a los que alude en su presentación, por presentada la lista de testigos indicada en la misma presentación, se fijó fecha para la audiencia de prueba testimonial, se tuvo por conferido poder para actuar en el procedimiento administrativo infraccional de autos en el abogado señor Pablo Albertz Arévalo, y se ordenó formar cuaderno separado del expediente administrativo de autos, atendida la cantidad de documentos y antecedentes conformantes de éste, y con objeto de mantener un mejor orden en dicho expediente.

La referida resolución exenta se notificó al sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** mediante carta certificada recibida en la oficina postal de destino el día 29 de diciembre de 2017.

**Séptimo)** Que, con fecha 10 de enero de 2018, tuvo lugar en las dependencias de la Unidad de Análisis Financiero, la audiencia testimonial solicitada por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, compareciendo la testigo M.E.C.T.

**Octavo)** Que, encontrándose vencido el término probatorio aludido en el Considerando Cuarto de la presente resolución exenta, y atendido lo dispuesto en los artículos 7° y 8° de la Ley N° 19.880, corresponde dar impulso de oficio al presente procedimiento sancionatorio, dictando la correspondiente resolución de término a efectos de establecer si los hechos que sustentan los cargos formulados por la UAF mediante la Resolución Exenta D.J. N° D.J. N° 111-067-2017, de 27 de enero de 2017, resultan efectivos y por consiguiente, si corresponde absolver o sancionar al sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**

**Noveno)** Que, en referencia a los cargos formulados por este Servicio, teniendo presente las afirmaciones realizadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** en sus descargos de fecha 27 de febrero de 2017 y en su presentación de fecha 17 de noviembre de 2017, analizando asimismo los antecedentes y demás probanzas incorporadas al respectivo procedimiento administrativo de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo siguiente:

**I.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título III de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo a la obligación de solicitar a sus clientes, que realicen operaciones US\$ 1.000 (mil dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en otras monedas, todos los antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente completa.**

En la fiscalización efectuada por este Servicio, y en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, en el cual se señala que de acuerdo a la revisión efectuada a la documentación correspondiente a una muestra de 59 clientes, de un universo de 1.796, se observó que en la "Declaración de Antecedentes", formato que la entidad utiliza para ingresar datos de identificación de sus clientes y otros antecedentes relevantes a su negocio, se constató la omisión en la Ficha de Clientes Persona Jurídica del antecedente obligatorio "giro comercial".

Al efecto cabe mencionar que el numeral II de la Circular UAF N° 49, de 2012, párrafo tercero prescribe que *"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 de 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".*

La Resolución Exenta D.J. N° 111-067-2017, en el literal a.- de su Considerando Cuarto afirma que el incumplimiento en referencia se constató de la revisión de un documento del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, denominado *"Declaración de Antecedentes"*, el que no cuenta con el campo *"Giro Comercial"* para el caso de las personas jurídicas.

En sus descargos **Inmobiliaria Paz SpA.** señala, luego de hacer referencia a los antecedentes revisados por los fiscalizadores de este Servicio, que el único sustento del cargo formulado fue que de la revisión del documento del sujeto obligado denominado "*Declaración de Antecedentes*", no contempla el campo "*giro comercial*" para las personas jurídicas.

Sostiene que los funcionarios que efectuaron la fiscalización de autos, incurrieron en un error en la metodología de análisis de la documentación que fue entregada por la empresa durante la revisión realizada por este Servicio, para luego citar lo dispuesto en el Título III de la Circular UAF N° 49, de 2012, en cuanto a los antecedentes que deben requerirse a sus clientes, como medida de Debida Diligencia, datos que luego se incorporan a una ficha de clientes.

En sus alegaciones, el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** se pregunta el motivo y base legal mediante la cual los fiscalizadores de este Servicio consideraron como ficha de clientes el documento denominado "*Declaración de Antecedentes*", atendido a que según sostiene, dicho formulario no sería la única fuente válida de información y conocimiento de clientes.

Agrega que de acuerdo a las instrucciones, se puede concluir una ejecución de carácter cronológica de los deberes que contemplan: primero el deber requerir la información de identificación; agregar dicha información en el registro DDC correspondiente; y, finalmente, generar con esa información una ficha de cliente. Y en este orden de ideas, alega que existe una confusión de parte de los fiscalizadores de este Servicio, por cuanto las instrucciones en referencia no exigen que deben requerirse dichos datos en un único momento y a través de un solo tipo de formulario, sosteniendo que la ficha de cliente "*es el resultado de la recopilación de antecedentes*" y no el medio para ello.

Continúa indicando el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, una serie de situaciones que califica como contradicciones o imposibilidades, las que se verificarían aplicando la lógica seguida por los fiscalizadores de este Servicio, en cuanto a que la Declaración de antecedentes sería el documento equivalente a la ficha de clientes. Así, esto supondría que para actualizar dicha ficha (en cumplimiento de la obligación de actualización de antecedentes), el documento debiera ser tarjado o rayado, además debiendo firmarla nuevamente el cliente; por otro lado, teniendo en cuenta que la actualización de la información debe hacerse luego de cada transacción, sostiene que esto implicaría que la operación debiera realizarse in situ y en una única oportunidad, lo que no se condice con las características propias de la actividad económica que realiza la empresa, negocio que se materializa mediante escrituras públicas e inscripciones ante el Conservador de Bienes Raíces. Finaliza esta parte de sus argumentos, indicando que tampoco podría dar cumplimiento a la ficha global exigida en el inciso final del Título III de la Circular UAF N° 49, de 2012, por cuanto la empresa recopila información desde sus oficinas centrales, e incorporando una ficha interna con todas las operaciones realizadas por una misma persona.

En este orden de ideas, sostiene que tampoco podría darse cumplimiento a la recopilación del dato relativo al número de boleta o factura que sea emitido por la transacción que corresponda, por cuanto el personal de la sala de ventas (encargados de llenar las respectivas Declaraciones de antecedentes) debieran completar las boletas o facturas, alegando que aquello sería contrario no solo a la referida

cronología que contiene la Circular UAF N° 49, de 2012, sino que también a las características propias de una operación de compraventa de inmuebles.

Acto seguido alega que la interpretación efectuada por los fiscalizadores de este Servicio supondría el deber del sujeto obligado de contar con *“una ficha de operación, no una ficha de cliente”*, lo que sostiene, se aleja de la realidad de las operaciones de **Inmobiliaria Paz SpA**. Luego señala que el llenado del documento denominado Declaración de Antecedentes es una primera etapa de recolección de la información y antecedentes de sus clientes, motivo por el que escribir el giro en dicha declaración no resulta suficiente, por cuanto las instrucciones de este Servicio requieren recopilar antecedentes y documentos; y que incluso implicaría que el potencial cliente debiera llegar con todos los instrumentos que acreditaran el giro comercial respectivo.

Reitera que la Circular UAF N° 49, de 2012, requiere que la ficha de clientes debe actualizarse después de cada transacción; así, sostiene que la operación se realiza en un espacio de tiempo posterior a la primera recolección de antecedentes a la que hace referencia, por lo que no puede ser considerada como análoga con la concreción de una operación.

Señala **Inmobiliaria Paz SpA**, en sus descargos, que cada operación de la empresa se encuentra individualizada y documentada tanto en los softwares usados por el sujeto obligado así como en carpetas físicas independientes, afirmando que esto último queda evidenciado porque los fiscalizadores de la UAF pudieron identificar los antecedentes de respaldo de todas las transacciones solicitadas para revisión.

Detalla a continuación los antecedentes requeridos para los cuatro clientes personas jurídicas, que se encontraban dentro de la nómina de operaciones verificadas por los funcionarios de este Servicio, antecedentes todos que ofrece aportar nuevamente a estos autos.

Insiste en que de acuerdo a la actividad económica desarrollada por la empresa, es necesario requerir una serie de datos y antecedentes respaldatorios, entre los que se encuentra la información relativa al giro comercial de un cliente persona jurídica, por lo que sostiene la inexistencia de una transacción en la que no se conozca dicho dato y no se cuente con el documento que respalde dicha información.

Refiere al documento emitido por la UAF, denominado *“Recordatorio de obligaciones de debida diligencia y conocimiento de clientes para corredores de propiedades y empresas de gestión inmobiliaria”*, de 04 de noviembre de 2013, que en su numeral 2 indica que tales sujetos obligados deben mantener actualizados de manera permanente el Registro de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente, solicitando la documentación que respalda cada transacción. De esto, concluye **Inmobiliaria Paz SpA.**, que lo que se actualiza es el registro de DDC, que no existe un único medio inicial y/o ficha, y que se va actualizando durante el proceso de venta (sala de ventas–promesa–escrituración–compraventa) a medida que se agregan nuevos antecedentes.

Finaliza señalando que en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, los fiscalizadores de este Servicio dan cuenta que respecto de tres operaciones señaladas como incumplimientos, igualmente la información del giro se deduce de documentos adjuntos, lo que en su opinión evidencia

que la información del giro, informe que además señala que la empresa "*Cumple Mayoritariamente*" la obligación en referencia.

En relación a lo alegado por el sujeto obligado en sus descargos, así como del mérito de los antecedentes recopilados durante el proceso administrativo sancionatorio, así como de la fiscalización previamente efectuada por este Servicio, ponderándolos de acuerdo a las reglas de la sana crítica, corresponde hacer las siguientes precisiones.

Efectivamente las instrucciones impartidas por este Servicio, suponen la ejecución de medidas de Debida Diligencia de Clientes (DDC), las que tienen por finalidad que el sujeto obligado, en este caso **Inmobiliaria Paz SpA.**, conozca con quién está realizando una operación comercial, requiriéndole una serie de datos identificatorios. Tales datos se encuentran definidos en la Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título III.

Con todo, las instrucciones contenidas en la Circular en referencia suponen la ejecución de un conjunto de obligaciones, tanto de requerir los datos a los clientes, así como de registrarlos y conformar una ficha con éstos, siendo el cumplimiento de tales deberes coetáneos o no, dependiendo de las características de la actividad comercial que cada sujeto obligado desarrolle. En consecuencia, la afirmación efectuada por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, relativo a la existencia de un eventual orden cronológico dispuesto en la Circular UAF N° 49, de 2012, no se condice con el sentido y tenor de las instrucciones impartidas por este Servicio.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, es posible establecer que el documento tenido a la vista por los fiscalizadores de este Servicio durante la visita inspectiva, denominado "*Declaración de Antecedentes*", no es el único documento usado para tales efectos ni menos constituye una ficha de clientes, como la exigida por las instrucciones impartidas por la UAF.

En este sentido, el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** describe detalladamente cómo se efectúa su proceso de recolección de antecedentes, en los que utiliza diversos medios para obtener dicha información, la que posteriormente ingresa a un registro de carácter informático, tal como dan cuenta las impresiones de pantalla aportadas a estos autos; circunstancia que por cierto resulta coherentes con la manera en que se desarrolla su actividad económica, en la que existen diversas instancias de interacción con el cliente, mediante las que se va requiriendo la información exigida por las normas sobre DDC en referencia.

Las impresiones de pantalla a que se alude en el párrafo precedente, incorporan los datos de identificación obligatorios, quedando en evidencia que la requerida ficha de cliente usada por el sujeto obligado es de carácter electrónico, en la que se puede visualizar tal información sistematizada por cliente.

Si bien tales antecedentes fueron aportados con posterioridad a la fiscalización efectuada por la UAF al sujeto obligado, resulta lógico y razonable entender que éstos efectivamente se encontraban en poder del sujeto obligado a la época de la fiscalización, en tanto el registro de DDC, del cual se obtiene la información exhibida en su ficha en formato electrónico, se venía construyendo de manera sistemática

de parte de **Inmobiliaria Paz SpA.**, como se extrae del testimonio rendido en autos por la testigo M.E.C.T., en la audiencia de fecha 10 de enero de 2018.

De tal manera, de acuerdo a los documentos y demás antecedentes probatorios rolantes en estos autos y ponderados conjuntamente con los dichos del sujeto obligado, así como de lo manifestado por los fiscalizadores de este Servicio en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, y fundamentos de los cargos formulados, es dable establecer que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** se encontraba en cumplimiento de la obligación relativa a solicitar a sus clientes, que realicen operaciones por sobre US\$ 1.000 (mil dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en otras monedas, todos los antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente, motivo por el que será absuelto del cargo en referencia.

**II.- Incumplimiento a lo dispuesto en el literal b) del párrafo 4 del Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo al deber de obtener y exigir aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con una Persona Expuesta Políticamente (PEP) o que ha pasado a tener esta calidad cuando la relación comercial es previa a dicha condición.**

En la fiscalización efectuada por funcionarios de este Servicio, y de acuerdo a lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, en dicha oportunidad aquellos consultaron a la Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** respecto del cumplimiento del deber de obtener y exigir aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con una Persona Expuesta Políticamente o que ha pasado a tener esta calidad cuando la relación comercial es previa a dicha condición, y quién es la persona responsable de autorizar la relación comercial con un cliente PEP de la empresa, entregando dicho Oficial de Cumplimiento respuestas poco claras, incumplándose con el deber indicado en los términos exigidos por la normativa.

El incumplimiento expuesto se constató en el Acta de Fiscalización N° 72/2016, de fecha 26 de agosto de 2016, documento en el cual se consigna que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** no cumple con el deber de obtener la aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con un cliente PEP, siendo relevante indicar que dicha Acta se encuentra firmada por la Oficial de Cumplimiento del respectivo sujeto obligado.

Asimismo el incumplimiento en examen se habría verificado a partir de lo expuesto en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 26 de agosto de 2016, en la que se indica que no existe autorización de la alta gerencia respecto de los tres clientes PEP revisados, documento también suscrito por la misma Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado.

Del mismo modo, el incumplimiento indicado se verificó con los documentos entregados por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, con motivo del requerimiento de información efectuado por los fiscalizadores de este Servicio con fecha 26 de agosto de 2016, consistente en 24 formularios de Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente, que efectuaron operaciones con el sujeto obligado en referencia, las que aparecen sólo con la firma de la Jefa de Escrituración del sujeto obligado, doña Marcela Valenzuela Rozas, lo que no constituiría contar con la aprobación de la alta gerencia del mismo.

Adicionalmente el incumplimiento en referencia se verifica a partir del documento conformante de la fiscalización, denominado *"PEP-mail no existe aprobación del directorio PEP"*, consistente en un correo electrónico de fecha 13 de septiembre de 2016, enviado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** a la funcionaria de la UAF Natalia Catalán Dover, en respuesta a un requerimiento de información efectuado en la fiscalización, de fecha 26 de agosto de 2016, mediante el cual se le requirió a la empresa copia de actas de directorio del primer semestre de 2016, en el que señala *"Copia de actas de directorio primer semestre de 2016: No aplica, no existe aprobación del directorio PEP."*

Cabe recordar en esta materia, que la Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título IV, letra a), instruye 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."*

*Los Sujetos Obligados deben implementar y ejecutar respecto de PEP medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes, entre las que se encuentran: (...) 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"*.

En sus descargos el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** señala disentir de lo expresado en el cargo formulado al efecto, indicando que parte del fundamento probatorio del cargo en referencia, es haber solicitado copias de las sesiones de directorio de la empresa, habiendo respondido la Oficial de Cumplimiento de la empresa que *"No aplica, no existe aprobación del directorio de PEP"*. Agrega que la respuesta es interpretada de manera errónea por los fiscalizadores de este Servicio, por cuanto la Oficial de Cumplimiento se refiere a *"que pedir las sesiones de directorio simplemente no aplica de acuerdo a la naturaleza y estructura corporativa de Inmobiliaria Paz"*.

Explica a continuación que **Inmobiliaria Paz SpA.** tiene una estructura corporativa de acuerdo a la Ley N° 18.046 y demás normas aplicables, lo que implica la existencia de cargos de gerencia, y un directorio, órgano distinto de dichos cargos gerenciales, que por su naturaleza legal no adopta actuaciones de administración, con obligaciones originadas en su estructura que define como *"supra-gerencial"*, y por tal motivo la Oficial de Cumplimiento habría dado a los fiscalizadores la citada respuesta.

A continuación discrepa de la calificación dada por los funcionarios UAF en cuanto a que la Oficial de Cumplimiento habría dado

explicaciones *"poco claras, incumpléndose con el deber indicado en los términos exigidos en la norma"*; complementando que no sólo no se indica a qué explicaciones se refieren los fiscalizadores de este Servicio, sino que además la prueba de un incumplimiento normativo debe orientarse a los elementos que corresponden a la obligación en referencia, así como además debe ser de cargo del órgano de la Administración.

Agrega que el Informe de Fiscalización señala que las operaciones en cuestión son siempre informadas a la Oficial de Cumplimiento o a la Jefa de Escrituración, afirmando que se trata de cargos internos de relevancia, *"con facultades y deberes inherentes respecto a visar y supervigilar operaciones de dicha naturaleza"*.

Culmina sus alegaciones respecto del cargo en comento, afirmando que a propósito de la fiscalización realizada por la UAF, los mecanismos de debida diligencia de clientes PEP se encuentran en ajuste normativo, a efectos de una mejor adecuación a las instrucciones de la Circular UAF N° 49, de 2012.

En relación al cargo formulado por este Servicio, respecto del eventual incumplimiento a la obligación de obtener la autorización de la alta gerencia del sujeto obligado, a efectos de iniciar o continuar la relación comercial con un cliente calificado como Persona Expuesta Políticamente, según sea el caso, corresponde señalar que la obligación en referencia, como medida especial de Debida Diligencia de Clientes (DDC) respecto de clientes que tengan la calidad de PEP, tiene como finalidad que exista un manejo diferente respecto de aquellos clientes que, por tener la calidad referida, suponen un mayor riesgo. De tal forma, la exigencia de autorización por parte de aquellos que adoptan decisiones de relevancia al interior de cada sujeto obligado, es una de las medidas indispensables para un adecuado control de las transacciones que efectúen, considerando la adopción de la decisión de parte de la entidad supervisada de asumir el riesgo que conlleva operar con tal calidad de clientes.

Teniendo en cuenta lo razonado precedentemente, corresponde analizar las alegaciones manifestadas por el sujeto obligado en estos autos. Así, si bien resulta correcto lo aseverado por **Inmobiliaria Paz SpA.** respecto de las funciones y roles que cumple el Directorio de la empresa, cabe precisar que la constatación efectuada por los fiscalizadores de este Servicio, se limitó a complementar en el Informe de Verificación de Cumplimiento, el hecho que no existe ningún estamento de administración del sujeto obligado que dé cumplimiento a las exigencias de obtener autorización de la alta gerencia de la empresa para la realización de transacciones con clientes que tengan la calidad de PEP.

Tal como señala el propio sujeto obligado, *"dichas operaciones son debidamente identificadas e informadas por la Oficial de Cumplimiento y por la Jefa de Escrituración"*, afirmando que ambas detentan cargos internos de relevancia, teniendo entre sus funciones el revisar tales operaciones. De tales aseveraciones entonces, es dable establecer que son esos empleados de la empresa y no otros quienes entregan la autorización en referencia, confirmándose lo señalado por los fiscalizadores de este Servicio en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016. Esto además, queda corroborado en lo declarado por la testigo M.E.C.T., quien al respecto señala expresamente: *"Cuando un cliente informa que es PEP, a través de un formulario que revisa la Jefe de Ventas, se lo entrega al Oficial de Cumplimiento quien revisa la información financiera del cliente para verificar el respaldo económico para comprar el inmueble. Con*

eso se llena un registro donde se dejan todos los clientes PEP". Cabe solo agregar en este punto, que la exigencia normativa en cuestión dispone el ejercicio de un cargo con determinadas características (alta gerencia) para otorgar las autorizaciones que se analizan, no haciendo referencia a que tal exigencia - que la autorización en análisis sea otorgada por la alta gerencia de la empresa - pueda ser suplida con la autorización dada por quien, simplemente, tiene experiencia en el ejercicio del cargo que ostenta, aunque no forme parte de la alta gerencia.

En este orden de ideas, y teniendo presente lo señalado en relación a esta obligación, es dable concluir la efectividad del incumplimiento verificado por este Servicio durante la fiscalización efectuada al sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, por cuanto ni la jefa de escrituración ni la Oficial de Cumplimiento corresponden a cargos particularmente asociados a la alta gerencia de la empresa fiscalizada, como lo exigen las instrucciones en referencia, habiéndose constatado en la muestra tomada por este Servicio, que sólo se encontraron documentos suscritos por alguna de ellas entregando la autorización exigida.

En consecuencia, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada la existencia del incumplimiento a lo establecido en la letra b) del Título IV de la Circular UAF N°49, de 2012, en relación al deber de obtener y exigir aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con una Persona Expuesta Políticamente o que ha pasado a tener esta calidad cuando la relación comercial es previa a dicha condición.

**III.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, párrafo 4, letra c) de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo al deber de adoptar medidas razonables para definir o determinar la fuente de la riqueza o de los clientes y beneficiarios finales, calificados como PEP, como asimismo el motivo de la operación.**

En el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016 se indica que durante la fiscalización efectuada por funcionarios de este Servicio, la Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** y los participantes durante el proceso de revisión, al ser consultados respecto de las medidas que toma la entidad para determinar la fuente de la riqueza o de los fondos de los clientes y beneficiarios finales, calificados como Personas Expuestas Políticamente, señalaron que todos los clientes completaban una "*Declaración de Patrimonio*" que permitía identificar el origen de los fondos.

De lo expuesto, se efectuó una revisión a los antecedentes de 15 clientes PEP, todos con Declaración PEP, de un total de 16 vigentes a junio del año 2016, observándose que si bien existe dentro del documento "*Declaración de Antecedentes*" un apartado denominado "*6. Declaración de Patrimonio*", en el cual los clientes pueden expresar sus ingresos, egresos, detalle de vehículos y detalle de sus bienes raíces, solo se determinan aspectos patrimoniales del cliente, pero no la fuente de la riqueza o de los fondos de los clientes y beneficiarios finales, calificados como PEP, como asimismo el motivo de la operación.

Al efecto, cabe señalar que la Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título IV letra a), instruye 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.*

*Los Sujetos Obligados deben implementar y ejecutar respecto de PEP, medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes, entre las que se encuentran: (...) c) Tomar medidas razonables para definir la fuente de la riqueza, la fuente de los fondos de los clientes y beneficiarios finales identificados como PEP y el motivo de la operación”.*

El incumplimiento indicado, se constató a partir de la revisión de documentos conformantes de la fiscalización de autos, respecto de tres operaciones entre el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** y 3 clientes PEP (H.R.E., G.T.G. e I.K.R.) En los respectivos documentos denominados “*Declaración de Antecedentes*” y “*Declaración de Vínculo con Persona Expuesta Políticamente*”, además del contrato suscrito con la inmobiliaria, se evidencia la inexistencia de antecedentes que permitan obtener información para definir la fuente de la riqueza, la fuente de los fondos de los clientes y los beneficiarios finales, como asimismo el motivo de la operación.

Del mismo modo, el incumplimiento indicado se verificó de lo consignado en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 26 de agosto de 2016, en la cual se señala que “*Revisadas 3 carpetas PEP no se encontró fuente de la riqueza o de los fondos. Copia de los antecedentes RUN 8.291.XXX-X, Copia de los antecedentes RUN 18.158.XXX-X, Copia de los antecedentes RUN 8.965.XXX-X. Carpeta Cliente RUN 10.760.XXX-X*”, acta que se encuentra firmada por la Oficial de Cumplimiento.

**Inmobiliaria Paz SpA.** señala en sus alegaciones, que este Servicio en los cargos formulados manifestaría una interpretación sesgada del proceso de transacciones de la empresa, al indicar la formulación de cargos de autos que la Declaración de Patrimonio que consta en las carpetas de clientes revisadas por este Servicio, “*sólo determina aspectos patrimoniales del cliente, pero no la fuente de la riqueza o de los fondos de los clientes y beneficiarios finales, calificados como PEP, como asimismo el motivo de la operación*”.

Afirma que el motivo de la operación no puede ser otro que la adquisición de inmuebles, por lo que manifiesta no concordar que el **motivo de la operación** no se señale, agregando que tales instrucciones aplicarían a otras actividades reguladas por la Ley N° 19.913, cuya naturaleza implique una multiplicidad de transacciones que pudiesen requerir antecedentes de identificación de un motivo. Y luego señala que de acuerdo a la naturaleza jurídica y exigencias legales de la actividad económica de **Inmobiliaria Paz SpA.** “*el destinatario final es una persona natural o jurídica perfectamente delimitada en todas y cada uno de los pasos, escrituras y registros públicos ante Notarios y/o Conservador de Bienes Raíces.*”

Señala que la formulación de cargos incurriría en contradicción, por cuanto se indicaría que de la revisión de 16 transacciones, la UAF concluye que el sujeto obligado sólo solicita información de aspectos patrimoniales, no una declaración de origen de fondos. Pero luego, la formulación de cargos en referencia refiere que el incumplimiento se constataría de la revisión de documentos relativos a tres transacciones realizadas por tres clientes calificados como PEP, en las que se evidenciaría la inexistencia de antecedentes que permitan establecer el origen de los fondos de los clientes y los beneficiarios finales. De tal forma, cuestiona si lo que se está observando es el procedimiento de la empresa en estas materias, o si bien éste es correcto pero lo que se repara son sólo tres casos en los que se identifican eventuales incumplimientos.

Argumenta que tal contradicción resulta necesario que sea aclarada, en pos de los principios de proporcionalidad y razonabilidad que rigen los procedimientos administrativos, refiriendo que la Contraloría General de la República ha sostenido que los actos administrativos deben ser debidamente fundados.

Acto seguido el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** refiere la forma en que habría dado cumplimiento a las obligaciones citadas, respecto de las tres operaciones que fueron observadas. En este sentido, señala que en tales transacciones están definidos los respectivos beneficiarios finales de cada una, correspondiendo a quienes iniciaron la operación, suscribieron la promesa y compraventa, y quienes se encuentran inscritos ante el Conservador de Bienes Raíces; adicionalmente, que se encuentra delimitado el motivo de la operación, consistente en la compraventa de un inmueble (a su respecto, el sujeto obligado refiere que la Declaración de Antecedentes considera además, un campo para definir el uso del inmueble, teniendo como opciones "*uso habitacional*" o "*inversión*").

Agrega que los fiscalizadores de este Servicio sostienen de manera errada que los bienes incluidos en la Declaración de Patrimonio sean aquellos con los que se concretará la transacción, además de señalar como otro error el asumir que el mencionado formulario es la única fuente de información, situación que afirma constituye un obstáculo para las obligaciones de diligencia continua que debe cumplir la empresa.

Sostiene que las tres operaciones (a la fecha de presentación de los descargos) aún no se encuentran escrituradas, encontrándose los edificios en período de construcción, por lo tanto "*en una etapa inicial de la transacción*", condición por la que afirma que **Inmobiliaria Paz SpA.** ha recibido una parte de los fondos de la operación.

Continúa detallando características de cada una de las transacciones observadas durante la fiscalización:

a. Respecto del cliente I.K.R., sostiene que atendidas sus labores no tendría la calidad de PEP, no obstante igualmente es calificado como tal, aplicando un criterio conservador. Agrega que el inmueble comprado tiene una finalidad de inversión, que el 85% de su precio será pagado mediante crédito hipotecario; y que por aplicación de sus procedimientos de DDC, les fueron requeridos antecedentes de respaldo, los que correspondieron a certificados de saldos de inversiones en fondos mutuos, por un monto superior al del inmueble respectivo.

b. En relación al cliente H.R.E., describe que tampoco correspondía calificarlo de PEP, pero que igualmente la empresa lo incluye en esa categoría. Señala que el inmueble objeto de la operación tiene como finalidad el habitacional, que el 85% del precio se pagará con un crédito hipotecario, describiendo además las condiciones de renta y forma de pago del porcentaje restante no financiado por el banco.

c. Respecto del cliente G.T.G., señala también que el 85% se pagará con un crédito hipotecario, indicando las demás condiciones de pago del valor restante de la transacción.

Agrega que el Informe de Verificación de Cumplimiento resulta confuso en cuanto a qué permite entender por cumplida la obligación de determinación del origen de los fondos. Ello, por cuanto concluye que cuando un cliente informa fondos bajo la figura de depósito a plazo, fondo mutuo o crédito hipotecario, se entendería válidamente cumplida la obligación, no así respecto de fondos existentes en una cuenta corriente; y producto de lo anterior, alega que le resulta complejo *"conocer los estándares específicos de la conducta que se imputa e.g. qué documento no solicitó, qué requerimiento no fue completado"*, para finalizar cuestionando el motivo por el que las medidas implementadas por **Inmobiliaria Paz SpA.** no se consideran como procedimientos y medidas razonables, tal como lo exigen las instrucciones UAF.

En este orden de ideas, detalla que se identificaron a 16 clientes PEP de un total de 1.793 clientes, siendo observados sólo 3 clientes finalmente con alguna deficiencia, para reiterar luego las características de la operación de compra de cada uno de esos tres clientes. Insiste luego, en que no comparte la determinación de que la empresa identifica capacidad de pago, pero no fuente de origen de los fondos, argumentando que determinar la capacidad económica de cada cliente no impide que pueda conocer el origen de los fondos.

Alega que el fundamento del cargo en referencia, así como para los demás cargos formulados en estos autos administrativos, es lo indicado en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación, de 26 de agosto de 2016, documento que hace presente el hecho de encontrarse suscrita por la Oficial de Cumplimiento de la empresa, sosteniendo que a través de *"dicha afirmación se intenta hacer parecer que le hecho que la Oficial de Cumplimiento haya firmado dicha Acta de Recepción de Documentos es una suerte de 'confesión' ..."* argumentando que ello no es así.

Finaliza señalando que el acta en referencia debiera limitarse sólo a dar cuenta de la recepción de documentos, agregando que su contenido fue llenado por los funcionarios de este Servicio y no por la Oficial de Cumplimiento, y que la suscripción de la misma por parte de ésta sólo fue como comprobante de la entrega de documentación por parte del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** y no como aceptación de lo observado por los fiscalizadores de la UAF. Complementa sus dichos indicando que a diferencia de lo descrito precedentemente, el Acta de Fiscalización N° 72/2016 contiene un apartado de comentarios, en la que el personal de la inmobiliaria dejó constancia de su disentir en relación a las observaciones efectuadas por los fiscalizadores de este Servicio.

En primer término, corresponde precisar que no resulta acertado señalar que el fundamento de todos los cargos materia de estos autos infraccionales, es el Acta de recepción/entrega de documentación, de fecha 26 de agosto

de 2016, en tanto dicho antecedente es uno más de aquellos que fueron generados durante el proceso de fiscalización efectuado por este Servicio. En consecuencia, cada cargo se encuentra fundamentado en un conjunto de evidencias, entre las que se encuentra el acta en referencia.

En este sentido además, resulta errado asignarle una calificación de “confesión”, como la que efectúa el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA**. Por el contrario, y tal como lo señala, la suscripción del documento por parte de la Oficial de Cumplimiento de la empresa, da cuenta de la extensión del documento y la fecha, además de la entrega de documentación por parte del sujeto obligado en el acto de la revisión efectuada por la UAF.

A su turno, corresponde precisar que la obligación relativa a determinar el motivo de la operación efectuada por los clientes PEP con cada sujeto obligado, implica no suponer el mismo, sino derechamente la ejecución de acciones tendientes a obtener una declaración por parte del cliente, que entregue dicha información. Por tal motivo, y aunque en opinión del sujeto obligado resulta evidente que el motivo sea la adquisición de una propiedad, las instrucciones en referencia no realizan distinción alguna como las que manifiesta, en cuanto a que sólo serían aplicables a otro tipo de sujetos obligados. Por lo tanto, , debe dar cumplimiento a las mismas.

Por otro lado la pretendida contradicción manifestada por **Inmobiliaria Paz SpA**. en sus descargos, no resulta tal. Ello en tanto la referencia a las 16 operaciones, corresponde a la determinación de la muestra de transacciones y clientes PEP revisados en el proceso de fiscalización, para posteriormente y respecto de tres de dichos clientes, efectuarse la observación por la cual se fundó el cargo en comento, refiriéndose justamente respecto de estos casos las alegaciones desarrolladas por el sujeto obligado, lo que evidencia en suma la inexistencia de una afectación al derecho de defensa de **Inmobiliaria Paz SpA**.

Con todo, de acuerdo a lo manifestado por el sujeto obligado en sus descargos, y tal como lo demuestran los documentos aportados a estos autos, la información relativa al motivo de la operación, así como el beneficiario final de la misma y la fuente de la riqueza y los fondos, es requerida por **Inmobiliaria Paz SpA**., información que resulta aportada por el cliente respectivo en las distintas etapas que componen la realización de una operación de compraventa de inmueble. Tal circunstancia da cuenta que la obtención de la información por parte del sujeto obligado respecto de sus clientes, no se agota en una sola oportunidad, pero con todo, y de acuerdo al mérito de los antecedentes, es efectivamente requerida por la empresa.

De tal forma, de acuerdo a los documentos y demás antecedentes probatorios rolantes en estos autos y ponderados conjuntamente con los dichos del sujeto obligado, así como de lo manifestado por los fiscalizadores de este Servicio en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, y fundamentos de los cargos formulados, es dable establecer que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA**. se encontraba en cumplimiento de lo dispuesto en el Título IV, párrafo 4, letra c) de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo al deber de adoptar medidas razonables para definir o determinar la fuente de la riqueza o de los clientes y beneficiarios finales, calificados como PEP, como asimismo el motivo de la operación, motivo por el que será absuelto del cargo en referencia.

**IV.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo a la obligación de realizar revisiones de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda o asociados con ellos, según la información contenida en la Lista del Comité N° 1267 y N° 1988 del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas; y a lo dispuesto en la Circular UAF N° 54, de 2015, respecto de la obligación de contar con medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el respectivo cumplimiento de dicha obligación; complementado por la Circular UAF N° 55, de 2015.**

En la Fiscalización efectuada por este Servicio, y en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016 se consigna que respecto del deber de realizar revisiones y chequeos permanentes de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda o asociados con ellos, según la información contenida en la Lista del Comité N° 1.267 y N° 1.988, del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, y a lo dispuesto en las Circulares UAF N°s. 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015, los participantes del proceso de fiscalización señalaron que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** no revisa ni chequea a los clientes en los listados ONU, indicando que no cuentan con un procedimiento formalizado y difundido internamente para efectuar esta tarea.

Al efecto, cabe indicar que el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, establece el deber para los sujetos obligados de revisar y chequear permanentemente los listados que la UAF, por medio de su sitio web, puesto a disposición de los sujetos obligados, mediante el link "Comité de Sanciones ONU" que contiene tanto la lista del Comité 1.267 del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas como la N° 1.988, de 2011, el cual permite revisar una nómina que individualiza a personas físicas y entidades miembros de los talibanes y de la organización Al-Qaeda o asociados con ellos.

Por su parte, la Circular UAF N° 54, de 2015, en su Título Sexto, señala que *"Tal como se establece en la Circular UAF N° 49, de 2012, constituye una obligación de todo Sujeto Obligado por la Ley N° 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"*.

A su turno, la Circular UAF N° 55, de 2015, complementa lo dispuesto en las citadas Circulares UAF N°s. 49, de 2012 y 54, de 2015, señalando que los sujetos obligados deberán tener presente y revisar los listados que la Unidad de Análisis Financiero publique en su página web derivado del cumplimiento de lo establecido en las Resoluciones del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas N° 1.373, de 2001, así como aquellas que se deriven de las siguientes resoluciones y que complementen los listados ya publicados del Comité N° 1.267, a saber: Resoluciones N°s. 2.161, de 2014, 2.170, de 2014, 2.178, de 2014 y 2.253, de 2015.

El incumplimiento señalado se constató de lo expresado en el Acta de Fiscalización N° 72/2016, de fecha 26 de agosto de 2016, en la que se consigna que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** no cumple con el deber de 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 dicha Acta se encuentra firmada por la Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**

Respecto del incumplimiento expuesto, el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** señala en sus descargos que *"efectivamente al momento de la fiscalización no había desarrollado mecanismos y controles propios y adecuados para realizar dicha revisión en las listas publicadas por el Consejo de Seguridad, y refrendadas por vuestra Unidad"*, haciendo presente que aportaría durante el correspondiente término probatorio, un listado de todos sus clientes de los últimos cinco años, con la verificación de su eventual incorporación en los listados de Naciones Unidas, señalando que está efectuando las modificaciones pertinentes para dar cumplimiento a lo requerido por las circulares en referencia.

Las citadas instrucciones impartidas por este Servicio, están orientadas a que cada sujeto obligado realice una revisión constante y permanente de quienes son sus clientes y de las relaciones que éstos puedan tener con talibanes o la Organización Al-Qaeda o asociados con ellos. En consecuencia, el cumplimiento de la obligación en comento debe incluir procedimientos que precisamente, aseguren la práctica constante y habitual de las revisiones señaladas, tal como lo ha resuelto expresamente la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago.<sup>1</sup>

Se destaca que la obligación en análisis constituye una obligación de actividad permanente, y que para acreditar su cumplimiento es necesario que el sujeto obligado cuente con soportes materiales que den cuenta de dicha revisión y chequeo permanente. En razón de lo anterior, es que la Circular UAF N°49, de 2012, en su Título VIII establece que la información obtenida derivada del proceso de revisión de los datos obtenidos, deberá ser remitida a la UAF como Reporte de Operación Sospechosa (ROS). Sin la constancia de la revisión y chequeo permanente en soportes materiales de la obligación de revisión y chequeo, no tendría sentido ni posibilidad de aplicación la norma recién señalada.

Tal como lo señala en sus descargos el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, a la fecha de la fiscalización no efectuaba la revisión exigida de los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, a efectos de determinar si alguno de sus clientes se encontraba incorporado en las mismas.

Tales afirmaciones del sujeto obligado se corroboran con la inexistencia de antecedentes rolantes en estos autos que den cuenta del cumplimiento de las instrucciones en referencia, además de lo manifestado tanto en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, así como en el Acta de Fiscalización N° 72/2016, de fecha 26 de agosto de 2016.

Lo anteriormente expuesto queda corroborado en lo declarado por la testigo M.E.C.T., quien señaló al respecto que *"Durante el primer semestre del año 2017 se realizó una revisión de todos los clientes de la base de datos*

---

<sup>1</sup> *"De ambas circulares (en referencia entre otras, a la Circular UAF N°s. 25, que antes de la entrada en vigencia de la Circular UAF N° 49, de 2012, era el cuerpo normativo que regulaba estas materias), se concluye entonces que las personas jurídicas sometidas por ley a la tarea fiscalizadora de la Unidad de Análisis Financiero, dentro de los cuáles de encuentra la reclamante, deben constar con los procedimientos necesarios para dar debido cumplimiento a lo en ellas dispuesto".* ltma. Corte de Apelaciones de Santiago. Servipag con UAF, Rol N° 9399-2011, 19 de julio de 2012. Confirmada por la Exma. Corte Suprema, Rol N° 6761-2012, de fecha 7 de septiembre de 2012.

*desde 5 años, esto es, desde el año 2011. Se implementó un procedimiento en el que se revisa mensualmente los clientes y se les envía un resumen al Oficial de Cumplimiento. Se mantiene un archivo con acceso para el Oficial de Cumplimiento con esta información" (el destacado es nuestro).*

En consecuencia, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada la existencia del incumplimiento a lo establecido en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo a la obligación de realizar revisiones de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda o asociados con ellos, según la información contenida en la Lista del Comité N° 1267 y N° 1988 del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas; y a lo dispuesto en la Circular UAF N° 54, de 2015, respecto de la obligación de contar con medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el respectivo cumplimiento de dicha obligación; complementado por la Circular UAF N° 55, de 2015.

**V.- Incumplimiento a lo dispuesto en el acápite iii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.**

En la fiscalización efectuada por este Servicio, y conforme a lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, se constató que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** no ha desarrollado y ejecutado programas de capacitación permanente en materia de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo a todos sus empleados, conforme lo exige el acápite iii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012.

En efecto, en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016 se expone que mediante entrevista de fiscalización, se consultó a los participantes del proceso respecto a las capacitaciones efectuadas relacionadas con la prevención y detección de los delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo indicados en la Ley N° 19.913. Como respuesta se indicó que la entidad sí ha desarrollado capacitaciones de este tipo a sus trabajadores, enseñando y entregando el material de capacitación utilizado y la asistencia a estos cursos (4 realizados en el año 2015).

Sin embargo, revisado por los fiscalizadores de este Servicio el material proporcionado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** en la fiscalización in situ, se observó que éste solo contiene elementos y especificaciones de la Ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, delitos de cohecho que indica y delito de receptación, y si bien esta Ley tiene relación con la Ley N° 19.913, en cuanto a los delitos previstos en el artículo 27, el foco de prevención y detección no está puesto en las operaciones de los clientes, sino en los casos en que los mismos empleados de la empresa, sus propietarios, gerentes, etc., cometan estos delitos en provecho directo e inmediato de la persona jurídica, lo que constituye obligaciones diversas a las establecidas en la Ley N° 19.913 y la Circular UAF N° 49, de 2012, entre otras circulares, que instruyen respecto a la prevención y detección del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Asimismo, y como dato anexo cabe indicar que de 147 colaboradores vigentes al mes de

julio de 2016, 63 de ellos, correspondientes al 42,8%, no fueron encontrados en los listados de asistencia de las capacitaciones efectuadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**

Precisando lo anterior, el contenido de la indicada capacitación efectuada por el sujeto obligado no indica las obligaciones y deberes que debe cumplir la entidad con la Unidad de Análisis Financiero, como tampoco las infracciones y sanciones, contenidas en la Ley N° 19.913, la Circular UAF N° 49, de 2012, y demás circulares emitidas por la Unidad de Análisis Financiero, que pueden recaer sobre ella si no se cumple con estas obligaciones o deberes establecidos en dichas normas.

Además la citada capacitación realizada por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** tampoco contiene un apartado con las señales de alerta de prevención y detección de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, relacionadas al comportamiento de los clientes, a transacciones bancarias o a las relacionadas específicamente con inmobiliarias. En efecto, la capacitación del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** tiene como principal contenido el cuidado de la relación con proveedores, colaboradores o agentes y, pero no comprende el Sistema de Prevención en los términos de la Ley N° 19.913, la Circular UAF N° 49, de 2012, y demás circulares emitidas por la Unidad de Análisis Financiero.

Al efecto, es pertinente reiterar que el punto iii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, prescribe 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. El programa de capacitación e instrucción deberá contener con, a lo menos, todo lo estipulado en el Manual de Prevención del Sujeto Obligado, así como los conceptos de lavado o blanqueo de activos y sus consecuencias para la actividad que realizan, la normativa que regula la materia y sus sanciones tanto administrativas como penales, así como también las señales de alerta y procedimientos a ejecutar frente a una operación de carácter sospechosa.*

*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.”*

El incumplimiento al deber expuesto, se corroboró de lo consignado en el Acta de Recepción/Entrega de información, de fecha 24 de agosto de 2016, en la cual se expresa que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** *“no exhibe material de capacitación respecto a la Ley N° 19.913 ni tampoco registro de asistencia a capacitación de la materia”.* Se hace presente que dicha Acta se encuentra firmada por la Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**

Por otro lado, el incumplimiento en examen se desprende de la revisión de los documentos conformantes del proceso de fiscalización aportados por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, denominados *“Asistencia a Capacitación: Sistema Prevención de Delitos”* y *“Dotación Paz Servicios”*, constatándose que la capacitación efectuada por dicho sujeto obligado no cumple con el deber establecido en el punto iii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, atendido que a aquella no asistieron todos los empleados del sujeto obligado, como lo exige la citada norma.

En el mismo sentido, el incumplimiento de marras se desprende de los documentos conformantes del proceso de fiscalización y aportados por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, referidos a los registros de asistencia

a la capacitación de nombre "*Sistema de Prevención de Delitos*", basada en la Ley N° 20.393, debido a que en el documento denominado "*Sistema de Prevención de Delitos Paz Corp. MATERIAL, MANUAL Y ANEXOS CON PPT*", que contiene la información contenida en la indicada capacitación, no hace mención a la Circular UAF N° 49, de 2012 y sus instrucciones.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** rechaza el cargo formulado por cuanto sostiene que no posee empleados, considerando que la empresa Paz Servicios Profesionales SpA. presta el servicio tercerizado de los empleados, motivo por el que formalmente alega no tener empleados que capacitar. En este sentido sostiene "*Extenderle dicha obligación respecto de terceros, no distaría de exigirle a cualquier entidad que tendría que capacitar personalmente al 100% de los empleados de sus servicios subcontratados, consultores, intermediarios. Desde las mineras, constructoras, bancos tendrían que implementar capacitaciones presenciales, con listas y respecto de la totalidad de dichos terceros para cumplir bajo el estándar que está actualmente imponiendo la formulación de cargos a Inmobiliaria Paz*".

Agrega que sin perjuicio de lo anterior, **Inmobiliaria Paz SpA.** procedió a capacitar presencialmente a la totalidad de los empleados que prestan los servicios tercerizados ya referidos, así como a otras empresas relacionadas.

Continúa señalando que las instrucciones de la Circular UAF N° 49, de 2012, se refieren a programas de capacitación e instrucción permanentes, sin circunscribirlos exclusivamente a las instrucciones impartidas por este Servicio, por cuanto se "*establece un mínimo o piso, pero no un límite o una suerte de inexistente exclusividad*".

Luego detalla cada una de las observaciones efectuadas por este Servicio, en cuanto a ausencia de contenido obligatorio en el material de capacitación y haciendo referencia a las láminas del material de capacitación en la que se encontrarían las respectivas menciones requeridas: concepto de lavado de activos (lámina N° 3); obligaciones y deberes a cumplir el sujeto obligado con la UAF (lámina 7 punto 2); infracciones y sanciones (lámina 9 definición con Sistema de Prevención de Delitos Anexo N° 1); apartado con señales de alerta (lámina 9 punto 4 "*Alertas o Red Flags*"). Señala que además los funcionarios de este Servicio habrían omitido listar otros contenidos que requiere la Circular UAF N° 49, de 2012, como sanciones administrativas y penales, además de procedimientos de actuación frente a una operación sospechosa, los que además estarían incorporados en láminas del material de capacitación.

Adicionalmente cuestiona las conclusiones consignadas por los fiscalizadores en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, en cuanto a que el conocimiento de los trabajadores entrevistados durante la revisión efectuada por este Servicio, relativo al lavado de dinero, se referiría a uno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393, constituyendo aquello en su opinión, algo que "*no sólo es infundado sino contrario a la exigencia de la norma legal*", agregando que los cargos resultan desmedidos si se cumplen con lo requerido por las instrucciones en referencia.

Afirma que la situación que describe constituiría una "*inversión de la carga probatoria*", por cuanto el sujeto obligado se encontraría compelido a la realización de una capacitación exclusiva, para tratar los tópicos

de la Circular N° 49, de 2012, lo que en su opinión iría en contra del texto expreso de tal circular.

Da cuenta adicionalmente de la existencia de una eventual contradicción en los fundamentos del cargo formulado por este Servicio, en cuanto señala que la empresa no entrega material de capacitación ni registro de asistencia, pero que por otro lado indica que el sujeto obligado habría entregado copias de material de capacitación y de registro de asistencia a tales instancias.

Agrega que la imputación relativa de falta de asistencia a las actividades de capacitación no resulta ajustada a la realidad, considerando que el listado de trabajadores se encuentra actualizado al año 2016 y que las constancias de capacitación requeridas corresponden al año 2015. Señala además que los funcionarios de este Servicio habrían enviado un documento identificando a personas no incluidas en el listado de empleados de la empresa Paz Servicios, quienes corresponden a otras empresas que igualmente fueron capacitados, refiriendo que finalmente todos los empleados de Paz Servicios habían recibido la instrucción requerida por las instrucciones impartidas por la UAF, para el período revisado.

Reitera lo señalado en cuanto a que el Acta de Fiscalización no puede ser considerada una confesión o reconocimiento de hechos, no obstante estar suscrita por la Oficial de Cumplimiento de la empresa; sin perjuicio que además en dicho documento y respecto del cargo formulado, verifica un comentario que expresa la realización de capacitaciones respecto de la Ley N° 20.393, N° 19.913 y N° 18.314, sosteniendo que el Acta de Fiscalización no señala incumplimientos relativos al contenido del material de capacitación, por lo que concluye, habrían *"discrepancias en el entendimiento y supuesto alcance de la evidencia entregada al personal de fiscalización"*.

En relación a lo señalado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** en sus descargos, corresponde efectuar un análisis de los dos argumentos centrales en sus alegaciones: el cumplimiento del deber de contenido del material usado por el sujeto obligado en las capacitaciones efectuadas; y la determinación del alcance de la obligación de capacitación, cuando la empresa no tiene empleados.

Respecto del primer aspecto, esto es el contenido del material de capacitación usado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, sus alegaciones resultan ajustadas a la normativa que regula estas materias, en cuanto a que el contenido establecido por la Circular UAF N° 49, de 2012, no resulta excluyente de otros contenidos, como el referente a la Ley N° 20.393 u otras materias.

Así también, resulta necesario precisar que no se verifica en el caso en referencia, la inversión de carga probatoria que sostiene el sujeto obligado. El deber de acreditación que le pesa al regulado se encuentra, respecto de la obligación de ejecutar capacitaciones, expresamente señalado en las mismas instrucciones, a saber:

- a) desarrollar programas de instrucción permanentes a todos sus empleados, con contenidos mínimos específicos;
- b) dejar constancia escrita de la realización de las capacitaciones efectuadas, indicando lugar y fecha, además de nombre y firma de los asistentes y el Oficial de Cumplimiento.

De ello es posible concluir que lo exigido al sujeto obligado, en este caso **Inmobiliaria Paz SpA.**, supone el cumplimiento de obligaciones claras y expresas, que considera incluso medios específicos y puntuales para acreditar su ejecución.

Con todo, revisado el material de capacitación rolante en estos autos, algunos de los tópicos que menciona el sujeto obligado se encuentran enunciados en las distintas láminas de los documentos analizados, a modo de temas a tratar, sin embargo no se encuentran siquiera enunciados todos los contenidos que exige la Circular UAF N° 49, de 2012, como obligatorios de ser tratados. A saber, en dicho material no se indica nada en relación a las consecuencias del lavado de activos, las sanciones administrativas y penales (en este punto sólo se trata lo referente a la Ley N° 20.393, pero no respecto de la Ley N° 19.913), además de tampoco hacer referencia a los procedimientos a ejecutar frente a una operación sospechosa.

Esto, sin perjuicio de lo señalado por los empleados del sujeto obligado, quienes de acuerdo al Informe de Verificación de Cumplimiento *“reflejaron un conocimiento en términos generales respecto al Lavado de Activos y a los canales de denuncia dentro de la entidad”*, nivel de conocimiento que es razonable adquirir de acuerdo a los contenidos que el mismo material ya analizado, puntualiza como temas a tratar en una exposición relativa la Ley N° 20.393, mas no de la Ley 19.913.

En cuanto a la determinación del alcance de la obligación de capacitación cuando la empresa no tiene empleados contratados directamente, si bien ésta se entiende en una primera aproximación como exigible respecto de aquellos sujetos obligados que tienen trabajadores o empleados contratados, también debe cumplirse cuanto las personas que realizan labores para el sujeto obligado son dependientes o contratados por una empresa subcontratista que los proporciona.

En efecto, el sentido detrás de las instrucciones que se analizan, es que quienes desarrollan una labor al interior del sujeto obligado, tengan los conocimientos necesarios para formar parte, de acuerdo a sus funciones, del sistema de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo al interior de la empresa, de modo que ésta dé debido cumplimiento a las obligaciones contenidas tanto en la Ley N° 19.913 y en las instrucciones impartidas por este Servicio. Concluir lo contrario implicaría entender que por el solo hecho de externalizar su fuerza de trabajo, el sujeto obligado quedaría excepcionado de cumplir con las obligaciones que en esta materia le impone la normativa vigente, lo que resulta inaceptable.

Así el cumplimiento de esta obligación implica no sólo capacitar a aquellas personas que poseen un vínculo contractual formal con la empresa, sino a todos quienes se desempeñan al interior de la misma y permiten que la actividad económica de la empresa sea desarrollada. De tal forma, las consideraciones efectuadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** relativas a que no le resultaría exigible la obligación de capacitación, por cuanto no mantendría relaciones contractuales directas con ninguna persona que desempeña al interior de la empresa, indicando que tales servicios serían tercerizados a través de otra empresa (**Paz Servicios Profesionales SpA.**, empresa perteneciente al mismo grupo de empresas), no resultan ajustadas al sentido y alcance de las instrucciones en comento.

De acuerdo a lo señalado por el sujeto obligado, y de acuerdo a lo constatado por los funcionarios de este Servicio, la empresa desarrolló instancias de capacitación para sus colaboradores, lo que se encontraría comprobado tanto por los listados de asistencia aportados por **Inmobiliaria Paz SpA.** en estos autos, así como lo manifestado por los trabajadores entrevistados por los fiscalizadores de este Servicio, quienes dieron cuenta de un conocimiento general de algunas de las obligaciones contenidas en la Ley N° 19.913 y en las instrucciones impartidas por la UAF; además de lo declarado por la testigo M.E.C.T., en cuanto a la realización de instancias de capacitación.

En conformidad con lo anteriormente señalado, si bien pudo establecerse que el sujeto obligado realizó capacitaciones a sus empleados, es dable concluir que los tópicos tratados en tales instancias y el material de capacitación utilizado por la empresa no se ajusta a los requerimientos contenidos en las instrucciones impartidas por la UAF en tal sentido.

Por tanto, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada la existencia del incumplimiento a lo dispuesto en el acápite iii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados, de acuerdo a las exigencias establecidas en la norma en referencia.

**VI.- Incumplimiento a lo dispuesto en el literal ii, del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, y en el Título Sexto de la Circular UAF N° 54, de 2015, en relación a contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo que contenga las menciones mínimas exigidas, y que dicho Manual se mantenga debidamente actualizado.**

En la fiscalización efectuada por este Servicio, y de lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, con objeto de verificar las políticas y procedimientos utilizados por la empresa en la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT), se solicitó a la Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** el manual sobre la materia perteneciente a la empresa, exhibiendo ante este requerimiento un documento denominado "*Manual del Sistema de Prevención de Delitos (Ley 20.393)*". Luego del análisis efectuado a dicho documento fue posible determinar que se basa únicamente en la Ley N° 20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho y receptación, sin que aborde materias de prevención y detección de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, fundamentadas según las instrucciones y obligaciones establecidas en la Ley N° 19.913 y Circulares UAF.

Cabe agregar al respecto, que luego de la visita de fiscalización se indagó a mayor profundidad en el material proporcionado por el sujeto obligado (Sistema de Prevención de Delitos, Políticas de Ventas, Código de Ética, Manual del Empleado y en su Anexo de Contrato) observándose también que todo el contenido está basado en procedimientos propios del negocio y en la Ley N° 20.393 ya citada, sólo señalándose la obligatoriedad de la declaración PEP y la Declaración de Origen de Fondos para Extranjeros.

Al efecto, es pertinente citar la Circular UAF N° 49, de 2012, la cual en su Título VI instruye que *"Dentro de los principales componentes de prevención y combate del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, se encuentra el deber u obligación de implementar un sistema de prevención del delito de lavado o blanqueo de activos y financiamiento del terrorismo, el cual se deberá componer, en conformidad a lo que a continuación se señala, de al menos los siguientes elementos: (...)*  
*ii. Manual de Prevención: se trata de 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. En lo principal, este manual deberá constar por escrito, ser conocido y encontrarse disponible para todo su personal y describir, como mínimo, lo siguiente:*

- 1) Políticas y procedimientos de conocimiento del cliente.*
- 2) Procedimientos de detección y reporte de operaciones sospechosas.*
- 3) Procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado de operaciones a la UAF.*
- 4) Procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado a la UAF respecto de sujetos incorporados a listados de las Naciones Unidas o que pertenezcan a países no cooperantes.*
- 5) Normas de ética y conducta del personal de la empresa relacionadas con la prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, las que deberán contener las pautas de comportamiento que deben seguir las personas vinculadas directa o indirectamente con el Sujeto Obligado, su relación con la UAF y con otros terceros con los cuales llevan a cabo sus labores diarias. Estas pautas deberán ser de cumplimiento obligatorio tanto para directivos, empleados y asociados al Sujeto Obligado.*

*El contenido del referido Manual de Prevención deberá ser conocido por todas las personas que trabajen para el Sujeto Obligado, siendo responsabilidad de éste mantenerlo debidamente actualizado, en especial respecto de nuevas señales de alerta o tipologías ya sea que éstas se detecten por el propio Sujeto Obligado en el ejercicio de las actividades o que se entreguen por parte del Servicio."*

La misma circular UAF en su Título i), establece que en el evento de detectarse una operación sospechosa, los sujetos obligados deberán establecer procedimientos internos que garanticen la confidencialidad de la información, en los términos señalados en el artículo 6° de la Ley N° 19.913, debiendo dicho procedimiento constar en el Manual de Prevención de cada Sujeto Obligado. La misma circular, en su Título VII, dispone que las señales de alerta deben estar contenidas en los manuales de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los sujetos obligados.

Por su parte la Circular UAF N° 54, de 2015, en su Título Sexto referido a las *"Resoluciones dictadas por la Organización de Naciones Unidas"*, complementa lo anterior señalando que *"Tal como se establece en la Circular UAF N° 49, de 2012, constituye una obligación de todo Sujeto Obligado por la Ley N° 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"*.

El incumplimiento al deber normativo indicado, se constató de la revisión del documento entregado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** en la fiscalización denominado *"Manual Sistema de Prevención de Delitos - Ley-20393"*, evidenciándose que éste se fundamenta en la Ley N° 20.393, nombrando de forma muy incompleta y escueta la Ley N° 19.913, omitiendo toda referencia a la Circular UAF N° 49, de 2012, que regula en su Título VI, literal ii) *"Manual de Prevención"*, la materia, características y antecedentes mínimos con que debe contar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Por otra parte, el incumplimiento en análisis se corroboró de lo consignado en el Acta de Fiscalización N° 72/2016, de fecha 26 de agosto de 2016, en la cual se señala que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** no cumple con el deber de contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo por escrito, añadiendo dicho sujeto obligado que *"existen los controles en otros documentos (Código Ética, Política Venta, DOF, ROS"*, los que no implicarían el cumplimiento del deber de contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, toda vez que no tienen las características ni todos los contenidos indicados en el literal ii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, con que debe contar dicho Manual. Debe reiterarse que dicha Acta se encuentra firmada por la Oficial de Cumplimiento del referido sujeto obligado.

A mayor abundamiento, el incumplimiento en examen se verificó de lo expuesto en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 24 de agosto de 2016, en la cual se expresa que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** *"No exhibe ni entrega Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo basado en la Ley N° 19.913 de la UAF"*, siendo relevante tener presente que dicha acta se encuentra firmada por la Oficial de Cumplimiento del respectivo sujeto obligado.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** señala que las Circulares UAF N°s. 49, de 2012 y 54, de 2015, no imponen la exigencia de contar con un texto que sea independiente y exclusivo, afirmando que la exigencia consiste en *"desarrollar e implementar un Sistema de Prevención que contenga manuales y políticas que cubran los riesgos LA/FT"*. Agrega luego que sus documentos internos contienen las referencias exigidas como mínimos por las instrucciones impartidas por este Servicio.

Indica que el tenor literal de las normas dictadas por la UAF permiten a cada sujeto obligado estructurar sus respectivos sistemas de prevención LA/FT, de acuerdo a las características que cada regulado tenga. En este orden de ideas describe que el párrafo primero del Título VI dispone que los sujetos obligados deben implementar un sistema de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, que debe componerse entre otros elementos, de un manual.

Continúa refiriendo que la Circular UAF N° 49, de 2012, no exige una nomenclatura específica para dicho documento, motivo por el que cuestiona una supuesta exigencia respecto la nomenclatura requerida para el manual en referencia, efectuada tanto por los fiscalizadores de este Servicio como en la formulación de cargos de autos, sosteniendo que la exigencia más bien es relativa a la naturaleza y contenidos mínimos del manual, afirmando que cumple también con que el manual conste por escrito, sea conocido y se encuentre disponible para todo su personal.

Indica que la Circular UAF N° 54, de 2015, también hace referencia a un sistema preventivo, alegando que las mismas instrucciones contenidas en dicha circular permitirían la existencia de varios manuales de prevención, sosteniendo que **Inmobiliaria Paz SpA.** ha sido objeto de un estándar de exigencia mayor al establecido en las normas aplicables.

Alega que en aplicación de los criterios de interpretación contenidos en los artículos 19 y siguientes del Código Civil, los textos de las Circulares UAF N°s. 49, de 2012, y 54, de 2015 son claros, y por lo mismo las obligaciones en ellas contenidas, también, a saber: implementar un sistema de prevención, que entre sus elementos, se encuentra el manual y su contenido.

En su opinión resulta suficiente prueba de su cumplimiento, el hecho que el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016 no contempla observaciones respecto de incumplimientos de **Inmobiliaria Paz SpA.** en relación a cada contenido instruido como obligatorio para el manual en referencia.

Luego, analiza detalladamente los contenidos mínimos exigidos por las instrucciones impartidas por este Servicio y cómo los mismos forman parte de los distintos instrumentos internos de que dispone la empresa para tales efectos, para finalizar señalando que si existen *“los controles requeridos por la Circular N° 49, ¿es entonces un problema de su materialidad i.e. un Manual de Prevención ‘basado exclusivamente en las obligaciones y deberes contenidos en la Ley N° 19.913’? Pues entendemos esto derechamente no es lo exigido por la norma en cuestión”*.

Al respecto cabe precisar en primer término, el alcance de las instrucciones en referencia. Éstas de manera clara y precisa y por aplicación de las normas de interpretación legal que invoca el mismo sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, permiten concluir que el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo no resultan excluyentes en cuanto a que un mismo documento contemple contenidos diversos a los enumerados en el acápite ii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012. No obstante ello, y tal como se desprende del tenor literal de tales instrucciones, el documento en referencia debe contar con los contenidos mínimos exigidos por las mismas.

Establecido lo anterior, resulta necesario revisar los antecedentes rolantes en estos autos, a fin de resolver el hecho que fundamenta el cargo en comento, en cuanto a la falta de materias obligatorias que el manual de la empresa debiera contener.

En relación con las alegaciones de **Inmobiliaria Paz SpA.** respecto a que cada contenido supuestamente omitido por su manual, no fue objeto de observaciones en el informe de fiscalización generado por la UAF, se debe precisar que las exigencias normativas en relación a las políticas y procedimientos de debida diligencia y conocimiento de clientes, así como aquellas para determinar la calidad de Persona Expuesta Políticamente de un cliente, entre otros, corresponden a regulaciones que se enfocan en la ejecución de tales procedimientos.

A su turno, los respectivos acápites de las circulares UAF referidos a contenidos del manual en referencia, se enfocan en la obligación de formalizar las políticas y procedimientos de prevención, motivo por el que resulta

razonable concluir que el no formular cargos relativos a falta de ejecución de algunos procedimientos, no resulta incompatible con la presentación de cargos por falta de contenidos del manual de prevención. En conclusión, lo alegado en este sentido por **Inmobiliaria Paz SpA.** no resulta atendible.

Sin perjuicio de lo anterior, los documentos aportados por el sujeto obligado en relación al manual, dan cuenta efectivamente de contenidos orientados tanto a un modelo de prevención de delitos, como el exigido por la Ley N° 20.393, el que no obstante ello, considera algunos contenidos propios de las exigencias de la Ley N° 19.913 y en particular, parte de los puntos mínimos exigidos por la Circular UAF N° 49, de 2012, en su acápite ii) del Título VI.

Con todo, de la revisión de los instrumentos en referencia, se evidencian las siguientes omisiones de contenidos mínimos: el procedimiento de aviso oportuno y reservado de operaciones sospechosas a la UAF; el procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado a la UAF respecto de sujetos incorporados a listados de las Naciones Unidas, además del procedimiento de revisión de los clientes del sujeto obligado en los referidos listados del Consejo de Seguridad ONU.

a) En cuanto al procedimiento de reporte de operaciones sospechosas, las etapas contempladas en el referido párrafo 14 del manual revisado (sindicado por lo demás por **Inmobiliaria Paz SpA.** como el apartado en el que se contienen los procedimientos de reporte), no consideran ninguna etapa o paso que disponga que el sujeto obligado, luego del análisis respectivo, efectuará el reporte de una operación sospechosa a la UAF, ni tampoco indican el manejo confidencial de dicha información reportada.

b) Por otro lado, tampoco posee el procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado a la UAF, respecto de haber detectado un cliente incorporado a los listados ONU en referencia, procedimiento que también de acuerdo a lo expresado por el sujeto obligado en sus descargos, se encontraría contenido en el documento aportado a estos autos, refiriendo que dicho procedimiento no resulta diferente a aquellos formalizados respecto del reporte de operaciones sospechosas, los que refiere se encuentran contenidos en el párrafo 14 del manual.

Al respecto, el párrafo al que hace referencia el sujeto obligado difiere de lo que, precisamente, exige como contenido mínimo la Circular UAF N° 49, de 2012. Esto por cuanto las etapas definidas por **Inmobiliaria Paz SpA.** como procedimiento, no consideran en ninguna de ellas efectuar el reporte a la Unidad de Análisis Financiero, cuando se detecta a un cliente incorporado en los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

Además es posible concluir que el procedimiento referido por el sujeto obligado no se ajusta a la exigencia normativa en comento, ya que los pasos que componen el procedimiento formalizado por **Inmobiliaria Paz SpA.** determinan la realización de una serie de etapas, en diversos momentos, las que suponen una dilación en cuanto la ejecución de la obligación de reporte, la que en el caso de los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, se encuentra en el artículo 38 de la Ley N° 19.913<sup>2</sup>. Tal norma ordena, una vez detectada una persona en los listados

---

<sup>2</sup> *"Las personas naturales y jurídicas señaladas en el artículo 3° de esta ley estarán obligadas a informar a la Unidad de Análisis Financiero todos los actos, transacciones u operaciones realizadas o que intente realizar alguna de las*

referidos, que sean reportados *"todos los actos, transacciones u operaciones realizadas o que intente realizar"*, no siendo pertinente algún análisis previo en cuanto a un eventual carácter sospechoso de tales actos, operaciones o transacciones, o realizar las distintas etapas que el sujeto obligado precisa en su manual, pues esa operación por ser realizada por una persona incluida en dichas listas, es sospechosa en sí misma, según la normativa vigente.

c) Además, el manual revisado omite el procedimiento exigido en la Circular UAF N° 54, de 2015, mediante el cual se formalice la revisión de los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas. Al contrario de lo señalado por **Inmobiliaria Paz SpA.** en sus descargos, el manual entregado por la empresa carece de tales contenidos mínimos, no siendo suficiente, tal como pretende en sus alegaciones, el que en la práctica tenga publicado y actualizados los listados en referencia.

En este sentido, la obligatoriedad de formalización de este procedimiento, debe entenderse como el punto de partida para garantizar la ejecución de la revisión de sus clientes en los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, descartando que uno de ellos se encuentre incorporado en esas listas y, por consiguiente, deba dar cumplimiento a la obligación de reporte contenida en el artículo 38 de la Ley N° 19.913, ya citado.

Las conclusiones antes consignadas no resultan opuestas tampoco a lo declarado por la testigo M.E.C.T., considerando que de lo depuesto por ella sólo resulta posible extraer la existencia del documento ya analizado en los párrafos anteriores, sin hacer referencia al contenido del mismo.

En suma, si bien el manual del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** analizado, contiene un párrafo en que se detallada una serie de etapas respecto del reporte de operaciones al interior de la empresa, es dable concluir que dichos pasos no consideran las obligaciones de reporte a la UAF, de operaciones sospechosas y de operaciones realizadas, o intentadas realizar, por sujetos incorporados en los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, como tampoco aquellos que contemplen la revisión de los referidos listados.

Finalmente, cabe precisar que sin perjuicio de lo señalado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** en cuanto a que da cumplimiento a las obligaciones de conocimiento y difusión de su manual, así como que dicho documento se encuentra debidamente actualizado, es necesario señalar que este Servicio no se pronunciará respecto de tales alegaciones, considerando que las mismas no han sido materia de los cargos formulados en estos autos.

Lo razonado al respecto no resulta contrario al tenor del documento denominado *"Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Ley N° 19.913"*, en tanto dicho instrumento fue generado con fecha 28 de septiembre de 2016, es decir con posterioridad a la fiscalización efectuada, no teniendo en consecuencia mérito necesario para poder controvertir los cargos formulados.

---

*personas naturales o jurídicas individualizadas en las listas confeccionadas por el Comité establecido en las resoluciones números 1.267, de 1999; 1.333, de 2000, y 1.390, de 2002, del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas y sus subsecuentes resoluciones o cualquiera otra que las adiciones o reemplace, y que estén contenidas en decretos supremos publicados en el Diario Oficial."*

Por tanto, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada la existencia del 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 Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo que contenga las menciones mínimas exigidas, y que dicho Manual se mantenga debidamente actualizado.

**VII.- Incumplimiento a lo dispuesto en el punto Tercero de la Circular UAF N° 53, de 2015, relativo al deber de actualizar a informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.**

En la fiscalización realizada por funcionarios de este Servicio, y de acuerdo a lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, se constató mediante las respectivas consultas formuladas a quienes informaron la fiscalización en representación del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, la circunstancia que éste en el año 2011 efectuó un cambio de razón social, pasando de ser *"Inmobiliaria Paz 100 Ltda."* a denominarse *"Inmobiliaria Paz SpA."*, situación que no fue informada oportunamente a la UAF.

En relación a lo anterior, la Circular UAF N° 53, de 2015, 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."*

El incumplimiento al deber normativo indicado, se constató de acuerdo a lo expuesto en el Acta de Fiscalización N° 72/2016, en la cual se indica que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** a dicha fecha, no había cumplido con el deber de actualizar o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada *"en relación con el cambio de nombre de la sociedad fiscalizada"*. Se hace presente que dicha acta se encuentra firmada por la Oficial de Cumplimiento del respectivo sujeto obligado.

En el mismo sentido, el incumplimiento en examen se corroboró del documento conformante de la fiscalización in-situ denominado *"Carta solicitud cambio de razón social"*, consistente en una misiva del sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** dirigida a la UAF por la cual dicho sujeto obligado informa a este Servicio el cambio de su razón social, verificándose que dicha misiva tiene timbre de recepción de la UAF de fecha 29 de agosto de 2016, es decir, posterior a la fiscalización in-situ de autos.

Al respecto, el sujeto obligado omite cualquier referencia en sus descargos y demás presentaciones escritas rolantes en estos autos administrativos, respecto del cargo en referencia que le fuera formulado.

Sin perjuicio de lo anterior, la testigo presentada por **Inmobiliaria Paz SpA.**, hacer referencia a estas materias, al declarar que *“A la semana siguiente a la fiscalización, fue actualizada la información a la UAF y que correspondía al cambio nombre de la razón social de la empresa.”*

Sobre este punto, cabe precisar que con fecha 29 de agosto de 2016 **Inmobiliaria Paz SpA.** informó a este Servicio la modificación de su razón social, indicando que con fecha 29 de marzo de 2011 procedió al cambio antes indicado, pasando de **Inmobiliaria Paz 100 Ltda.** a **Inmobiliaria Paz SpA.**, acompañando además copia de la escritura social respectiva y solicitando la modificación de su registro ante la UAF.

De tales circunstancias es posible concluir que efectivamente el sujeto obligado efectuó un cambio de aquellos que considera la Circular UAF N° 53, de 2015, y que por tanto debió informarlo a este Servicio, situación que sólo ocurrió con posterioridad a la fecha en que fue realizada la fiscalización por parte la UAF, lo que permite concluir la efectividad de los hechos materia del cargo en referencia. Lo anterior además, se corrobora de los dichos de la testigo M.E.C.T. quien indica que la información de **Inmobiliaria Paz SpA.** fue actualizada *“a la semana siguiente a la fiscalización”*.

Por tanto, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada la existencia del incumplimiento a lo dispuesto en el punto Tercero de la Circular UAF N° 53, de 2015, relativo al deber de actualizar e informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

**Décimo)** Que, los hechos descritos en el Considerando Noveno precedente, son constitutivos de las infracciones leves, establecidas en la letra a) del artículo 19 de la Ley N° 19.913, por tratarse de incumplimientos a las obligaciones contenidas en las instrucciones impartidas por la Unidad de Análisis Financiero en la Circular UAF N° 49, de 2012, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2°, letra f) de la Ley N° 19.913.

**Décimo Primero)** Que, a las conductas acreditadas les puede ser aplicada una sanción que, de acuerdo a lo dispuesto en el número 1) del artículo 20 de la Ley N° 19.913, puede ir desde una amonestación por escrito a una multa de hasta UF 800 (ochocientas Unidades de Fomento).

**Décimo Segundo)** Que, atendido lo señalado en el considerando precedente y tal como 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 consecuencia de los hechos y omisiones en los que se han fundado los cargos materia de autos infraccionales que han sido acreditados, teniendo presente en particular el impacto que dichas deficiencias tienen en el sistema preventivo que debe implementar el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, atendida la actividad económica realizada por éste.

También se ha ponderado conforme a lo previsto en la disposición legal precitada, la capacidad económica del sujeto obligado, según los antecedentes tenidos a la vista por los fiscalizadores de este Servicio, en relación a la información financiera del año 2016, según lo informado por el propio sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.** en la fiscalización in situ efectuada, tal como se indica en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 72/2016, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero.

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

**RESUELVO:**

**1. ABSUÉLVASE** al sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, conforme a los razonamientos expuestos en el Considerando Décimo de la presente resolución exenta, de los siguientes cargos formulados mediante la Resolución Exenta D.J. N° 111-067-2017:

a.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título III de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo a la obligación de solicitar a sus clientes, que realicen operaciones sobre US\$1.000 o su equivalente en otras monedas, todos los antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente completa.

b.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, párrafo 4, letra c) de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo al deber de adoptar medidas razonables para definir o determinar la fuente de la riqueza o de los clientes y beneficiarios finales, calificados como PEP, como asimismo el motivo de la operación.

**2. DECLÁRASE** que el sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, conforme los razonamientos y conclusiones expuestos en el Considerando Décimo de la presente resolución exenta, ha incurrido en los incumplimientos señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 110-067-2017 de formulación de cargos, consistentes en particular en:

a.- Incumplimiento a lo dispuesto en la letra b) del párrafo 4 del Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo al deber de obtener y exigir aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con una Persona Expuesta Políticamente (PEP) o que ha pasado a tener esta calidad cuando la relación comercial es previa a dicha condición.

b.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, relativo a la obligación de realizar revisiones de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda o asociados con ellos, según la información contenida en la Lista del Comité N° 1267 y N° 1988 del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas; y a lo dispuesto en la Circular UAF N° 54, de 2015, respecto de la obligación de contar con medios de

verificación que permitan acreditar posteriormente el respectivo cumplimiento de dicha obligación; complementado por la Circular UAF N° 55, de 2015.

c.- Incumplimiento a lo dispuesto en el acápite iii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.

d.- Incumplimiento a lo dispuesto en el literal ii, del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo que contenga las menciones mínimas exigidas, y que dicho manual se mantenga debidamente actualizado.

e.- Incumplimiento a lo dispuesto en el punto Tercero de la Circular UAF N° 53, de 2015, relativo al deber de actualizar e informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

**3. SANCIÓNENSE** al sujeto obligado **Inmobiliaria Paz SpA.**, con **amonestación escrita**, sirviendo como tal la presente resolución, y una multa a beneficio fiscal de UF 150 (ciento cincuenta Unidades de Fomento).

**4. 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.

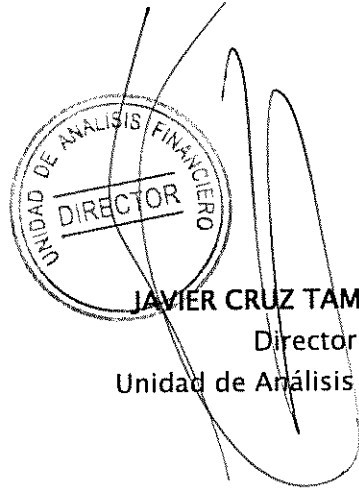
**5. SE HACE PRESENTE** al sujeto obligado sancionado que esta Resolución será tomada en consideración como antecedente para los efectos de la comisión de infracciones reiteradas en conformidad al artículo 20, inciso final, de la Ley N° 19.913.

**6. DÉSE** cumplimiento, una vez que se encuentre ejecutoriada la presente Resolución, con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 19.913.

**7. SE HACE PRESENTE** asimismo 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.

8. 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.



UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO  
DIRECTOR

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



RMD JPC