

RES. EXENTA D.J. N° 112-797-2018

ROL N° 047-2018

TÉNGASE PRESENTE DELEGACIÓN DE PODER Y OBSERVACIONES A LA PRUEBA RENDIDA, PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO Y APLICA SANCIONES QUE INDICA.

Santiago, 26 de noviembre de 2018

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero; los artículos 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 UAF N°s 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015; el Decreto Supremo N° 1.762 de 2015, del Ministerio de Hacienda; las Resoluciones Exentas D.J. N°s 112-171-2018; 112-341-2018 y 112-430-2018; todas de esta Unidad de Análisis Financiero; las presentaciones del sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, de 3 de mayo, 12 de junio, 15 de julio, 26 de julio y 10 de agosto, todas de 2018; y,

**CONSIDERANDO:**

**Primero)** Que, la Unidad de Análisis Financiero por Resolución Exenta N° 112-171-2018, de 27 de marzo de 2018, formuló cargos e inició un procedimiento sancionatorio en contra del sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, por hechos que constituirían infracciones a lo dispuesto en las instrucciones impartidas por esta Unidad de Análisis Financiero en las Circulares UAF N°s 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015.

**Segundo)** Que, con fecha 19 de abril de 2018, se notificó en la forma personal subsidiaria contemplada en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil al representante legal del sujeto obligado **Cushman & Wakefield Semco Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, la resolución individualizada en el Considerando Primero precedente.

**Tercero)** Que, con fecha 3 de mayo de 2018, y encontrándose dentro de plazo legal, compareció un apoderado del sujeto obligado **Cushman Semco & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, realizando una presentación mediante la cual efectuó un conjunto de alegaciones relacionadas con los cargos formulados en contra de la empresa corredora de propiedades, solicitando además la apertura de un término probatorio, haciendo

presente su nuevo domicilio y, que se valdría de todos los medios de prueba para acreditar sus defensas.

**Cuarto)** Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 112-341-2018, de 29 de mayo de 2018, se tuvieron por presentados los descargos dentro de plazo, por acompañada personería y se ordenó la apertura de un término probatorio.

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, mediante carta certificada, recibida por la oficina postal de destino con fecha 1 de junio de 2018, según consta en el expediente administrativo.

**Quinto:** Que, con fecha 12 y 15 de junio de 2018, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, realizó sendas presentaciones en el proceso administrativo de marras, delegando poder, presentando lista de testigos y acompañando documentos.

**Sexto)** Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 112-430-2018, de 4 de julio de 2018, se tuvo presente la delegación de poder y la lista de testigos acompañada. Asimismo, se tuvieron por acompañados los documentos aportados al proceso. Finalmente, se fijó la audiencia testimonial para el día 27 de julio de 2018, a las 10:00 horas, en las dependencias de este Servicio.

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** mediante carta certificada, recibida por la oficina postal de destino con fecha 9 de julio de 2018, según consta en el expediente administrativo.

**Séptimo)** Que, en audiencia de 27 de julio de 2018, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, rindió su prueba testimonial deponiendo los testigos señores Gustavo Valenzuela Raby, Luis Felipe Bravo Antúnez y la señora Juliána Ferraz Breno.

**Octavo)** Que, mediante presentación de 26 de julio de 2018, la apoderada del sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, procedió a delegar poder en un abogado.

**Noveno)** Que, a través de presentación de 10 de agosto de 2018, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, presentó observaciones a la prueba rendida en autos.

**Décimo)** Que, encontrándose vencido el término probatorio aludido en el Considerando Cuarto precedente y, conforme lo dispuesto en los artículos 7° y 8° de la Ley N° 19.880, corresponde dar impulso de oficio al presente proceso sancionatorio, dictando la resolución de término, mediante la que se establezca la efectividad de los hechos que sustentan los cargos formulados por este Servicio, mediante la Resolución Exenta D.J.

N° 112-171-2018, determinando en consecuencia, si corresponde aplicar alguna sanción al sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**

Décimo Primero) Que, en referencia a los cargos formulados por este Servicio, teniendo presente las alegaciones realizadas por el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, en su presentación de descargos realizada en el presente procedimiento sancionatorio, como también en su escrito de observaciones de 10 de agosto de 2018, analizando asimismo los antecedentes y demás probanzas incorporadas al respectivo procedimiento de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo siguiente:

I.- Incumplimiento a la obligación establecida en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación con las Circulares UAF N°s 54 y 55, ambas de 2015, en cuanto a verificar que sus clientes no tengan relación con agrupaciones o movimientos terroristas, tales como talibanes o la organización Al-Qaeda, o asociados a estos, entre otros.

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

Asimismo, de acuerdo a la Circular UAF N° 55, de 2015, los sujetos obligados deberán tener presente y revisar los listados que la Unidad de Análisis Financiero publique en su página web derivados del cumplimiento de lo establecido en las Resoluciones del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas N° 1373, de 2001, así como aquellas listas que se derivan de las siguientes resoluciones y que complementen los listados ya publicados del Comité N° 1267, a saber: Resoluciones N°s 2161, de 2014, 2170, de 2014, 2178, de 2014 y 2253, de 2015, todas referidas a distintas personas naturales y/o jurídicas relacionadas con movimientos o agrupaciones terroristas.

A su turno, la Circular UAF N° 54, de 2015, señala en su artículo sexto que las resoluciones dictadas por la Organización de Naciones Unidas se complementan con lo siguiente: "*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.*"

Durante la fiscalización efectuada al sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, se pudo determinar que éste no revisaba ni chequeaba en forma permanente a sus clientes en los listados de la ONU, listas que individualizan a personas físicas y entidades miembros de organizaciones o grupos terroristas, tales como talibanes y la organización de Al-Qaeda, o asociados con ellos, entre otros, y consecuentemente, no contaba con medios de verificación o registros para acreditar el cumplimiento de dicha obligación.

En efecto, los fiscalizadores de este Servicio a cargo del proceso de revisión, consignaron en el Informe de Verificación N° 95/2017 que: *"Corresponde hacer presente que de acuerdo a lo declarado durante la visita por el propio Oficial de Cumplimiento sobre este procedimiento, junto con el examen aplicado a la información relacionada con la debida diligencia del cliente efectuada por la empresa, se pudo verificar que en la corredora de propiedades fiscalizada no se han implementado medidas orientadas a efectuar dicha revisión, toda vez que no fue posible visualizar práctica alguna que permitiese constatar que esta labor se haya llevado a cabo a la fecha, pudiéndose establecer fehacientemente que aquellas acciones para determinar si sus clientes presentan alguna coincidencia con la nómina de personas o entidades miembros de talibanes y de la organización Al-Qaida, o con aquellas publicadas en las resoluciones antes detalladas, no han sido ejecutadas. De lo anterior, se deja constancia en la respectiva "Acta de Fiscalización", en la que el Oficial de Cumplimiento no realiza comentario alguno ante esta observación.*

*Asimismo, lo descrito en el párrafo anterior se observa y corrobora en el "Acta de Recepción/Entrega de Documentación", en donde se establece, en síntesis, que luego de solicitada la información de respaldo de este procedimiento al Sr. Valenzuela Raby, no se exhibieron ni entregaron antecedentes respecto de esta materia".*

En sus descargos, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, preliminarmente hace presente que es una empresa de servicios inmobiliarios de carácter internacional que siempre ha intentado dar irrestricto cumplimiento a la normativa destinada a la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, contando al efecto con protocolos, estructuras de organización interna e instrucciones con el más alto estándar para ello.

Posteriormente, señala que en la visita de fiscalización in situ realizada por los funcionarios de la UAF, sorpresivamente su fiscal de cumplimiento no otorgo *"(...) toda la información y documentos solicitados por vuestros fiscalizadores, toda vez que-como se señalará más adelante en esta presentación- mi representada cuenta con Manuales de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, junto con procedimientos tendientes a asegurar que sus clientes no tengan relación con agrupaciones o movimientos terroristas. Aún más, dichos manuales y procedimientos son de público conocimiento y no sólo se realizan capacitaciones al efecto, sino que mi representada además cuenta con un sistema de entrenamiento global online desde septiembre de 2016."*

Precisado lo anterior, en lo que respecta derechamente al reproche en análisis, sostiene que contrariamente a lo establecido en la resolución exenta de formulación de cargos que dio inicio al presente proceso sancionatorio, sí cuenta con procedimientos idóneos consignados en sus manuales de prevención para realizar chequeos a las listas que la UAF publica en su página web respecto a las resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU, adicionando que constantemente efectúa las señaladas revisiones.

En armonía con lo expuesto, agrega que su manual de prevención denominado "*Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Diligencia Debida*" de 3 de enero de 2017, en su primera página consagra como política comercial que Cushman & Wakefield solo realizará negocios con contrapartes con buena reputación comercial, que efectúen actividades comerciales legítimas cuyos fondos también posean dicha característica.

Para lograr lo anterior, el referido documento señala que: "*Se requiere que cada línea de negocio de la empresa implemente un procedimiento de diligencia debida, tome medidas razonables para garantizar que la empresa no entable relación con terceros involucrados en lavado de dinero, grupos terroristas, sobornos o corrupción*". Asimismo, el aludido manual establece que "*Es esencial que se obtenga y verifique la identidad de la otra parte; que se lleve a cabo un nivel apropiado de debida diligencia; y que cualquier actividad o transacción sospechosa sea detectada y reportada*".

A continuación, sostiene que dicha política es aplicable a todos los directores y operaciones en que participe la empresa, así como a sus funcionarios, socios miembros, empleados, profesionales de intermediación y contratistas independientes de la empresa, a nivel mundial.

En el sentido indicado, señala que conforme al punto 5 del señalado Manual de Prevención, los requisitos generales para garantizar la debida diligencia referida, consiste entre otras medidas en: a) Recopilación información de identificación; b) Documentación de identidad (Identificaciones emitidas por gobiernos, acta constitutiva certificada, licencia comercial emitida por gobiernos, Estados Financieros, etc); c) Filtración de sanciones económicas (búsqueda de información de identificación de personas en las Listas de los Ciudadanos Especialmente Designados (SDN) en [www.ustreas.gov/ofac](http://www.ustreas.gov/ofac) y listas de sanciones locales relevantes. Las listas de SDN están disponibles en el sitio web de la OFAC en [www.ustreas.gov/ofac](http://www.ustreas.gov/ofac). Las listas de sanciones también se pueden buscar usando herramientas de búsqueda en internet disponibles a través de intranet de la entidad.

Enseguida, sostiene que el aludido Manual de Prevención consagra como política comercial de la empresa a nivel mundial, que todas las operaciones que realice no pueden comprender países específicos violadores de los derechos humanos, terroristas, narcotraficantes internacionales o aquellos implicados en la proliferación de armas de destrucción masiva. Lo anterior, implica que clientes, socios comerciales, contrapartes,

agentes, vendedores y empleados, entre otros, deben ser investigados para garantizar el cumplimiento de la citada política.

Agrega, a modo ejemplar que se prohíbe expresamente entablar negocios con personas físicas, personas morales y embarcaciones mencionados en la Lista de Ciudadanos Especialmente Designados y Personas Vetadas (SDN), elaboradas por la oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC), dependiente del Departamento de la Tesorería de Estados Unidos. Asimismo, señala que se prohíbe a los empleados de la empresa tener algún tipo de trato de cualquier naturaleza con países sancionados por Estados Unidos de acuerdo al listado OFAC, salvo autorización expresa en contrario.

A mayor abundamiento, asevera que el literal c) del punto 5 del aludido Manual de Prevención consagra expresamente un Procedimiento de Investigación de Antecedentes, en que se hace referencia a las sanciones descritas en los párrafos precedentes.

Finalmente, concluye que en su concepto, cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en las Circulares UAF Nos 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015, toda vez que posee un procedimiento reglado preciso e idóneo en sus manuales de prevención que aseguran la efectiva revisión y chequeo permanente de los listados antes referidos, sino que además cuenta con libros y registros que acreditan el cumplimiento de la obligación en referencia.

Sobre el particular, es necesario indicar que las alegaciones esgrimidas por el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** en sus descargos, consisten en síntesis, en sostener que posee manuales de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, los cuales contemplan procedimientos destinados a asegurar la efectiva revisión de sus clientes en los listados elaborados por el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas. También aduce que posee registros que acreditan la realización de los señalados chequeos.

Al respecto, cabe indicar que lo principalmente reprochado en este cargo es la falta de realización de las señaladas revisiones o chequeos permanentes de los listados elaborados por el Consejo de Seguridad de la ONU y la ausencia de registros que den cuenta el cumplimiento de dicha obligación.

En efecto, durante la visita en terreno de marras los fiscalizadores de la UAF, constataron el hallazgo infraccional, avalados no solo en una falta de antecedentes que demuestren la efectividad de cumplimiento de la obligación, sino además por lo referido por Oficial de Cumplimiento del Sujeto obligado, quien consignó el hecho del incumplimiento tanto en el Acta de Fiscalización N° 95/2017, de 26 de octubre de 2017, como también en la de Entrega/Recepción de Antecedentes, de idéntica data, donde no se advierte que dicho empleado haya entregado las probanzas necesarias para acreditar el cumplimiento de la obligación reprochada al momento de la mentada fiscalización.

A este respecto, cabe recordar que el Título VIII, de la Circular UAF N° 49, de 2012, señala **"(...) La revisión y chequeo permanente de esos listados es de carácter obligatorio para los Sujetos Obligados, ya que no sólo constituye una señal de alerta para el sistema preventivo, sino que además se debe tener consideración que dentro de los delitos mencionados en el artículo 27 de la Ley 19.913, se encuentran aquellos contenidos en la Ley 18.314 que "Determina conductas terroristas y fija su penalidad", y especialmente lo referido al tipo penal de financiamiento del terrorismo (...)"**. (Lo destacado y subrayado es nuestro).

Las instrucciones impartidas por este Servicio en los Títulos VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, apuntan a que cada sujeto obligado realice una revisión constante y permanente de quiénes son sus clientes y de las relaciones que éstos puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda. 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 Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago<sup>1</sup>.

Complementando lo anterior, la Circular UAF N° 54, de 2015, refrenda la obligación que pesa sobre el sujeto obligado en lo que dice relación al deber de contar con procedimientos y medios de verificación de las revisiones, señalando: **"Tal como se establece en la Circular N°49, de 2012, constituye una obligación de todo sujeto obligado por la Ley 19.913, contar con los procedimientos idóneos que, constando en los respectivos Manuales de Prevención, aseguren la efectiva revisión y chequeo permanente y oportuno de dichos listados, como asimismo la existencia de medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el respectivo cumplimiento de dicha obligación"**. (Lo destacado y subrayado es nuestro).

Puntualizado lo precedentemente señalado, corresponde a este Servicio analizar si existen probanzas rolantes en estos autos en virtud de las cuales sea posible establecer algo distinto a lo ya señalado por los fiscalizadores en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 95/2017, de fecha 5 de febrero de 2018, verificaciones que sirvieron de base al cargo formulado mediante la Resolución Exenta D.J. N° 112-171-2018.

Pues bien, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, en su escrito de acompaña documentos de 15 de junio de 2018, adjunta como medio para acreditar el cumplimiento de la obligación de revisión reprochada copias de los manuales **"Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Debida Diligencia"** y **"Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Sanciones Económicas"**, ambos, de 3 de enero de 2017, documentos con los cuales se acredita que la empresa corredora de propiedades, en general, posee procedimientos de diligencia debida, destinados a garantizar que la empresa no

---

<sup>1</sup> **"De ambas circulares (en referencia a la Circulares UAF N°. 9 y 25, que antes de la entrada en vigencia de la Circular UAF N°49, eran los cuerpos normativos que regulaban estas materias) se concluye entonces que las personas jurídicas sometidas por ley a la tarea fiscalizadora de la Unidad de Análisis Financiero, dentro de las cuáles se encuentra la reclamante, deben contar con los procedimientos necesarios para dar debido cumplimiento a lo en ellas dispuesto".** Ítma. Corte de Apelaciones de Santiago. Servipag con UAF, Rol N° 9399-2011, 19 de julio de 2012. **Confirmada por Excma. Corte Suprema, Rol N° 6761-2012, de fecha 7 de septiembre de 2012.**

entable relación con terceros involucrados en lavado de dinero, grupos terroristas, sobornos o corrupción.

Lo anterior, se encuentra en armonía con lo depuesto por los testigos del sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, en audiencia de 27 de julio de 2018, en el sentido que tanto sus clientes como proveedores, son ingresados en sistemas de gestión de clientes CRM (Sistema de gestión de clientes) Sales Force, el cual se encuentra vinculado con las bases de datos denominadas Watchdog y Whistleblower, los cuales se encargan de verificar que aquellos no se encuentren en listas de sanciones a nivel mundial.

No obstante lo anterior, la empresa corredora de propiedades no acompañó probanza, registro o antecedentes que acreditará la realización permanente de las revisiones de los listados elaborados por el Consejo de Seguridad de la ONU.

En efecto, el hecho que el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** posea procedimientos consignados en los documentos denominados "*Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Debida Diligencia*" y "*Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Sanciones Económicas*", no permite otorgarle la suficiencia probatoria para tener por acreditado el cumplimiento de la obligación de realizar materialmente el chequeo permanente de los listados del Consejo de Seguridad de la ON, como expresamente exigen las Circulares UAF N° 49, de 2012, 54 y 55, de 2015, antes reproducidas.

En consecuencia, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados ellos 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, a la fecha de la fiscalización realizada por este Servicio, la existencia del incumplimiento a lo establecido en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, complementado con lo señalado en la Circular UAF N° 54 y 55, de 2015, respecto a la obligación de efectuar las revisiones permanentes de las relaciones que sus clientes puedan tener con el movimiento Talibán o la organización Al-Qaeda, como asimismo dejar evidencias de las revisiones efectuadas.

**II.- Incumplimiento de la obligación de desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes a todos sus empleados en materias de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, debiendo dejarse constancia escrita de dichas capacitaciones, actividades a las que estos deberán asistir a lo menos una vez al año.**

El acápite iii), del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, establece la obligación de los sujetos obligados de ejecutar programas de capacitación permanentes a todos sus empleados, en materias relativas a la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, siendo necesario que los trabajadores asistan al menos

una vez al año a dichas instancias, debiéndose dejar constancia escrita de su realización, más el nombre y firma de todos los comparecientes, incluido el Oficial de Cumplimiento.

Agrega la citada normativa que el programa de capacitación e instrucción deberá contener a lo menos, todo lo establecido 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 realiza el sujeto obligado, la normativa que regula la materia y sus sanciones tanto administrativas como penales, así como también las señales de alerta y procedimiento a ejecutar frente a una operación sospechosa.

Al respecto, en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 95/2017 se consigna que: *"En virtud de esta disposición normativa, cabe señalar que según lo expresado por el propio Sr. Valenzuela al comienzo de la visita, en Cushman Wakefield Semco Chile Negocios Inmobiliarios Ltda. no se ha efectuado instrucción alguna en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo para ninguna de las personas que allí trabajan.*

*Sin embargo, al finalizar la visita y luego que esta situación se apuntara en el Acta de Fiscalización correspondiente, el individualizado Oficial de Cumplimiento se retractó de lo señalado originalmente, afirmando que periódicamente se imparten cursos al personal de la empresa respecto de estos tópicos, pero de los que admitió no mantener antecedentes de respaldo relacionados con una constancia escrita de estos, así como tampoco de los lugares y fechas de realización, ni de las personas que en ellos han participado.*

*Es por tal razón que en esta acta, particularmente en lo que dice relación con este incumplimiento, el Sr. Valenzuela Raby señala que hay capacitaciones regulares relacionadas con lavado de activos (sic)".*

Conforme a lo expuesto, los fiscalizadores de esta Unidad de Análisis Financiero pudieron constatar el incumplimiento a la obligación de realización de programas de capacitación en comento en los términos exigidos por el acápite iii), del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, las cuales deben comprender una serie de contenidos mínimos establecidos en la citada instrucción, con una periodicidad de una vez por año, con expresa presencia del Oficial de Cumplimiento de la empresa, y dejándose registro escrito de haberse celebrado.

La inobservancia descrita se acredita con el mérito del Acta de Recepción/Entrega de Documentación de 26 de octubre de 2017, donde consta que los antecedentes relativos a las capacitaciones en esta materia fueron al solicitados al Oficial de Cumplimiento, quien no los proporcionó en la respectiva visita de fiscalización, como también del Acta de Fiscalización N° 95/2017, de idéntica data, donde se consignó en el recuadro "Observación" la frase *"hay capacitaciones regulares relacionadas con el lavado de activos(sic)".* Cabe hacer presente que ambas actas se encuentran suscritas por el Oficial de Cumplimiento de la empresa Corredora de Propiedades.

En sus descargos, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** argumenta que, ha dado cabal cumplimiento a la obligación de realizar las capacitaciones reprochadas. Asimismo, adiciona que complementariamente a lo anterior, todos sus empleados tienen acceso a los manuales y procedimientos dictados por la empresa al efecto, los cuales se encuentran publicados en la página web de la empresa, documentos que son actualizados periódicamente, circunstancia que se notifica oportunamente a sus trabajadores mediante correos electrónicos.

A continuación, señala que la empresa cuenta con un sistema de capacitación online que maneja de manera global la empresa Thomson Reuters, garantizando con ello que todos sus empleados conozcan el contenido de su Manual de Prevención, así como los conceptos de lavados de activos y financiamiento del terrorismo.

Concluye aseverando que, desde el año 2016 a la fecha ha impartido capacitaciones sobre la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, utilizando para ello los más altos estándares tanto nacionales como internacionales.

Sobre el particular, cabe precisar que en sus alegaciones, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, en síntesis, sostiene que cumple íntegramente con la obligación de realizar las capacitaciones exigidas por el Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, a través de los cursos e-learning impartidos por la empresa Thomson Reuters, los cuales se encuentran destinados a todos los empleados de las sucursales de Brasil, Colombia y Chile. Del mismo modo, señala que en su página web pone a disposición de todos sus dependientes los documentos que dicta acerca de la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo tales como protocolos, políticas o manuales.

En relación con lo anterior, para efectos de acreditar sus alegaciones, la empresa corredora de propiedades acompañó mediante presentación de 15 de junio de 2018, los siguientes documentos: 1. Fotocopia del Registro de capacitación a los empleados Sudamericanos de Cushman & Wakefield al programa denominado "*Code of Conduct*" (Código de Conducta); 2.- Fotocopia del Registro de capacitación a los empleados de Cushman & Wakefield Chile al programa denominado "*Code of Conduct*" (Código de Conducta). 3.- Fotocopia de comunicación "*Capacitación Global en Antisobornos y Anticorrupción*" realizada el 2016, destinada a los trabajadores de Cushman & Wakefield, donde se les cita a completar su capacitación sobre anti-soborno y anticorrupción; 4.- Fotocopia de presentación realizada a los trabajadores de Cushman & Wakefield que contiene curso sobre información general sobre las leyes y regulaciones anti-soborno y anticorrupción sobre las políticas y procedimientos internos de Cushman & Wakefield para combatir la corrupción, realizada el año 2016, a través de "*Accellus™ Training Solutions. Curso: Anti-Soborno y Anti-Corrupción (Global)*" de Thomson Reuters; 5.- Fotocopia de documento denominado "*Accellus™ Training Solutions. Curso: Anti-Soborno y Anti-Corrupción (Global)*", curso en modalidad e-learning de Thomson Reuters, impartido a los trabajadores de Cushman & Wakefield, el año 2017; 6.- Fotocopia de curso y cuestionario realizado por Cushman & Wakefield a sus

trabajadores el año 2017 relativo a su Código de Conducta; 7.- Fotocopia de impresión de pantalla de la Biblioteca Digital disponible para América de la página web <http://cushwaketsharepoint.com>; 8.- Fotocopia de impresión de pantalla de la Biblioteca Digital disponible para América de la página web <http://cushwaketsharepoint.com>, con las políticas globales traducidas a distintos idiomas, incluido el español; 9.- Fotocopia de impresión de pantalla de la Biblioteca Digital disponible para América de la página web <http://cushwakei.sharepoint.com>, donde se encuentran los distintos manuales actualizados en español; 10.- Fotocopia de impresión de pantalla de intranet, disponible en <http://cushwaketsharepoint.com>, donde todos los trabajadores tienen acceso en su idioma de preferencia a la biblioteca de ética y compliance, junto con capacitaciones y comunicados; y 11.- Disco compacto con archivos en formato Excel que dan cuenta del registro de capacitaciones realizadas a trabajadores de Cushman & Wakefield.

Al respecto, cabe indicar que del análisis del contenido de las capacitaciones individualizadas en los numerandos 3), 4), 5) y 6) precedentes, se advierte que en éstas se aborda en términos generales la política internacional contra el soborno, corrupción y normas de ética que regula el grupo internacional Cushman & Wakefield, sin que mencionen, entre otras materias, la normativa nacional que regula la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, como perentoriamente exige la Circular UAF N° 49, de 2012. En efecto, en los aludidos respaldos no se advierte que se haga mención alguna a la Ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero, como tampoco a las circulares dictadas por este Servicio Público para facilitar el cumplimiento de la normativa antilavado y de prevención del financiamiento del terrorismo.

Por otra parte, en lo que dice relación con los registros individualizados en los números 1) y 2) precedentes, cabe indicar que aquellos dan cuenta de capacitaciones on line realizados a los empleados de Brasil, Colombia y Chile de Cushman & Wakefield respecto del programa "Code of Conduct" (Código de Conducta durante los años 2017 y 2018, en circunstancias que los hechos infraccionales perseguidos en esta sede administrativa son anteriores coetáneos o anteriores a la visita de fiscalización de 26 de octubre de 2018.. Desde esta óptica, las jornadas impartidas en el 2018, no tienen el valor probatorio pretendido por el sujeto obligado para enervar eventualmente este cargo, sino que únicamente podrían ser consideradas como el cumplimiento a posteriori de la obligación reprochada como incumplida en la fiscalización.

Ahora bien, en lo que respecta a los documentos individualizados en los numerales 8), 9) y 10), éstos dan cuenta de una serie de manuales de prevención, políticas, instrucciones y en general documentos de compliance puestos a disposición por el grupo internacional Cushman & Wakefield internacional a sus empleados en su página web, los que no resultan idóneos para dar por cumplidos los estándares exigidos por la Circular N° 49, de 2012, sobre los programas de capacitación en referencia, dado que para ellos se exige que los trabajadores asistan al menos una vez al año a dichas instancias, debiéndose dejar constancia escrita de su realización, más el nombre y firma de todos los asistentes, incluido el Oficial de Cumplimiento, lo que no ocurre en la especie.

A su vez, en cuanto a la prueba testimonial rendida por el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** en la audiencia de 27 de julio de 2018, es necesario señalar que los deponentes coinciden en que el grupo Cushman & Wakefield ejecuta capacitaciones periódicas a sus empleados en materias generales relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, comportamiento ético en los negocios y demás temáticas impartidas para las sucursales de Latinoamérica como Brasil, Colombia y Chile. Cabe puntualizar al respecto que la testigo señora Juliana Ferraz Breno, Oficial de Cumplimiento Regional del aludido grupo económico, señala que: *"Sobre capacitaciones específicas sobre blanqueo de dinero hasta ahora, estamos haciendo obligatorio y teniendo como referencia los entrenamientos de RICS, entidad Británica que capacita y es especialista en blanqueo de dinero. Ellos emiten un certificado que todos los corredores son obligados a tener en la región."*

En síntesis, con el mérito de la prueba documental y testifical analizada, se puede acreditar que la empresa corredora de propiedades posee un sistema de capacitaciones que aplica a sus empleados que abarca en términos internacionales materias relacionadas con la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. No obstante lo anterior, las señaladas actividades no cumplen con los contenidos mínimos que exige perentoriamente las instrucciones dictadas por esta Unidad de Análisis Financiero, como es el caso la normativa nacional que regula la materia y sus sanciones tanto administrativas como penales, todas ellas contenidas en la Ley N° 19.913 y Circulares respectivas dictadas por esta Unidad de Análisis Financiero.

A este respecto resulta pertinente recordar que la Circular UAF N° 49, de 2012, establece como obligación de los Sujetos Obligados la necesidad de ejecutar estos programas de capacitación e instrucción a sus empleados, los que *"...deberán 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.* (Lo subrayado y destacado es nuestro). De manera análoga, la citada normativa dispone que *"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."*

Así, del mérito del procedimiento sancionatorio administrativo de marras, se evidencia una ausencia absoluta de pruebas o antecedentes que permitan acreditar que el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, cumplía íntegramente a la fecha de la fiscalización con haber desarrollado capacitaciones en materia de prevención de lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, respecto del periodo verificado y, con los requerimientos establecidos en los Título VI, acápite iii) de la Circular UAF N° 49, de 2012.

Por tanto, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 95/2017, considerando también las afirmaciones del sujeto obligado **Cushman**

**& Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** en sus descargos, las probanzas allegadas al proceso, especialmente las Acta de Fiscalización N° 95/2017 y la de Recepción y Entrega de Documentación, y en definitiva que no se han aportado antecedentes que controvertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo; en conformidad a las reglas de la sana crítica aplicables al presente procedimiento administrativo sancionador, cabe tener por acreditado el cargo formulado.

III.- Incumplimiento a la Circular N° 49, Título VI, acápite ii, en referencia a contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo que contenga con contenidos mínimos ordenados por la Circular UAF N° 49 de 2012, y que se encuentre actualizado a la normativa emitida por la Unidad de Análisis Financiero.

La Circular UAF N° 49, de 2012, Título VI, en su acápite ii, señala que el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo es un instrumento fundamental para la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT), y deberá contener las políticas y procedimientos a aplicar para evitar que los Sujetos Obligados sean utilizados o puedan participar en la eventual comisión de los delitos, debiendo este manual constar por escrito.

Se consigna en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 95/2017 que: *"De acuerdo con esta materia, es del caso enfatizar que al solicitarse durante la visita el manual de prevención de LA/FT elaborado e implementado por Cushman Wakefield Semco Chile Negocios Inmobiliarios Ltda., el Sr. Valenzuela Raby proporcionó como tal un documento denominado "Manual de Procedimientos para la Prevención de Dinero o Blanqueo de Activos", redactado por la Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios A.G. (ACOP) en marzo de 2015, básicamente para ser aplicado por sus asociados en la detección de estos delitos, y del cual fue posible verificar, luego de su análisis, que aun cuando su contenido hace referencia a diversos puntos que la normativa vigente exige sobre esta materia, nada alude respecto de los puntos que a continuación se detallan:*

- *Procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado de operaciones sospechosas a la UAF*

- *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.*

- *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.*

• Lo estipulado en el Título Sexto de la Circular N°

54.”

Cabe agregar, que el señalado Informe de Verificación estableció que: *“En conformidad a la revisión efectuada sobre el documento descrito en el punto anterior, puesto a disposición de los fiscalizadores que suscriben por el Sr. Valenzuela Raby como el manual de prevención de LAFT de Cushman Wakefield Semco Chile Negocios Inmobiliarios Ltda., se advirtió que su contenido no hace mención a la Circular N° 55, de 28 de diciembre de 2015, que modifica lo indicado en el título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, como tampoco al artículo sexto de la Circular N° 54, de 2015, ambas emitidas por la UAF, y relacionadas con las resoluciones dictadas por el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas en materia de prevención del financiamiento al terrorismo”.*

En sus descargos el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, preliminarmente sostiene que cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo con los contenidos mínimos establecidos en las circulares dictadas por la UAF, documento que afirma se encuentra debidamente actualizado.

Posteriormente, pasa a detallar la totalidad de los contenidos mínimos exigidos en la Circular UAF N° 49, de 2012, Título VI, acápite ii) y en la Circular UAF N° 54, de 2015, artículo sexto, para los Manuales de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Enseguida, asevera que *“(…) en lo referente al deber de actualización cabe destacar que mi representada cuenta con el Manual correspondiente al año 2017 y que ha sido actualizado el presente año”*, sostiene adicionalmente que *“(…) en la página web de la empresa se encuentran todos los Manuales, directrices y procedimientos que son actualizados periódicamente, dando noticia de dichas actualizaciones a sus trabajadores”.*

Puntualizado lo anterior, en lo que respecta derechamente al contenido mínimo de su Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, sostiene en primer término que las políticas y procedimientos de conocimiento de sus clientes se encuentran contenidas en el documento denominado *“Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Debida Diligencia”* de 3 de enero de 2017, el cual consigna en su página primera la obligación de la empresa tomar medidas razonables que tiendan a garantizar que no entable relaciones con terceros involucrados en los delitos de lavado de dinero, grupos terroristas, sobornos o corrupción.

En el sentido indicado, asevera que la señalada política regula el procedimiento de conocimiento de cliente, estableciendo una estructura orgánica de funciones y responsabilidades, junto con los requisitos generales de debida diligencia. Agrega, que se establece la obligación de realizar una evaluación de riesgo y luego una etapa de recopilación

de información, que "(...) *puede requerir una variedad de actividades que incluye de manera enunciativa más no limitativa, las entrevistas, realización de cuestionarios, presentación de documentación, revisión de la información disponible al público, visitas al sitio, verificación de crédito y declaraciones*". Asimismo, agrega que el documento en análisis también comprende un Anexo A, que contiene una serie de preguntas acerca de debida diligencia aludida.

Por otra parte, indica acerca del procedimiento de detección y reporte de operaciones sospechosas que la citada *"Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Debida Diligencia"*, da cumplimiento a la obligación de establecer un proceso de detección a partir de los antecedentes solicitados a sus clientes, la evaluación de riesgo, la recopilación de información, el cuestionario para guiar la detección de conductas sospechosas, entre otras. Asimismo, la política también establece en su apartado 6 una lista de señales de alerta y el procedimiento a seguir en caso de tener sospechas de los clientes con los que están tratando.

Ahora bien, en lo que dice relación al procedimiento de aviso oportuno y detallado de operaciones sospechosas a la UAF, asevera que el "(...) *Manual "Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Sanciones Económicas" de 3 de enero de 2017, establece expresamente que: "Los empleados son responsables de informar con prontitud sobre posibles infracciones a esta Política y/o a las leyes aplicables a la gerencia local, su representante legal local/regional o a los profesionales de Recursos Humanos de conformidad con la Política Internacional de Denuncias de la Empresa. Los Empleados de la Empresa también pueden reportar de manera anónima, si lo permite la ley local, poniéndose en contacto con la Línea de Ayuda de ética de la Empresa administrada por EthicsPoint, proveedor externo. Se puede ingresar al sitio web EthicsPoint en [www.cwethicspoint.com](http://www.cwethicspoint.com)*".

Enseguida, agrega que en lo que respecta a que el Manual de Prevención contemple un procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado de la UAF respecto de los sujetos incorporados a listados de Naciones Unidas o que pertenezcan a países no cooperantes, indica que el documento *"Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Sanciones Económicas"*, establece en su página 2 una guía y procedimiento detallado a este respecto, el cual, en síntesis, establece el chequeo de personas físicas, personas morales y embarcaciones mencionados en la Lista de Ciudadanos Especialmente Designados y Personas Vetadas (SDN), elaboradas por la oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC), dependiente del Departamento de la Tesorería de Estados Unidos. Asimismo, se consagra un procedimiento de investigación de antecedentes, sanciones por incumplimiento y el procedimiento de reporte de infracciones reales o potenciales.

A su vez, asevera que también cuenta con normas de ética y conductas para el personal de la empresa relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, disposiciones que contienen pautas de comportamiento que deben seguir las personas vinculadas directa o indirectamente con la empresa, las cuales se encuentran contenidas en el documento *"Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Debida Diligencia"*, del año 2017. Asimismo, agrega que dentro de la regulación del procedimiento para detectar y reportar actividades sospechosas se establecen las pautas de comportamiento en

distintas etapas citando al ejemplo la de "Señales de Alerta e Informes", la cual establece que *"Los empleados no deben expresar sospechas ante la persona o empresa de quien sospechen por lavado de dinero, incluso si reciben confirmación por parte de dependencias de procuración de Justicia con respecto a que la transacción puede proceder"*.

A mayor abundamiento, adiciona que cuenta con un "Código Internacional de Conducta Empresarial, del mes de enero de 2017, donde se regula específicamente las normas éticas y conductas del personal de la empresa. A modo de ejemplo, cita que la "Empresa cumplirá con todas las leyes aplicables contra el lavado de dinero, las cuales están destinadas a asegurar que el dinero no sea "lavado" para ocultar actividades criminales relacionadas con obligaciones fiscales".

Finalmente, señala que todos sus manuales, protocolos e instrucciones se encuentran debidamente actualizados y en vigencia al año 2018. Asimismo, alega que en el evento de considerarse que ha cometido una infracción debe ponderarse que siempre ha actuado de buena fe en el desarrollo de su actividad, que los hechos fundantes de la resolución de formulación de cargos no han producido daño y que la sanción respectiva sea proporcional a la intensidad del ataque al bien jurídico protegido y el grado de culpabilidad del infractor.

Sobre el particular, cabe señalar en primer término, que la obligación en análisis se encuentra descrita en el Título VI, acápite ii) de la Circular 49, de 2012, que dispone: *"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 referidos precedentemente. 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 sospechosas a la UAF.*
- 4) *Procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado a la UAF respecto de sujetos incorporados a listados de la Naciones Unidas o que pertenezcan a países no cooperantes, de acuerdo a la información que se detalla más adelante en esta misma Circular.*
- 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."*

En forma complementaria a la carga antes señalada, la Circular UAF N° 54, de 2015, dispone en su artículo séptimo que *"Constituye una obligación de todo Sujeto Obligado, junto con conocer e incorporar a sus sistemas preventivos las indicaciones que la UAF entrega en su página web [www.uaf.cl](http://www.uaf.cl) relativas a Señales de Alerta referidas al delito de Financiamiento del Terrorismo, deben conocer e incorporar también los hechos y situaciones relacionados con la particular actividad económica que desarrollan, como aquellas que se deriven de su relación con sus clientes y la información que se obtenga de los mismos, todas las cuales deberán ser contempladas expresamente en sus respectivos manuales de prevención"*.

En conformidad con las instrucciones antes transcritas, es posible señalar que la existencia de un manual de prevención, constituye el instrumento esencial del sistema preventivo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de un sujeto obligado. En este sentido, el hecho que la empresa disponga de un manual de prevención en materia de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, obedece a la necesidad de formalización de las políticas y procedimientos de prevención que deben operar al interior de cada sujeto obligado.

Asimismo, el referido manual corresponde al documento oficial en el que queda de manifiesto cuál es y cómo funciona el sistema preventivo del sujeto obligado en particular, constituyendo de esta forma obligaciones que han sido establecidas, entre otras, en las referidas Circulares UAF N°s 49, de 2012 y 54, de 2015, dentro del marco legal previsto por la ley N° 19.913, mediante el ejercicio de la facultad entregada a este Servicio en el literal f) del artículo 2° de dicho cuerpo legal.

Relacionado con lo anterior, resulta pertinente insistir en que el cumplimiento de las obligaciones para el adecuado funcionamiento de un sistema de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo al interior de cada sujeto obligado, debe ser de carácter íntegro y permanente, resultando por tanto esencial que todos los sujetos obligados cuenten efectivamente, con un manual en el que se contengan todas las políticas y procedimientos del referido Sistema de Prevención, dando cuenta de las particularidades propias, no sólo de cada sector o actividad económica de que se trate, sino que también constituyendo un adecuado reflejo de la realidad específica de cada sujeto obligado, en relación a su tamaño, cantidad de empleados, facturación, entre otros factores, siendo fundamental en cualquier caso que el contenido de tal manual se encuentre actualizado. Adicionalmente, dicho manual debe contar con las menciones mínimas exigidas en la Ley, además de estar actualizado respecto de las instrucciones que dicta este Servicio a través de sus Circulares y para dar cumplimiento a la ley N° 19.913, que es la ley basal en materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

En mérito de la normativa previamente citada y conforme a lo razonado en los párrafos que anteceden, se concluye que la obligación de los sujetos obligados de la Ley N° 19.913 de poseer un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, apunta claramente a la agrupación en un solo instrumento escrito de toda la normativa interna elaborada por los sujetos obligados destinada a prevenir los referidos delitos.

Contrariamente a lo reseñado y concluido en los párrafos precedentes, el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** en su escrito de descargos sostiene que su normativa sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo se encuentra dispersa en diversos documentos tales como su "*Políticas y Procedimientos Legales: Política Internacional de Debida Diligencia*" de 3 de enero de 2017 o su "Código Internacional de Conducta Empresarial", circunstancia suficiente para desechar sus argumentos en este acápite.

Por otra parte, la empresa corredora de propiedades tampoco se hace cargo en su defensa que al momento de la visita de fiscalización in situ de marras realizada por los funcionarios de este Servicio Público, el Oficial de Cumplimiento de la empresa corredora de propiedades proporcionó como Manual de Prevención de Lavado de Activos el documento denominado Manual de Procedimientos para la Prevención de Dinero o Blanqueo de Activos", redactado por la Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios A.G. (ACOP) en marzo de 2015, básicamente para ser aplicado por sus asociados en la detección de estos delitos, y del cual fue posible verificar, luego de su análisis, que aun cuando su contenido hace referencia a diversos puntos que la normativa vigente exige sobre esta materia, nada alude respecto de los puntos descritos expresamente en el Título VI, acápite ii) de la Circular UAF N° 49, de 2012, antes reproducidos.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 95/2017, considerando también las afirmaciones del sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.** en sus descargos, además, las probanzas allegadas al proceso, especialmente las Acta de Fiscalización N° 95/2017, de 26 de octubre de 2017 y la de Recepción y Entrega de Documentación, de idéntica data y en definitiva, que no ha aportado antecedentes que controvertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo; en conformidad a las reglas de la sana crítica aplicables al presente procedimiento administrativo sancionador, cabe tener por acreditado el cargo formulado.

**Décimo Segundo)** Que, los hechos descritos en los considerandos precedentes serían constitutivos de una infracción de carácter leve, de acuerdo a lo señalado en la letra a) del artículo 19 de la Ley N° 19.913.

**Décimo Tercero)** Que, la conducta acreditada puede ser sancionada, de acuerdo a lo dispuesto en el número 1 del artículo 20 de la Ley N° 19.913, desde una amonestación por escrito a una multa total de hasta UF 800 (ochocientas Unidades de Fomento) en el caso de infracciones leves.

**Décimo Cuarto)** Que, conforme lo dispone el artículo 19 inciso primero de la Ley N° 19.913, para la determinación de la sanción dispuesta por la presente resolución exenta, se ha tomado en especial y estricta consideración, en primer lugar la gravedad y consecuencias de los hechos y omisiones en los que se han fundado los diversos cargos materia de estos autos infraccionales que finalmente han sido acreditados, teniendo presente en particular el impacto que dichas deficiencias pueden tener en el sistema preventivo implementado por el sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, atendida la actividad económica de "Corredores de Propiedades" que realiza.

Asimismo, se ha tomado en especial y estricta consideración según lo previsto en la disposición legal citada, la capacidad económica del sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, según los antecedentes tenidos a la vista por los fiscalizadores de este Servicio, en relación a los estados financieros y balance general del año 2016, según se indica en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 95/2017, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero.

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

**RESUELVO:**

1.- **TÉNGASE PRESENTE** observaciones a la prueba y delegación de poder descritos en los Considerandos Octavo y Noveno de la presente Resolución Exenta.

2.- **DECLÁRASE** que **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, ha incurrido en los hechos infraccionales señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 112-171-2018 de formulación de cargos, en lo relativo al incumplimiento a lo dispuesto en las instrucciones de esta Unidad de Análisis Financiero contenidas en las Circular UAF N° 49, de 2012, de acuerdo a los razonamientos contenidos en la presente Resolución Exenta, en particular respecto a:

a) No desarrollar revisiones o chequeos permanentes de las listas elaboradas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas

b) No desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes a todos sus empleados con todos los contenidos exigidos en la Circular UAF N° 49, de 2012; y

c) No tener con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, que cuente con todos los contenidos mínimos exigidos por la normativa.

3.- **SANCIÓNESE** al sujeto obligado **Cushman & Wakefield Chile Negocios Inmobiliarios Ltda.**, ya individualizado, con amonestación escrita sirviendo como tal la presente Resolución Exenta D.J. y una multa a beneficio fiscal de UF 50 (cincuenta Unidades de Fomento).

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

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

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

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

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

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



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

Anótese, y archívese en su oportunidad.



**JAVIER CRUZ TAMBURRINO**

Director

Unidad de Análisis Financiero

RMD/JAG/JLD