

RES. EXENTA D.J. N° 112-793-2018

ROL N° 051-2018

POR ACOMPAÑADOS Y REITERADOS DOCUMENTOS QUE INDICA, TÉNGASE PRESENTE DESIGNACIÓN DE APODERADOS, PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO Y APLICA SANCIÓN 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, y 54 y 55, de 2015; el Decreto Supremo N° 1.762 de 2015, del Ministerio de Hacienda, que renueva nombramiento Director de la Unidad de Análisis Financiero; las Resoluciones Exentas D.J. N°s 112-223-2018, y 112-491-2018, todas de esta Unidad de Análisis Financiero; las presentaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, de fechas 16 de mayo, 08 de agosto, 09 de agosto y 21 de agosto, todas de 2018; y,

CONSIDERANDO:

Primero) Que, la Unidad de Análisis Financiero por Resolución Exenta N° 112-223-2018, de 25 de abril de 2018, formuló cargos e inició un procedimiento administrativo sancionatorio en contra del sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, por hechos que constituirían eventuales infracciones a las obligaciones establecidas en las instrucciones impartidas por la Unidad de Análisis Financiero en la Circulares UAF N°s. 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015, todas de la Unidad de Análisis Financiero, en relación con el artículo 2°, letra f) de la Ley N° 19.913.

Segundo) Que, con fecha 03 de mayo de 2018, se notificó personalmente al sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, la resolución individualizada en el Considerando Primero precedente.

Tercero) Que, con fecha 16 de mayo de 2018, compareció en esta sede administrativa el representante del sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, presentando alegaciones a los cargos formulados en su contra, acompañando a su vez documentos, haciendo presente la personería para actuar en representación del Sujeto Obligado y constituyendo patrocinio y poder en el proceso administrativo sancionatorio de marras.

Cuarto) Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 112-491-2018, de 26 de julio de 2018, se tuvieron por presentados los descargos dentro del plazo legal, por acompañados documentos, se tuvo por conferido el poder otorgado por el sujeto obligado, y se abrió un término probatorio.

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** mediante carta certificada, recibida por la oficina postal de destino con fecha 30 de julio de 2018, según consta en el expediente administrativo.

Quinto) Que, con fecha 08 de agosto de 2018, el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** realizó una nueva presentación reiterando los instrumentos allegados en su escrito de descargos de 16 de mayo de 2018 y acompañando nueva documentación.

Sexto) Que, los documentos reiterados por el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** en la presentación descrita en el considerando anterior, fueron los siguientes:

a.- Copia de documento denominado "Manual de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada. 2018."

b.- Copia de formulario denominado "Declaración Personas Expuestas Políticamente".

c.- Copias de formularios denominados "Ficha Cliente Persona Natural" y "Ficha Cliente Persona Jurídica".

d.- Copia de documento denominado "Global Minimum Standards for Client Due Diligence, Anti-Money Laundering & Sanctions Screening".

e.- Copia de Poder Especial, otorgado por Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada, representada por don Shannon Robertson a los abogados señores Jaime Ignacio García Pujol, Carlos Bravo Bosselin, Andrés Jaime Sotomayor Morales y Sebastián Andrés Elgueta Riegel.

Asimismo, acompañó los siguientes documentos:

a.- Copia autorizada ante Notario de la lista de asistencia con las firmas de aquellas personas que asistieron a la capacitación de la UAF, que se efectuó el día 29 de mayo de 2018.

b.- Copia autorizada de la lista de asistencia para la capacitación que se llevó a cabo el 20 de junio de 2018.

c.- Copia autorizada de la lista de asistencia para la capacitación individual que se llevó a cabo el 24 de julio de 2018 para don Luis Larroulet.

d.- Copia del modelo de "Registro de Clientes".

e.- Nuevas "Fichas de Cliente" que se están implementando por Jones Lang Lasalle.

Séptimo) Que, con fecha 09 de agosto de 2018, el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** realizó una presentación acompañando nueva documentación.

Octavo) Que, el documento acompañado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** en la presentación descrita en el considerando anterior, es el siguiente:

a.- Copia de última captura de pantalla realizada por Verónica García, el cual, según el sujeto obligado, da cuenta del cumplimiento que JLL da a su obligación de chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU.

Noveno) Que, con fecha 21 de agosto de 2018, el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** realizó una nueva presentación, realizando observaciones a la prueba rendida en el proceso sancionatorio y haciendo presente lo que indica en dicha oportunidad.

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, con el objeto de que se establezca la efectividad de los hechos que sustentan los cargos formulados por la Resolución Exenta N° 112-223-2018, de 25 de abril de 2018, de este Servicio, determinando en consecuencia, si corresponde aplicar alguna sanción al sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**.

Décimo Primero) Que, en referencia a los cargos formulados por este Servicio, teniendo presente las alegaciones realizadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** en su presentación de descargos, como también en sus escritos de fechas 08, 09, y 21 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 lo dispuesto en el Título III de la Circular UAF N° 49, de 2012, respecto del deber de solicitar a sus clientes, que realicen operaciones sobre US\$ 1.000 o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente.

Los incisos segundo, tercero, cuarto, y quinto, del Título III de la Circular UAF N° 49 de 2012, que ordena y sistematiza las instrucciones

de carácter general impartidas por la Unidad de Análisis Financiero a los sujetos obligados de informar, establecen, respectivamente, que *“Los sujetos obligados deberán contar con un sistema de prevención de lavado o blanqueo de activos basado en el concepto de “conozca a su cliente”, que consiste en un adecuado marco de debida diligencia que les permita conocer las actividades que desarrollan, las características más relevantes de las operaciones que realizan y de los fundamentos en que éstas se apoyan./ 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 la caso de personas naturales, o giro comercial en el caso de personas jurídicas;/ iv.- Número del 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”.*

En la fiscalización practicada por este Servicio, se constató que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no cumple con el deber de solicitar a sus clientes con los que realice operaciones sobre mil dólares de Norteamérica (US\$1.000) o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación, consignando esta información en una ficha de cliente.

El incumplimiento al deber normativo expuesto, se constató de lo consignado en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 21 de noviembre de 2017, en la que se señala que *“el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no exhibe ni entrega antecedentes que acrediten que cuente con una ficha de cliente”* según lo establece la normativa. Se hace presente que dicha acta se encuentra firmada por el Jefe de Servicios Corporativo del sujeto obligado.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** señala que, en este ámbito, tal y como lo señalan los señores fiscalizadores de la UAF en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 110/2017, no se encontraría en un incumplimiento total de esta obligación, sino que más bien en un incumplimiento parcial, dado que *“(…) dispone de los datos de sus clientes en los contratos celebrados, solo por una exigencia del propio giro o actividad comercial del sujeto fiscalizado (...)”.*

La entidad fiscalizada expresa que en el afán de dar estricto cumplimiento al marco normativo y legal establecido por la UAF, implementó, después de la concurrencia de los fiscalizadores de la UAF, un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, en el cual se estableció la obligación de mantener una “ficha del cliente” actualizada, debiéndose dejar constancia de los siguientes datos para aquellos clientes que realicen operaciones superiores a US\$ 1.000: a) Nombre y/razón social del cliente./ b) RUT o número de pasaporte./ c) Profesión./ d) Número de la

boleta emitida en caso de mediar./ e) Domicilio o dirección./ f) Correo electrónico y teléfono de contacto. Agrega que estas fichas se están manteniendo y elaborando para todos sus clientes, a contar de la visita de los fiscalizadores de la UAF.

En las observaciones a la prueba de fecha 21 de agosto de 2018, el sujeto obligado manifiesta que el Manual de Prevención implementado y acompañado da cuenta y establece la obligación que tiene cada uno de los dependientes de la Sociedad, de mantener una "ficha del cliente" actualizada para cada uno de sus clientes. En este sentido el Manual en su cláusula 5.1 señala que: "*Identificación de los clientes:/ La Sociedad, en el marco de la debida diligencia, deberá adoptar las siguientes medidas destinadas a conocer del cliente, las actividades que generan sus recursos y las características más relevantes de sus operaciones:/ i) Identificar al cliente solicitando para tales efectos el nombre y/o razón social, RUT o número de pasaporte, profesión, número o boleta emitida, domicilio o dirección, correo electrónico y teléfono de contacto (información que en todo caso debe ser recabada para aquellas operaciones superiores a USD \$1.000)./ ii) Realizar un control de debida diligencia continua de la relación comercial que se tenga con el cliente, su perfil comercial y la procedencia de sus fondos./ En base a la información recabada, se generará una ficha por cada Cliente, la cual deberá mantenerse actualizada. La información que se recabe por estos conceptos se deberá mantener en los registros regulados en la cláusula VIII del presente Manual, a lo menos por el plazo de 5 años./ Esta información permite establecer un marco de comportamiento normal para cada cliente de la Sociedad, lo que facilitará la tarea de detectar las actividades sospechosas o no habituales./ En el evento que el cliente se niegue a entregar todo o parte de la información solicitada, dicha negativa deberá ser considerada como una Señal de Alerta, a objeto de analizar la procedencia del envío de un reporte de Operación Sospechosa a la UAF".*

La Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada expresa que como bien se logra desprender del número i) de la cláusula antes citada, los trabajadores y los dependientes de la Sociedad deben recabar todos los datos personales de todos los clientes que efectúen operaciones superiores a USD\$1.000.- Adicionalmente, indica que los modelos de las fichas del cliente que se acompañaron al proceso administrativo, consagran la obligación para cada dependiente de JLL, de llenar para cada uno de los clientes, con los que mantengan relaciones comerciales, la información relativa a sus datos personales o societarios. Como se puede observar en las nuevas "Fichas de Cliente", se habilita una columna para observaciones, dentro de la cual los empleados de JLL, deben consignar todas las informaciones, datos, acciones, comportamientos e instrucciones relativas a los clientes, que les parezcan fuera de lo común o que puedan constituir una señal de alerta o una posible operación sospechosa.

En este sentido, el sujeto fiscalizado expone que el Manual en conjunto con la implementación de las "fichas del cliente", logran enmendar el incumplimiento parcial detectado por la UAF en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 110/2017 emitido el 30 de enero de 2018 por la UAF (en adelante, el "informe"), relativo a la obligación de solicitar a sus clientes que realicen operaciones sobre USD\$1.000 o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación, que deben ser consignados en una ficha de cliente. De la misma forma, estas fichas permiten establecer un marco de comportamiento normal para cada cliente de la Sociedad, lo que facilita la tarea de detectar las actividades sospechosas o no habituales, cumpliendo así con el deber de debida diligencia establecido por el marco normativo de la UAF.

Sobre el particular, este Servicio observa que al momento de la visita de fiscalización el sujeto obligado no cumple con el deber de solicitar a sus clientes con los que realice operaciones sobre mil dólares de Norteamérica (US\$1.000) o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación, consignando esta información en una ficha de cliente.

Frente a las pruebas de cargo señaladas en el presente proceso sancionatorio, el sujeto obligado reconoce tácitamente el hecho infraccional imputado al expresar que después de la concurrencia de los fiscalizadores de la UAF, implementó un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, en donde se estableció la obligación de mantener una "ficha del cliente" actualizada, en la cual se debe dejar constancia de los datos que allí se indican. Ergo, para este Servicio, el hecho de implementar un Manual con la obligación específica en comento con posterioridad a la visita inspectiva, demuestra una actitud reactiva por parte del fiscalizado, lo que permite concluir que si no hubiese mediado dicha visita, el sujeto obligado aún se encontraría en el estadio de incumplimiento objeto del presente cargo.

Ahora, respecto a la alegación de que el manual junto con la implementación de las "fichas del cliente", lograrían enmendar el incumplimiento parcial detectado por la UAF, este Servicio debe realizar algunas precisiones. En cuanto a las fichas de cliente persona natural y persona jurídica acompañadas en los descargos, éstas se encuentran incompletas toda vez que no contemplan todos y cada uno de los datos exigidos por la normativa citada. En efecto, ambas carecen de los campos relativos a número de boleta o factura emitida y correos electrónico como medio de contacto. Sin perjuicio de ello, esta Unidad considerará la conducta desplegada por la entidad fiscalizada con el objeto de superar el hecho infraccional de marras, para efectos de ponderar la sanción a aplicar en el presente proceso sancionatorio.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 110/2017; las afirmaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** en sus descargos; las probanzas allegadas al proceso, especialmente, el acta de Fiscalización N° 110/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, el acta de recepción/entrega de documentación de fecha 21 de noviembre de 2017, el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada de 2018, las copias de fichas del cliente de persona natural y jurídica, de las cuales no se puede desprender el cumplimiento de la obligación de solicitar a sus clientes con los que realice operaciones sobre mil dólares de Norteamérica (US\$1.000) o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación, consignando esta información en una ficha de cliente; y que, en definitiva, no se han aportado antecedentes que controviertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo, este Servicio estima que, en conformidad a las reglas de la sana crítica aplicables al presente proceso administrativo sancionador, se debe tener por acreditado el cargo formulado.

II.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, referido al deber de implementar y ejecutar medidas de debida diligencia para determinar si un cliente es Persona Expuesta Políticamente (PEP).

Los incisos primero y segundo del Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, establecen, respectivamente, 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 incisos cuarto y quinto del Título IV de la citada Circular preceptúan, respectivamente, que "*Los Sujetos Obligados deben implementar y ejecutar respecto de estas personas, medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes, entre las que se encuentran:* a) Establecer sistemas apropiados de manejo del riesgo para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final es o no un PEP./ 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./ c) Tomar medidas razonables para definir la fuente de la riqueza, la fuente de los fondos de los clientes y beneficiarios reales identificados como PEP y el motivo de la operación./ d) Implementar procedimientos y medidas de debida diligencia continua sobre la relación comercial establecida con un PEP./ Los Sujetos Obligados deben registrar cualquier operación en que esté involucrada alguna persona que deba ser calificada como PEP, así como informarla por vía electrónica a esta Unidad a la brevedad posible, cuando se considere que se está en presencia de una operación sospechosa".

En la fiscalización realizada por este Servicio, se constató que el sujeto obligado Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada no ha implementado ni ejecutado medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final de la operación es o no una Persona Expuesta Políticamente, sea éste el que desempeñe o haya desempeñado alguna función pública destacada en un país, hasta lo menos un año, o su cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad.

En efecto, en la entrevista realizada al Sr. Felipe Acevedo Garrido durante la fiscalización, se le preguntó si en la entidad contaban con algún procedimiento que les permita determinar si un cliente es una Persona Expuesta Políticamente (PEP), ya sea que ejerza el cargo en propiedad, sea cónyuge de PEP o tenga algún vínculo hasta el segundo grado de consanguinidad, señalando al respecto que nada se ha implementado en esta materia.

El potencial incumplimiento señalado, se constató de lo señalado en el Acta de Fiscalización N° 110/2017, de 21 de noviembre de 2017, en la que se menciona que el sujeto obligado Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada no cumple con el deber de implementar y ejecutar medidas de debida diligencia para determinar si un cliente es PEP, agregando el Jefe de Servicios Corporativo del sujeto obligado que "*Se implementará a la brevedad posible*", encontrándose el acta firmada por él.

Por otra parte, el incumplimiento señalado se verificó de lo consignado en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 21 de noviembre de 2017, en el cual se expresa que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** "*no entrega ni exhibe antecedentes que acrediten que ha implementado y ejecutado medidas de debida diligencia para determinar si un cliente es PEP*". Se hace presente que dicha acta se encuentra firmada por el Jefe de Servicios Corporativo del sujeto obligado.

En sus descargos, la entidad fiscalizada **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** señala que si bien es efectivo que al momento de la fiscalización no contaba con un mecanismo para establecer si un cliente es una Persona Expuesta Políticamente (PEP), con posterioridad a la inspección desarrolló y adoptó un sistema de debida diligencia para reconocer a clientes que son PEP. Para estos efectos la Sociedad implementó una ficha de "Declaración PEP", en la cual los clientes deben declarar si son o no una PEP, obligación que también se encuentra consignada en el Manual, específicamente en su numeral 5.2. Agrega que el mismo Manual impone la obligación a los dependientes de la Sociedad de obtener la autorización del Gerente General, don Marcelo Carrere, para realizar e instaurar cualquier tipo de relación comercial con personas que sean consideradas políticamente expuestas.

En las observaciones a la prueba de fecha 21 de agosto de 2018, el sujeto obligado manifiesta que la Sociedad con fecha 08 de agosto de 2018, acompañó la copia de la declaración PEP, que da cuenta del cumplimiento de la Sociedad relativo a la exigencia de determinar si un cliente es una Persona Expuesta Políticamente. Esta declaración PEP debe ser llenada, revisada y firmada por cada uno de los clientes que quieran contratar los servicios prestados por la Sociedad. Indica que, de la misma forma, el Manual consigna la obligación de cada uno de los dependientes de la Sociedad de obtener la autorización del Gerente General, don Marcelo Carrere, para realizar e instaurar cualquier tipo de relación comercial con personas que sean consideradas políticamente expuestas. Concluye que así se estaría dando cumplimiento íntegro a la obligación de debida diligencia que se debe implementar en todas las operaciones que sean llevadas a cabo por una persona expuesta políticamente.

En el escrito de fecha 21 de agosto de 2018, **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** después de precisar que es una filial de Jones Lang LaSalle Incorporated, manifiesta que en el documento "*Global Minimum Standards for Client Due Diligence, Anti-Money Laundering & Sanctions Screening*" (en adelante, las "Políticas") se establece la necesidad de detectar "*Political Exposed Person*", mediante un proceso de "*Enhanced Due Diligences*", ya que operaciones que cuenten con la presencia de este tipo de personas tienen "*un mayor riesgo de corrupción y daño reputacional para la empresa*". Asimismo, las Políticas establecen que "*si se identifica una PEP, el administrador y el departamento legal deberán determinar si existe algún riesgo al contratar con dicha persona, y si es dable proceder con las instrucciones dadas por el cliente o si se debe implementar alguna medida de seguridad adicional*".

De esta forma, según el sujeto obligado, las Políticas globales de JLL que se acompañan como medio de prueba, crean la obligación de determinar si alguno de sus clientes puede ser catalogado como una persona expuesta políticamente. Si bien estas Políticas no habían sido adecuadas al marco normativo

establecido por la UAF y las leyes chilenas, sí dan cuenta de una obligación que se condice con las exigencias contempladas en el Título IV de la Circular UAF N° 49, relativas al deber de implementar y ejecutar medidas de debida diligencia para determinar si un cliente es una Persona Expuesta Políticamente. Agrega que las Políticas establecen la obligación para cada uno de los dependientes y trabajadores de JLL de crear una ficha de cliente para todas las personas naturales o jurídicas que deseen contratar sus servicios, manifestando el documento en referencia la *“Responsabilidad de recopilar información. El agente comercial que se encuentre ante una posible relación comercial con un potencial cliente es responsable de recopilar toda la información necesaria para ayudar a determinar la idoneidad del nuevo cliente o contraparte material y determinar su capacidad para pagar los servicios a ser prestados. Si bien en todos los casos es necesario contar con información de alta calidad, es más crítico cuando el tamaño de la transacción es grande y los costos del compromiso con la Compañía (particularmente con respecto a las horas trabajadas) son sustanciales. La información interna acumulada para cada debida diligencia del cliente debe ser clara, organizada, precisa y documentada en una ficha del cliente”*.

Sobre el particular, esta Unidad observa que al momento de la visita de fiscalización el sujeto obligado no ha implementado ni ejecutado medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final de la operación es o no una Persona Expuesta Políticamente, sea éste el que desempeñe o haya desempeñado alguna función pública destacada en un país, hasta lo menos un año, o su cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad.

Frente a las pruebas de cargo señaladas, el sujeto obligado reconoce tácitamente el hecho infraccional imputado al expresar que después de la concurrencia de los fiscalizadores de la UAF, desarrolló y adoptó un sistema de debida diligencia para reconocer a clientes que son PEP. Lo mismo sucede en el escrito de observaciones a la prueba de fecha 21 de agosto de 2018, en donde expresamente reconoce que las “Políticas” de la sociedad matriz Jones Lang LaSalle Incorporated no habían sido adecuadas al marco normativo establecido por la UAF y las leyes chilenas. Siendo así, para este Servicio, el hecho de implementar con posterioridad a la visita inspectiva un sistema de debida diligencia, una ficha de declaración PEP y de establecer la obligación de obtener la autorización del Gerente General de Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada para desarrollar cualquier relación comercial con una PEP, demuestra una actitud reactiva por parte del fiscalizado en el cumplimiento de estas obligaciones, lo que permite concluir que si no hubiese mediado dicha visita, el sujeto obligado aún se encontraría en el estadio infraccional objeto del presente cargo.

Desde otro punto de vista, la implementación de una ficha de declaración PEP, la cual debe ser llenada, revisada y firmada por cada uno de los clientes del sujeto obligado y la consagración en el Manual de Prevención de la obligación de cada uno de los dependientes de la Sociedad de obtener la autorización del Gerente General, don Marcelo Carrere, para realizar e instaurar cualquier tipo de relación comercial con personas que sean consideradas políticamente expuestas no son suficientes, puesto que si bien son medidas que buscan satisfacer las exigencias establecidas en la Circular UAF N° 49, de 2012, no lo logran a cabalidad.

En concreto, la adopción de tales medidas no permiten colegir que estemos frente a un sistema apropiado de manejo del riesgo para

determinar si un posible cliente, cliente o beneficiario final es o no un PEP, tampoco que se hayan tomado medidas razonables para definir la fuente de la riqueza, la fuente de los fondos de los clientes y beneficiarios reales identificados como PEP y el motivo de la operación, ni que se hayan implementado procedimientos y medidas de debida diligencia continua sobre la relación comercial establecida con un PEP. Así, el hecho de que el Manual de Prevención exprese que *"para establecer relaciones comerciales con un PEP, (...) o con un cliente que adquiera dicha calidad con posterioridad, se deberá obtener y exigir: / i. la aprobación del Gerente General; / ii. Tomar medidas para establecer la fuente de riqueza y la fuente de los fondos aportados por la PEP; y / iii. Llevar a cabo un monitoreo continuo intensificado de la relación comercial"* no basta para dar por constituido un sistema apropiado de monitoreo de riesgo, tomándose en consideración que no se aporta prueba alguna que permita a este Servicio emitir un juicio de cómo se estarían implementando, por ejemplo, las medidas para establecer la fuente de riqueza y de los fondos aportados por la PEP, o, incluso, de cómo se estaría identificando a un posible cliente como PEP y cuáles serían las medidas de verificación de dichos datos en el caso de que el sujeto obligado determine que tal cliente es PEP o no. En este último punto, nótese que el Manual sólo elabora un concepto de quiénes se entienden como personas expuestas políticamente, realiza una enumeración de los cargos cuyo desempeño permitirían delimitar quien es o no PEP, pero en ninguna parte se hace mención del mecanismo de identificación que utiliza el sujeto obligado para determinar si una persona es PEP o no, tampoco se hace alusión a qué medidas se adoptarían para llegar a ese juicio ni menos de una mecanismo que permita contrastar y verificar los datos obtenidos por parte del sujeto obligado para calificar en esa categoría a un potencial cliente, cliente o beneficiario final.

A su turno, este Servicio debe señalar que, respecto al documento titulado *"Global Minimum Standards for Client Due Diligence, Anti-Money Laundering & Sanctions Screening"*, éste pertenece a la sociedad Jones Lang LaSalle Incorporated, que es matriz de la filial **Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada**. Teniendo esto en consideración, el hecho de que la sociedad matriz haya establecido en dicho instrumento las medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes que se deben implementar y ejecutar para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final de la operación es o no una Persona Expuesta Políticamente, no permite colegir que el sujeto obligado (filial de la sociedad Jones Lang LaSalle Incorporated) cumpla con el deber de implementar y ejecutar dichas medidas de debida diligencia y conocimiento. Agréguese, además, que la prueba allegada al presente proceso sancionatorio y que dice relación a la filial corrobora el hecho infraccional en comento; y que no corresponde en esta sede analizar si la matriz Jones Lang LaSalle Incorporated cumple o no con la normativa recién citada, toda vez que el proceso sancionatorio se circunscribe a la filial **Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada** y no a la sociedad matriz.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 110/2017; las afirmaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada** en sus descargos; las probanzas allegadas al proceso, especialmente, el acta de Fiscalización N° 110/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, el acta de recepción/entrega de documentación de fecha 21 de noviembre de 2017, el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada de 2018, la copia de la declaración PEP; y que, en definitiva, no se han aportado antecedentes que controviertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo, este Servicio estima que, en conformidad a las reglas de la sana crítica

aplicables al presente proceso administrativo sancionador, se debe tener por acreditado el cargo formulado.

III.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la obligación de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a personas y entidades terroristas, 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.

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.

A su turno, la Circular UAF N° 54, de 2015, señala en su Título 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.*" (Lo subrayado es nuestro)

En seguida, el numeral Primero de la Circular UAF N° 55, de 2015, que modifica en lo que indica el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, y artículo sexto de la Circular UAF N° 54, de 2015, ambas relativas a las Resoluciones dictadas por el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas en materia de prevención del financiamiento al terrorismo, complementa el deber normativo expuesto, agregando entre los incisos segundo y tercero del artículo sexto de la Circular UAF N° 54, de 2015, y entre los incisos primero y segundo del Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, los siguientes nuevos incisos: "*Asimismo, 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 2011; así como aquellas listas que se derivan de las siguientes resoluciones y que complementen los listados ya publicados del Comité N° 1267, a saber: Resoluciones N° 2161, de 2014; N° 2170, de 2014; N° 2178, de 2014; y N° 2253, de 2015./ Todos estos listados serán publicados por la UAF en la sección "Listas de Resoluciones ONU" de su sitio web institucional, dándose los también a conocer a los oficiales de cumplimiento de los sujetos obligados registrados ante la Unidad de Análisis Financiero, para su permanente monitoreo tan pronto sean emitidos por el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas o por cualquier otra autoridad competente./ En el evento de detectar alguna persona, empresa o entidad que esté mencionada en cualquiera de los listados anti financiamiento del terrorismo publicados por el Servicio, los sujetos obligados deberán reportar dicha operación sospechosa de inmediato, a efectos de que la Unidad de Análisis Financiero pueda*

proceder a tomar la medida de congelamiento de activos establecida en el artículo 38 de la ley N° 19.913". (Lo subrayado es nuestro)

En la fiscalización practicada por este Servicio, se constató que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no cumple con el deber de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados de las Naciones Unidas (ONU) que individualizan a personas físicas y entidades terroristas, como también se verificó la inexistencia de medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el cumplimiento de dicha obligación.

Cabe señalar que el incumplimiento a las instrucciones anteriormente indicadas se constató de lo señalado en el Acta de Fiscalización N° 110/2017, de 21 de noviembre de 2017, en la que se consigna que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no cumple con el deber de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualizan a personas físicas o entidades miembros de talibanes y de la organización Al-Qaida o asociados con ello, agregando el Jefe de Servicios Corporativo del sujeto obligado, quien suscribió personalmente dicha acta, que el cumplimiento de las mismas "*Se implementará a la brevedad*".

En el mismo sentido, el incumplimiento se verificó de lo indicado en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 21 de noviembre de 2017 en la que se señala que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** "*no exhibe ni entrega antecedentes que acrediten que ha revisado y chequeado permanentemente a sus clientes en los listados ONU*", según lo establece la normativa, acta que también fue suscrita por el Jefe de Servicios Corporativo del sujeto obligado.

En sus descargos, la entidad fiscalizada **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** señala que tal y como lo indicó el Sr. Felipe Acevedo al momento de la fiscalización, dio íntegro cumplimiento a esta obligación a la brevedad, confeccionando el Manual, que en su artículo 5.3 dispone que es obligación del Oficial de Cumplimiento "*revisar y chequear, permanentemente, las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas que pueden ser descargadas desde la plataforma virtual www.uaf.cl*". Adicionalmente, el Manual establece la obligación para el Oficial de Cumplimiento de "*(...) guardar en formato de PDF los pantallazos que den cuenta de su revisión y chequeo periódico de las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas*", dando así íntegro cumplimiento a las exigencias establecidas en las Circulares UAF N° 49, de 2012, N° 54, de 2015, y N° 55, de 2015.

El sujeto obligado precisa que es una filial de Jones Lang LaSalle Incorporated, empresa con sede en los Estados Unidos de América que cotiza en bolsa, la cual cumple con estándares internacionales tendientes a excluir de forma eficaz toda relación con las personas o instituciones ligadas al terrorismo y lavado de dinero, política que es informada e implementada a todos sus filiales en el mundo, entre las cuales se encuentra **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**.

En las observaciones a la prueba de fecha 21 de agosto de 2018, el sujeto obligado manifiesta que el Manual de carácter obligatorio para todos los dependientes de JLL, acompañado como medio de prueba, genera la enmienda

del incumplimiento relativo a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la obligación de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a personas y entidades terroristas, 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 este sentido, el Manual, en su artículo 5.3, expone lo siguiente: *"5.3 Identificación de sujetos incorporados al Listado del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas./ El Oficial de Cumplimiento deberá revisar y chequear, permanentemente, las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas que pueden ser descargadas desde la plataforma virtual www.uaf.cl/. Con el objeto de dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Circular UAF N° 54, de 2015, el Oficial de Cumplimiento deberá guardar en formato de PDF los pantallazos que den cuenta de su revisión y chequeo periódico de las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas./ En el caso que se registren actos, transacciones u operaciones realizadas o que intente realizar alguna de las personas naturales o jurídicas individualizadas en las listas antes mencionadas, deberán ser informados a la Unidad de Análisis Financiero a través de los procedimientos que la misma determine y de forma inmediata".*

Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada expresa que el artículo antes citado permite acreditar que cumple íntegra y oportunamente la obligación relativa al chequeo permanente de sus clientes en los listados ONU. A mayor abundamiento, mediante el "*pantallazo*" (sic) acompañado con fecha 09 de agosto de 2018 a este proceso, el sujeto obligado concluye que se comprobó el cumplimiento a la obligación de chequeo permanente de los listados ONU.

En el otrosí del escrito de fecha 21 de agosto de 2018, el sujeto obligado reitera que es una filial de Jones Lang LaSalle Incorporated, empresa con sede en los Estados Unidos de América que cotiza en bolsa, la cual cumple con estándares internacionales tendientes a excluir de forma eficaz toda relación con las personas o instituciones ligadas al terrorismo y lavado de dinero, política que es informada e implementada a todos sus filiales en el mundo, mediante las "Global Minimum Standarts for Client Due Diligence, Anti-Money Laundering & Sanctions Screening" (en adelante, las "Políticas") que se acompañaron como prueba. Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada manifiesta que las Políticas en su "Tier 1" establecen la obligación de llevar a cabo un minucioso estudio, de cada uno de los clientes con los que se entablen relaciones comerciales, tendientes a determinar de forma precisa la identidad de cada uno de ellos. De la misma manera los empleados de JLL deben revisar si los controladores finales de la empresa o las personas naturales, pueden ser ligadas a alguna institución terrorista o corrupta.

Más adelante, el sujeto fiscalizado menciona que si bien las Políticas latamente comentadas, al momento de la fiscalización no habían sido adecuadas al marco normativo chileno, sí daban cuenta de un proceso mandatorio, para todas las filiales de Jones Lang Lasalle Inc., que contempla un mecanismo riguroso de conocimiento del cliente para determinar y eventualmente prevenir que la Sociedad sea utilizada o pueda participar en los delitos de lavado de activos o en delitos de financiamiento del terrorismo.

Sobre el particular, este Servicio observa que al momento de la visita de fiscalización el sujeto obligado no cumple con el deber de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados de las Naciones Unidas (ONU) que individualizan a personas físicas y entidades terroristas, como también se verificó la inexistencia de medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el cumplimiento de dicha obligación.

Frente a las pruebas de cargo señaladas, **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** reconoce tácitamente el hecho infraccional imputado al expresar que después de la concurrencia de los fiscalizadores de la UAF, estableció en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y de Financiamiento del Terrorismo la obligación del Oficial de Cumplimiento de revisar y chequear, permanentemente, las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones y la obligación de guardar en formato de PDF los "pantallazos" (sic) que den cuenta de la revisión y chequeo periódico de las mencionadas listas. Asimismo, en el escrito de observaciones a la prueba, el sujeto obligado reconoce expresamente el incumplimiento imputado al expresar que "*si bien las Políticas (de Jones Lang LaSalle Incorporated) latamente comentadas, al momento de la fiscalización no habían sido adecuadas al marco normativo chileno, (...)*". Siendo así, para este Servicio, el hecho de implementar con posterioridad a la visita inspectiva la obligación de revisión y chequeo, demuestra una actitud reactiva por parte del fiscalizado, lo que permite concluir que si no hubiese mediado dicha visita, el sujeto obligado aún se encontraría en el estadio infraccional objeto del presente cargo.

Por otro lado, el hecho de consagrar en el Manual de Prevención la obligación de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados de las Naciones Unidas (ONU) que individualizan a personas físicas y entidades terroristas, sólo es señal de prueba de que se estableció dicho deber pero no acredita su efectivo cumplimiento por parte del sujeto obligado. Lo mismo ocurre con el deber de guardar en formato de PDF los "*pantallazos*" (sic) que den cuenta de su revisión y chequeo periódico de las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas. En efecto, si bien existe una consagración expresa de tal obligación, el sujeto obligado no acompaña antecedente alguno que permita a este Servicio colegir que efectivamente se está adoptando dicha medida, por lo que no se puede establecer que **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** haya subsanado el hecho infraccional que se le imputa en el presente cargo.

Respecto a la alegación de que el sujeto obligado es una filial de Jones Lang LaSalle Incorporated y que esta última cumple con los estándares internacionales tendientes a excluir de forma eficaz toda relación con las personas o instituciones ligadas al terrorismo y lavado de dinero, política que es implementada en todas sus filiales, este Servicio debe realizar algunas precisiones. Primero, el hecho de que **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** sea filial de Jones Lang LaSalle Incorporated no es garantía suficiente para determinar que el sujeto obligado cumple con el deber de registrar y chequear los mencionados listados ONU para los efectos que aquí se han señalado. Para ello, el sujeto obligado tendría que acompañar antecedentes suficientes que permitan a este Servicio analizar la situación de la sociedad matriz en comento, cuestión que, por lo demás, escapa al estudio del presente proceso administrativo sancionatorio.

En segundo lugar, el sujeto obligado acompaña documento intitulado "*Global Minimum Standards for Client Due Diligence, Anti-Money Laundering & Sanctions Screening*", con un membrete con la siguiente indicación "*Financial Policies Manual. Corporate Governance and Compliance Policy Manual*". Al respecto, este Servicio observa que es un documento en lengua extranjera (inglés), y que de su lectura se desprendería que corresponde a la sociedad Jones Lang LaSalle Incorporated. Sin embargo, al analizar el documento citado, no aparece ninguna mención relativa al chequeo y revisión permanente de las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones, ni tampoco la consagración de la obligación de guardar en formato de PDF los "pantallazos" (sic) que den cuenta de la revisión y chequeo periódico de las listas en comento. A lo más, este documento señala que los empleados de JLL deben revisar si los controladores finales de la empresa o las personas naturales, pueden ser ligadas a alguna institución terrorista o corrupta, sin precisar en qué consiste dicha revisión, cómo la deben efectuar ni qué fuentes de información utilizarán para determinar si estas personas se encuentran ligadas a alguna institución terrorista o corrupta. Luego, mal podría la filial Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada implementar una política de chequeo y revisión de las listas confeccionadas por el Consejo de Seguridad de las Naciones, si es que dicha política tampoco se encuentra establecida en la matriz Jones Lang LaSalle Incorporated, según consta del antecedente acompañado por el sujeto obligado en sus descargos.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 110/2017; las afirmaciones del sujeto obligado Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada en sus descargos; las probanzas allegadas al proceso, especialmente, el acta de Fiscalización N° 110/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, el acta de recepción/entrega de documentación de fecha 21 de noviembre de 2017, el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada de 2018, la copia del documento titulado "*Global Minimum Standards for Client Due Diligence, Anti-Money Laundering & Sanctions Screening*"; y que, en definitiva, no se han aportado antecedentes que controviertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo, este Servicio estima que, en conformidad a las reglas de la sana crítica aplicables al presente proceso administrativo sancionador, se debe tener por acreditado el cargo formulado.

IV.- Incumplimiento a lo dispuesto en el literal 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.

El inciso primero del literal iii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, expresa 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.*"

El inciso segundo del literal iii) del Título VI de la citada Circular establece 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”.

En la fiscalización efectuada por este Servicio, se constató que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no cumple con el deber de desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo a sus empleados, actividades a las que éstos deberán asistir a lo menos una vez al año.

El incumplimiento al deber normativo citado se constató de lo indicado en el Acta de Fiscalización N° 110/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, en la que se expone que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no cumple con el deber de desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados, agregando el Jefe de Servicios Corporativos del sujeto obligado, quien suscribió el acta, que ello *“se implementará la brevedad”*.

El incumplimiento expuesto también se verificó de lo señalado en el Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 21 de noviembre de 2017, en la que se consigna que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no exhibe ni entrega antecedentes que acrediten que ha desarrollado y ejecutado programas de capacitación sobre lavado de activos y financiamiento del terrorismo a sus empleados. *“No entrega registro de capacitación ni registro de asistencia”*. Se hace presente que dicha acta también se encuentra firmada por el Jefe de Servicios Corporativos del sujeto obligado.

En sus descargos, la entidad fiscalizada **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** señala que el día de la fiscalización realizada el 15 de noviembre de 2017 no había dado cumplimiento a esta obligación. Sin embargo, una vez realizada dicha fiscalización, señala haber realizado todas las gestiones pertinentes para, dentro del menor plazo posible, dar cumplimiento cabal y de buena fe a esta obligación. Es así como la capacitación de este año 2018 se encuentra agendada para el 29 de mayo y será efectuada por los abogados externos de la Sociedad.

En las observaciones a la prueba de fecha 21 de agosto de 2018, el sujeto obligado manifiesta que el mismo Manual contempla en su título IX la obligación de JLL de mantener al menos una capacitación anual para desarrollar y ejecutar programas de capacitación a sus empleados, relativas a los conceptos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y la normativa que regula la materia y sus sanciones, tanto administrativas como penales. En este sentido, las copias autorizadas ante notario de las listas de asistencia a las capacitaciones que se efectuaron los días 29 de mayo, 20 de junio y 24 de julio todas del año 2018, dan cuenta fiel, que la Sociedad por medio de sus abogados externos realizaron un programa de capacitación e instrucción relativo a todo lo estipulado en el Manual, los conceptos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y la normativa que regula la materia y sus sanciones, tanto administrativas como penales. De esta forma, según el sujeto obligado, *“la prueba aportada logra acreditar que la capacitación exigida por el Manual de la Sociedad, la UAF y las leyes chilenas ha sido llevada a cabo satisfactoriamente”*.

Sobre el particular, este Servicio observa que al momento de la visita de fiscalización el sujeto obligado no cumple con el deber de desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes en materia de

lavado de activos y financiamiento del terrorismo a sus empleados, actividades a las que éstos deberán asistir a lo menos una vez al año.

Frente a las pruebas de cargo señaladas, **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** reconoce expresamente el hecho infraccional imputado al expresar que *"el día de la fiscalización realizada el 15 de noviembre de 2017 no había dado cumplimiento a esta obligación"*. Asimismo, para este Servicio, el hecho de realizar las gestiones pertinentes para efectos de cumplir con la obligación de desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo a sus empleados, con posterioridad a la inspección, y agendar dicha capacitación para el día 29 de mayo de 2018, demuestra una actitud reactiva por parte del fiscalizado, lo que permite concluir que si no hubiese mediado dicha visita, el sujeto obligado aún se encontraría en el estadio de incumplimiento objeto del presente cargo.

Por otra parte, y una vez analizados el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y las copias autorizadas ante notario de las listas de asistencia a las capacitaciones que se efectuaron los días 29 de mayo, 20 de junio y 24 de julio todas del año 2018, este Servicio debe realizar una serie de precisiones. Primero, el hecho de que la obligación de desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo a sus empleados se encuentre establecida en la página 13 del Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada, no permite deducir que dicho deber sea cumplido efectivamente por el sujeto obligado.

Segundo, en cuanto a las copias autorizadas ante notario de las listas de asistencia a las capacitaciones que se efectuaron los días 29 de mayo, 20 de junio y 24 de julio todas del año 2018, este Servicio, haciendo un acto de buena fe, estima que si bien éstas acreditarían la realización de dichas capacitaciones, no tienen el mérito suficiente para establecer que **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** cumple con la normativa más arriba señalada, toda vez que no existe constancia escrita de las capacitaciones efectuadas, en lo referente al lugar de su realización ni mucho menos del contenido de las mismas.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 110/2017; las afirmaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** en sus descargos; las probanzas allegadas al proceso, especialmente, el acta de Fiscalización N° 110/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, el acta de recepción/entrega de documentación de fecha 21 de noviembre de 2017, el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada de 2018, las copias autorizadas ante notario de las listas de asistencia a las capacitaciones que se efectuaron los días 29 de mayo, 20 de junio y 24 de julio todas del año 2018; y que, en definitiva, no se han aportado antecedentes que controvertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo, este Servicio estima que, en conformidad a las reglas de la sana crítica aplicables al presente proceso administrativo sancionador, se debe tener por acreditado el cargo formulado.

V.- Incumplimiento a lo dispuesto en el literal ii, del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación al deber de contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo por escrito.

El inciso primero del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, expresa que: "*Dentro de los principales componentes y combate del Lavado de Activos y del 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 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 al 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 (...)*".

En la fiscalización realizada por este Servicio, se constató que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** no cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo por escrito.

La constatación del incumplimiento expuesto, se desprende de lo señalado en el Acta de Fiscalización N° 110/2017, de 21 de noviembre de 2017, en la cual se expresa que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle** no cumple con el deber de contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento por escrito, agregando el Jefe de Servicios Corporativos del sujeto obligado que "*Se implementará a la brevedad posible*", estando el acta firmada por él.

Por otro lado, el incumplimiento señalado se verificó de lo expresado en el acta de Recepción/Entrega de Documentación, de fecha 21 de noviembre de 2017, en la que se señala que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle** no exhibe ni entrega antecedentes que acrediten que cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Se hace presente que dicha acta se encuentra firmada por el Jefe de Servicios Corporativos del sujeto obligado.

En sus descargos, la entidad fiscalizada **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** señala que en el ímpetu de cumplir con lo señalado por el Jefe de Servicios Corporativo don Felipe Acevedo en el marco de la fiscalización llevada a cabo el día 15 de noviembre de 2018, realizó todas las gestiones y diligencias pertinentes y necesarias para la redacción del Manual. En este sentido, el sujeto obligado señala que encomendó a sus abogados externos la redacción de dicho Manual. Al día de hoy este Manual se encuentra plenamente vigente y una copia del mismo se encuentra en las dependencias de la empresa.

En las observaciones a la prueba de fecha 21 de agosto de 2018, el sujeto obligado manifiesta que el Manual acompañado a autos acredita de forma fiel que JLL ha dado cumplimiento íntegro a su obligación de contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo por escrito.

Sobre el particular, este Servicio observa que al momento de la visita de fiscalización el sujeto obligado no cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo por escrito.

Frente a las pruebas de cargo señaladas, **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** –en sus descargos– reconoce tácitamente el hecho infraccional imputado, al expresar que a propósito de la fiscalización efectuada el día 15 de noviembre de 2018, realizó todas las gestiones y diligencias pertinentes y necesarias para la redacción del Manual, encargando la redacción de dicho instrumento a sus abogados externos. Además, para este Servicio, el hecho de que el sujeto obligado realice las gestiones pertinentes para efectos de cumplir con el deber que nos convoca, con posterioridad a la inspección, demuestra una actitud reactiva al cumplimiento de sus obligaciones por parte del fiscalizado, lo que permite concluir que si no hubiese mediado dicha visita, el sujeto obligado aún se encontraría en el estadio de incumplimiento objeto del presente cargo. Con todo, la conducta adoptada por **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** con el objeto de subsanar y superar el hecho infraccional de marras será considerada por esta autoridad al momento de ponderar la sanción correspondiente.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 110/2017; las afirmaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** en sus descargos; las probanzas allegadas al proceso, especialmente, el acta de Fiscalización N° 110/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017, el acta de recepción/entrega de documentación de fecha 21 de noviembre de 2017, el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada** de 2018; y que, en definitiva, no se han aportado antecedentes que controviertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo, este Servicio estima que, en conformidad a las reglas de la sana crítica aplicables al presente proceso administrativo sancionador, se debe tener por acreditado el cargo formulado.

Décimo Segundo) Que, los hechos descritos en los cargos I, II, III, IV y V, serían constitutivos de infracciones de carácter leve descritas en el literal a) del artículo 19 de la Ley N° 19.913, por tratarse de un incumplimiento a las obligaciones contenidas en las instrucciones impartidas por la Unidad de Análisis Financiero.

Décimo Tercero) Que, las conductas acreditadas pueden ser sancionadas, de acuerdo a lo dispuesto en el número 1 del artículo 20 de la Ley N° 19.913, desde una amonestación por escrito a una multa 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 **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, en atención a 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 **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, según los antecedentes tenidos a la vista por los fiscalizadores de este Servicio, en relación a los estados financieros de la anualidad correspondiente al 31 de diciembre de 2016 conforme se indica en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 103/2017, 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.- **DECLÁRASE** que el sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, ha incurrido en los hechos infraccionales señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta N° 112-223-2018, de 25 de abril de 2018 de formulación de cargos, en lo relativo al incumplimiento de lo dispuesto en las instrucciones de esta Unidad de Análisis Financiero contenidas en las Circulares UAF N°s 49, de 2012, y 54 y 55, de 2015, de acuerdo a los razonamientos contenidos en la presente Resolución Exenta, en particular respecto a:

a) No cumplir con el deber de solicitar a sus clientes con los que realice operaciones sobre mil dólares de Norteamérica (US\$1.000) o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación, consignando esta información en una ficha de cliente.

b) No implementar ni ejecutar medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final de la operación es o no una Persona Expuesta Políticamente (PEP), sea éste el que desempeñe o haya desempeñado alguna función pública destacada en un país, hasta lo menos un año, o su cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad.

c) No cumplir con el deber de revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados de las Naciones Unidas (ONU) que individualizan a personas físicas y entidades terroristas, ni contar con medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el cumplimiento de dicha obligación.

d) No cumplir con el deber de desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo a sus empleados, actividades a las que éstos deberán asistir a lo menos una vez al año.

e) No contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo por escrito.

2.- **SANCIÓNESE** al sujeto obligado **Inmobiliaria Jones Lang Lasalle Limitada**, ya individualizado, con amonestación por escrito sirviendo como tal la presente Resolución Exenta D.J. y una multa a beneficio fiscal de UF 50 (Cincuenta Unidades de Fomento).

3.- **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.

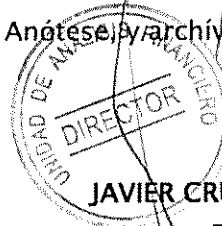
4.- **SE HACE PRESENTE** al sujeto obligado sancionado que esta Resolución será tomada en consideración como antecedente para los efectos de la comisión de infracciones reiteradas en conformidad al artículo 20, inciso final de la Ley N° 19.913.

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

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

7.- **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

[Handwritten signature]
RMD/JPT/EBC

