

RES. EXENTA D.J. N° 114-266-2020

ROL N° 067-2019

**PONE TÉRMINO AL PROCESO SANCIONATORIO Y
APLICA SANCIONES QUE INDICA.**

Santiago, 24 de noviembre de 2020

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.913; los artículos 40 y 41 de la Ley N° 19.880; las Circulares UAF N° 49, de 2012 y 57 de 2017; el Decreto Supremo N° 1.937, de 2018, del Ministerio de Hacienda; la Resolución Exenta D.J. N° 113-198-2019 de la Unidad de Análisis Financiero y las presentaciones del sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**;

CONSIDERANDO:

Primero) Que, la Unidad de Análisis Financiero por Resolución Exenta N° 113-198-2019, de 18 de marzo de 2019, formuló cargos e inició un proceso sancionatorio en contra del sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**, ya individualizado en el presente proceso infraccional, por no dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las instrucciones de carácter general que ha impartido esta Unidad de Análisis Financiero, en las Circulares UAF N° 49, de 2012 y 54, de 2015.

Segundo) Que, el 20 de marzo de 2019, se notificó personalmente al sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**, la resolución exenta individualizada en el considerando anterior, según da cuenta el expediente administrativo.

Tercero) Que, el 3 de abril de 2019, el sujeto obligado presentó un escrito formulando descargos.

Cuarto) Que, mediante la Resolución Exenta D.J. N° 113-655-2019, de 26 de septiembre de 2019, se tuvieron por presentados los descargos, y se abrió un término probatorio de ocho días hábiles.

Esta resolución fue notificada mediante carta certificada depositada en la oficina postal de destino con fecha 8 de octubre de 2019, según da cuenta el expediente administrativo.

Quinto) Que, mediante presentación de 24 de octubre de 2019, el sujeto obligado acompañó los siguientes:

- 1) Cadena de correos electrónicos iniciados el 3 de abril de 2019.
- 2) Copia de acta de capacitación a los funcionarios.
- 3) Copia de Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- 4) Pantallazo del sistema de entidades reportantes de la Unidad de Análisis Financiero.

Sexto) Que, atendido el estado de tramitación de los presentes autos infraccionales, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N° 19.880, corresponde dictar la respectiva 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° 113 -134-2019, determinando en consecuencia si corresponde aplicar alguna sanción al sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**

Séptimo) Que, considerando los cargos formulados por este Servicio, teniendo presente también las afirmaciones realizadas por el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** en sus descargos, analizando asimismo los antecedentes y demás probanzas incorporadas al referido procedimiento de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establecen en los siguientes considerandos los razonamientos y conclusiones que se señalan.

I. Cuestión Preliminar.

El sujeto obligado expone de manera preliminar en sus descargos la siguiente alegación, a efectos de ser considerada respecto de cada uno de los cargos formulados. Sostiene *“Sin perjuicio de las médicas correctivas tomadas por URBAC, algunas ya materializadas y otras en curso, importante es contextualizar que los hechos constatados en la fiscalización efectuada los días 24 y 25 de septiembre de 2018, y que da cuenta la resolución e Informe de Verificación de Cumplimiento, son meramente formales, de mínima gravedad, y no han ocasionado perjuicio alguno ni tampoco han expuesto a URBAC a situaciones de lavado de dinero o blanqueo de activos, ni de financiamiento a terroristas, como se expondrá a continuación”.*

En lo que dice relación con la gravedad de las infracciones y su carácter formal, efectivamente los cargos formulados son calificados por lo dispuesto en la letra a) del artículo 19 de la ley N° 19.913 como leves, en cuanto incumplen instrucciones contenidas en las circulares dictadas por esta Unidad, y teniendo a la vista dicha calificación, será ponderada la eventual sanción de ser procedente, de acuerdo a lo dispone el numeral 1 del artículo 20 del citado cuerpo legal.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, en lo relativo a que tales infracciones no habrían ocasionado perjuicio alguno ni han expuesto a **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** a situaciones de lavado de dinero o blanqueo de activos, esto resulta menos claro, por cuanto precisamente la obligación de implementar un sistema preventivo tiene por objeto evitar que las instituciones reguladas sean utilizadas para la comisión de dicho delito, por lo que ante un sistema preventivo inexistente o deficiente, según el grado de falencia, el riesgo de ser utilizado aumenta. Por último, las medidas adoptadas y su acreditación serán ponderadas respecto de cada cargo, y se considerarán al momento de resolver sobre ellos.

a. Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, sobre 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 cumplimiento de dicha obligación.

Este cargo se fundamentó en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 83/2018, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero, fundado en los antecedentes que los funcionarios de este Servicio tuvieron a la vista y en cuya virtud arribaron a la conclusión de que existiría en principio un incumplimiento a la normativa UAF.

Sobre el particular, cabe consignar que en la visita de fiscalización el representante legal del sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** manifestó que no se realizan revisiones ni chequeos de los clientes en los listados de las naciones Unidas. Por su parte el Acta de recepción /entrega de documentación da cuenta que no se aportaron antecedentes relativos al presente incumplimiento. Lo anterior fue corroborado en el Acta de fiscalización N° 83, de 2018, suscrita por el representante legal del sujeto obligado, quien indicó en el espacio destinado a observaciones lo siguiente *"se comenzará a realizar"*.

Respecto de este incumplimiento, el sujeto obligado en referencia manifiesta que su jefa de administración y finanzas está a cargo de realizar periódicamente estas revisiones, habiendo sido capacitada en la materia por don Alfonso Dittborn. En otro orden de ideas, sostiene que *"...empresa URBAC, en que trabajan 18 personas, cuyos clientes son todos, o en su gran mayoría personas naturales y jurídicas chilenas, tal obligación es desconocida por el sector y de bajísimo conocimiento público, debiendo considerarse la puesta en conocimiento de la norma aludida por parte del fiscalizador como informativa o, en su defecto, de amonestación, y no como una infracción objeto de multas pecuniarias"*. Concluye manifestando *"A mayor abundamiento, esta parte está llana a cumplir y seguir cumpliendo de buena fe con la obligación señalada cuyo incumplimiento se debió netamente al desconocimiento de una norma poco difundida y comunicada por autoridad"*.

Como se puede advertir de los descargos del sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**, no se controvierte el cargo formulado por esta Unidad, ni los hechos constatados durante la fiscalización realizada, ni tampoco la calificación jurídica de los mismos, sino que plantea un cuestionamiento respecto de uno de los elementos subjetivos previstos en el artículo 19 de la ley N° 19.913 para efectos de la aplicación de sanción por parte de la Unidad, que contempla la acreditación del conocimiento por parte de los sujetos obligados de las instrucciones incumplidas. En este mismo sentido, el sujeto obligado no aporta antecedentes documentales que apunten a controvertir los antecedentes detectados en la fiscalización.

En cuanto a las afirmaciones relativas a la falta de conocimiento de la obligación incumplida, en virtud del cual la empresa solicita que se aplique exclusivamente un amonestación escrita, cabe manifestar que el propio sujeto obligado contaba con un manual de prevención del año 2017, y que por otro lado su registro ante la Unidad data del 29 de agosto del año 2008, época desde la cual ha dado cumplimiento a sus obligaciones de reporte, por lo que resulta inadmisibles que se argumente un desconocimiento de las obligaciones que emanan de la mentada ley y sus circulares complementarias, considerando precisamente que parte de las instrucciones contenidas en las circulares referidas, dicen relación por ejemplo con la periodicidad y mecanismos para efectuar el Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE), obligación como se dijo que la empresa ha cumplido mayoritariamente desde la fecha de su registro ante este Servicio.

Por otro lado, en los descargos se expone que la oficial de cumplimiento recientemente designada se encargará de realizar las revisiones y

asimismo, se declara en los descargos que la empresa tiene la intención de dar cumplimiento a todas sus obligaciones. Estas declaraciones dan cuenta de una intención claramente expresada por la corredora de propiedades, sin embargo, no se acompañan con los descargos ni con la presentación realizada en el término probatorio, antecedentes que den cuenta de la efectiva implementación de las revisiones, por lo que no es posible contrastar las declaraciones con algún tipo de antecedente probatorio concreto.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes recopilados en la fiscalización, lo manifestado por el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** en sus presentaciones y los antecedentes que obran en el expediente administrativo, en aplicación de las reglas de la sana crítica, se tendrá por acreditado el presente cargo infraccional.

b. **Incumplimiento a la obligación prevista en el Título VI literal i), de la Circular UAF N° 49, de 2012, en cuanto a contar con un oficial de cumplimiento que detente un cargo de alta responsabilidad dentro de la empresa.**

Como lo indican las instrucciones contenidas en la Circular UAF N° 49, *"el Oficial de Cumplimiento deberá ostentar un cargo de alta responsabilidad dentro de la empresa, tales como gerente de área o división, a objeto de que se asegure una debida independencia en el ejercicio de su labor, siendo obligación del Sujeto Obligado proveer a éste de los recursos humanos y tecnológicos necesarios para cumplir su misión"*.

Este cargo se fundamentó en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 83/2018, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero, fundado en los antecedentes que los funcionarios de este Servicio tuvieron a la vista y en cuya virtud arribaron a la conclusión de que existiría en principio un incumplimiento a la normativa UAF.

Sobre el particular, cabe consignar que en la visita de fiscalización el representante legal del sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** manifestó que el oficial de cumplimiento registrado ante esta Unidad de Análisis Financiero es el contador externo de la empresa.

Lo anterior fue corroborado en el Acta de Fiscalización N° 83, de 2018, suscrita por el representante legal del sujeto obligado, quien indicó en el espacio destinado a observaciones lo siguiente *"lo desconocíamos y haremos"*.

Respecto de este incumplimiento, manifiesta el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** que al momento de la fiscalización el Oficial de Cumplimiento era el contador externo de la empresa por más de 15 años, conocedor de la empresa, sus operaciones, flujos gastos, etc. Complementa lo anterior indicando *"Ahora bien, en cumplimiento de lo indicado en la normativa y lo señalado por el fiscalizador, se procedió a designar a doña Pilar Prieto B., jefa de administración y finanzas, para que ejerza el cargo de Oficial de Cumplimiento. En consecuencia, considerando que se ha procedido a designar a la jefa de administración y finanzas como Oficial de Cumplimiento, se solicita que la formulación de este cargo sea en carácter informativa, o, en su defecto de amonestación, y no como una infracción constitutiva de multa pecuniaria"*.

En lo que dice relación con el presente cargo, el sujeto obligado expone que una vez realizada la observación por los fiscalizadores la corrigió designando como oficial de cumplimiento a una persona que pertenece a la gerencia de la empresa, corrigiendo la falencia advertida en la fiscalización.

Se debe tener presente que estos autos administrativos tienen por objeto determinar la responsabilidad del sujeto obligado al momento de la fiscalización realizada por el Servicio. Y en este contexto, la ejecución posterior de medidas para dar cumplimiento a las obligaciones fiscalizadas, es posible valorarlas como medidas atenuantes de dicha responsabilidad, pero no pueden calificarse como eximentes de la misma. Así entonces, el ajuste realizado por la empresa se tomará en consideración al momento de imponer la sanción que resulte aplicable.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes recopilados en la fiscalización realizada por este Servicio, lo manifestado por el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** en sus descargos y los antecedentes que obran en el expediente administrativo, en aplicación de las reglas de la sana crítica se tendrá por acreditado el presente cargo infraccional.

c. Incumplimiento a lo previsto en el numeral iii), del Título VI, de la Circular N° 49, de 2012, en cuanto a realizar capacitación a lo menos una vez al año a los trabajadores del sujeto obligado.

Este cargo se fundamentó en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 83/2018, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero, fundado en los antecedentes que los funcionarios de este Servicio tuvieron a la vista y en cuya virtud arribaron a la conclusión de que existiría en principio un incumplimiento a la normativa UAF.

Sobre el particular, cabe consignar que en la visita de fiscalización el representante legal del sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**, la compañía manifestó que no había realizado ninguna capacitación a sus funcionarios. Sobre el particular, el Acta de recepción/entrega de documentación da cuenta que no se aportaron documentos relativos a este incumplimiento. Lo anterior fue corroborado en el Acta de Fiscalización N° 83, de 2018, suscrita por el representante legal del sujeto obligado, quien indicó en el espacio destinado a observaciones lo siguiente *"lo desconocíamos y los haremos"*.

Respecto de este cargo señala que, si bien en la fiscalización no se acreditó la realización de capacitaciones escritas, la empresa **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** a través de sus gerencias y con el apoyo legal *"...asiste permanentemente a los trabajadores para prevenir cualquier evento que pueda implicar el quebrantamiento de alguna normativa legal, incluido cualquiera operación sospechosa de lavado de dinero, blanqueo de activos o financiamiento de terroristas"*. Renglón seguido, manifestó que se ha encargado por parte de la empresa al oficial de Cumplimiento y al abogado de la institución, la realización de dichas capacitaciones. Concluye indicando que atendidas las gestiones que se encuentra realizando, por este cargo únicamente se aplique sanción de amonestación.

En lo que dice relación con el presente cargo, tal como en los cargos anteriores, el sujeto obligado no controvierte el fundamento de hecho ni la calificación jurídica, sino que derechamente plantea que a partir de la formulación de cargos

ha desarrollado medidas para dar cumplimiento a sus obligaciones, entre ellas la realización de capacitaciones, las que además acredita con un acta de asistencia que acompaña a su presentación realizada en el término probatorio.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes recopilados en la fiscalización realizada por esta Unidad, lo manifestado por el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** en sus descargos y los antecedentes que obran en el expediente administrativo, en aplicación de las reglas de la sana crítica se tendrá por acreditado el presente cargo; sin perjuicio que la adopción de medidas correctivas, se ponderarán al momento de imponer la sanción respectiva.

d. Incumplimiento a lo previsto en el numeral ii) del Título VI, de la Circular N° 49, de 2012, en cuanto a la obligación de contar con un **Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**, que contenga los puntos mínimos exigidos en la normativa y que se encuentre actualizado.

Este cargo se fundamentó en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 83/2018, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero, fundado en los antecedentes que los funcionarios de este Servicio tuvieron a la vista y en cuya virtud arribaron a la conclusión de que existiría en principio un incumplimiento a la normativa UAF.

Sobre el particular, cabe consignar que revisado el manual de prevención que el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** puso a disposición de los fiscalizadores, estos advirtieron que dicho documento no contempla un procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado a la UAF respecto de sujetos incorporados a los listados de las Naciones Unidas; y las normas de ética y conducta del personal de la empresa relacionadas con la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Respecto de este incumplimiento, expone el sujeto obligado que la empresa cuenta con un manual de prevención vigente desde el año 2017; sin perjuicio que se constató que estaba pendiente de actualización y complementó con la normativa que entró en vigencia en tiempo reciente, de acuerdo a lo indicado en el Informe de Verificación de Cumplimiento, modificaciones que el sujeto obligado señala ha instruido incluir en el texto. Hace una aclaración respecto del punto 2.4.2 del Informe de Verificación de Cumplimiento, indicando que no ha tenido operaciones iguales o superiores a los US\$ 10.000 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América) cursadas en efectivo.

Concluye manifestando que está trabajando en la confección de un Manual de Prevención que contemple las últimas modificaciones normativas, por lo que solicita que el presente cargo únicamente conlleve una sanción de amonestación y no pecuniaria. Posteriormente, mediante la presentación formulada en el término probatorio, el sujeto obligado acompañó una nueva versión del manual de prevención.

Tal como en los cargos anteriores, en el presente el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** no ha controvertido los hechos fundantes ni la calificación jurídica realizada por la Unidad, sino que plantea derechamente que implementará un manual que cumpla con los estándares determinados por la normativa, acompañando para dichos efectos una nueva versión junto con su escrito de descargos, el que revisado sigue sin contemplar los dos puntos que fueron reprochados en la formulación de

cargos, no contando un procedimiento de aviso a la unidad en caso de detectar a personas incluidas en los listados ONU, y sin contar con éticas de conducta del personal de la empresa.

En lo que dice relación con la observación del punto 2.4.2, efectivamente la corredora ha cumplido con su deber de reporte, sin embargo, debe considerarse que la referencia a las UF 450 (cuatrocientas cincuenta Unidades de Fomento) da cuenta de la falta de actualización del manual, pues dicha norma fue sustituida por modificación legal del año 2015, introducida al artículo 5° de la ley N° 19.913 mediante la ley N° 20.818.

Cabe también puntualizar que en el presente cargo, se ha objetado una cuestión completamente formal relativa a los requisitos mínimos del manual, pero no se ha objetado su existencia pues dicho documento fue aportado en la fiscalización, por lo que constituye una infracción de menor entidad que se ponderará de dicha forma.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes recopilados en la fiscalización realizada por este Servicio, lo manifestado por el sujeto obligado **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.** en sus descargos y los antecedentes que obran en el expediente administrativo, en aplicación de las reglas de la sana crítica se tendrá por acreditado el presente cargo; no pudiendo tener por acreditado las medidas correctivas, pues el manual acompañado continúa con las falencias ya detectadas.

Octavo) Que, los hechos descritos en los considerandos precedentes son constitutivos de infracciones de carácter leve, según lo señalado en la letra a), del artículo 19 de la ley N° 19.913.

Noveno) Que, las conductas acreditadas pueden ser sancionadas, de acuerdo a lo dispuesto en el número 1 del artículo 20 de la ley N° 19.913, desde una amonestación por escrito a una multa de hasta UF 800 (ochocientas Unidades de Fomento) para las infracciones leves.

Décimo) Que, finalmente, para la aplicación de sanción el artículo 19 de la ley N° 19.913 ordena ponderar la capacidad económica del sujeto obligado. Para este objetivo se tomará en consideración la información financiera que consta en el Informe de Verificación de Cumplimiento y las profundas y generalizadas consecuencias negativas que ha tenido en la economía nacional la pandemia de coronavirus; de este modo, y ante la ausencia de información actualizada sobre la situación económica del sujeto obligado, se aplicará únicamente la sanción de amonestación escrita.

Décimo Primero) 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 **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**, ha incurrido en los hechos infraccionales señalados en la Resolución Exenta D.J. N° 113-198-2019, de formulación de cargos, según los razonamientos contenidos en la presente resolución exenta.

2.- **SANCIÓNESE** al sujeto obligado a **Corredores de Propiedades Urbac Ltda.**, con una amonestación escrita sirviendo como tal la presente resolución exenta.

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

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

Además, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la ley N° 19.913, la interposición del recurso de reposición, suspenderá el plazo para deducir el reclamo de ilegalidad señalado en el párrafo precedente.

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

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

6.- **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución de acuerdo a lo señalado en el número 3, del artículo 22 de la ley N° 19.913.

Anótese, agréguese al expediente y archívese en su oportunidad.

TKS/JPC/AMT


JAVIER CRUZ TAMBURRINO
Director
Unidad de Análisis Financiero