

RES. EXENTA D.J. N° 114-150-2020

ROL N° 80-2019

PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO
SANCIONATORIO Y APLICA SANCIÓN QUE
INDICA.

Santiago, 14 de mayo de 2020.

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.913; la Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N° 1.937 de 2018, del Ministerio de Hacienda; las Circulares UAF N° 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015; las Resoluciones Exentas D.J. N°s. 113-228-2019 y 113-362-2019, de la Unidad de Análisis Financiero; la presentación del sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada**, de fecha 22 de abril de 2019; y,

CONSIDERANDO:

Primero) Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 113-228-2019, de fecha 5 de abril de 2019, esta Unidad de Análisis Financiero formuló cargos e inició un proceso sancionatorio en contra del sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada**.

La resolución exenta individualizada en el párrafo anterior, fue notificada de forma personal al representante legal de la empresa don Sergio Silva Fraser, con fecha 8 de abril de 2019, en el domicilio de **Inmobiliaria Bordemar Limitada**.

Segundo) Que, con fecha 22 de abril de 2019, el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada** presentó descargos administrativos al presente procedimiento infraccional sancionatorio, haciendo alegaciones tanto formales como de fondo respecto de los mismos, y solicitando al Director de la Unidad de Análisis Financiero dejar sin efecto los cargos formulados en contra del sujeto obligado individualizado en estos autos.

Tercero) Que, en el mismo escrito de fecha 22 de abril de 2019, el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada** complementa su escrito de descargos administrativos, acompañando una serie de documentos en parte de prueba.

Cuarto) Que, con fecha 31 de mayo de 2019, mediante Resolución Exenta D.J. N° 113-362-2019, se tuvieron por presentados los descargos administrativos al procedimiento sancionatorio y la documental ofrecida, y se abrió un término probatorio de 8 días hábiles con el objeto de que el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada** hiciera uso de su derecho a rendir los medios probatorios que estimare pertinentes.

La resolución exenta individualizada en el párrafo anterior fue notificada al sujeto obligado, mediante carta certificada, recibida en la oficina postal de destino con fecha 14 de junio de 2019, luego de lo cual **Inmobiliaria Bordemar Limitada**, no ofreció prueba ni solicitó diligencias probatorias.

Quinto) Que, atendido lo dispuesto en los artículos 7° y 8° de la ley N° 19.880, corresponde dar impulso de oficio al presente procedimiento administrativo sancionatorio, dictando la correspondiente 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° 113-228-2019, y por consiguiente, si corresponde aplicar alguna sanción al sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada**.

Sexto) Que, en referencia a los cargos formulados por este Servicio, teniendo presente las alegaciones realizadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada**, en sus descargos, como asimismo los antecedentes y demás probanzas incorporadas al respectivo procedimiento de acuerdo a las normas reguladoras de la prueba regladas por la sana crítica, se establece lo siguiente:

I.- Incumplimiento a lo establecido en el Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la obligación de contar con medidas de Debida Diligencia de Clientes (DDC) para determinar si un cliente posee la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP).

El Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, además de contemplar una definición de quiénes serán considerados Personas Expuestas Políticamente (PEP), instruye la adopción de medidas de debida diligencia de clientes (DDC), entre las que se consideran, específicamente en su literal a), el establecimiento de sistemas apropiados de manejo de riesgo, para determinar si un posible cliente, un cliente o un beneficiario final de una operación, es o no PEP.

Durante la revisión efectuada por los fiscalizadores de este Servicio al sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada**, aquellos detectaron que a dicha época éste no había implementado medidas de debida diligencia para determinar si un cliente, posible cliente o el beneficiario final de una operación posee o no la calidad de PEP, o si se encuentra vinculado a uno como cónyuge, pariente hasta el segundo grado de consanguinidad, o si ha celebrado un pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en las sociedades constituidas en Chile, conforme lo informado por la Oficial de Cumplimiento de la señalada empresa, circunstancia que fue consignada en el antes referido Informe de Verificación de Cumplimiento N° 107/2018.

En el sentido indicado, en el Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha 22 de octubre de 2018, quedó consignado que solicitados los antecedentes que dieran cuenta de la verificación del cumplimiento normativo en este punto por parte del Sujeto Obligado, no se entregaron ni tampoco se exhibieron documentos que acreditaran la implementación y ejecución de medidas de debida diligencia de sus clientes con el objetivo de establecer si éstos tienen la calidad de Persona Expuesta Políticamente, menos aún para determinar su vinculación con un PEP. Como resultado de esto, los fiscalizadores y el informante del Sujeto Obligado dejaron consignado el incumplimiento a lo dispuesto por la Circular N° 49, Título IV, literal a), en el Acta de Fiscalización N° 107/2018, en el apartado denominado "Observaciones Verificación In-Situ",

documento donde la Oficial de Cumplimiento consignó la frase *“Se implementará en forma correcta a la brevedad”*.

En su escrito de defensa administrativa, el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada** alegó para este cargo que sí daba cumplimiento a esta obligación mediante la utilización del formato que este Servicio entrega en su sitio web, pero que a la fecha de la fiscalización no se había concretado la venta de ningún inmueble por lo que no correspondía exigir la firma del referido formulario. Agrega que las medidas implementadas para esta obligación se encontraban descritas en el Manual de Prevención de la empresa.

Agrega que el formulario entregado por esta entidad, y que afirma es el que utilizan, estaría incompleto por referirse sólo al vínculo que tienen con un PEP y no a si lo son y que esto *“llamaría a error”* ya que *“tenía la certeza de estar dando cumplimiento a la obligación señalada”* al utilizar el formato dispuesto por la UAF para estos efectos. Además, señala que existe un cumplimiento mayoritario y que la parte incumplida sería porque el formulario entregado por esta entidad sería lo que produce el error.

Por último, refiere que el formato de modelo fue corregido y llenado por todos los clientes con posterioridad a la fiscalización, como también el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Y ofrece como prueba, la siguiente documental:

- 1.- Copia simple de 25 fichas de declaración PEP de sus clientes.
- 2.- Copia de pantalla de la página de esta entidad que explica la calidad de PEP y el link para descargar el formulario.
- 3.- Copia de formulario de declaración PEP descargado de la página de este servicio.
- 4.- Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo.

Respecto a las alegaciones efectuadas, se debe señalar en primer lugar que a la fecha de fiscalización fue la oficial de cumplimiento del sujeto obligado, quien informó que se implementarían las medidas para dar cumplimiento a esta obligación, lo cual se condice con las fichas de declaración que son incorporadas con el escrito de descargos. De esta manera no se puede sostener que no tuviera clientes por cuanto no habría realizado ventas, ya que posteriormente reconoce tenerlos con las fichas aportadas.

En cuanto al formulario UAF obtenido desde el sitio web institucional, el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada** no ha podido probar su utilización al momento de la fiscalización, y no fue posible tampoco sustentar su justificación basado en un supuesto error de comunicación por parte de UAF, ya que la explicación de PEP en la página institucional es completa al respecto y el formulario entregado es sólo un modelo, pudiendo cada sujeto obligado crear uno propio.

Por todo lo anterior, serán rechazados los descargos planteados, ya que la prueba recogida durante el proceso de fiscalización, que consta en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 107/2018, logró establecer que

Inmobiliaria Bordemar Limitada, a la fecha de la fiscalización, no daba cumplimiento a lo dispuesto en el Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la obligación de contar con medidas de Debida Diligencia de Clientes (DDC) para determinar si un cliente posee la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP); por lo que se aplicará una sanción que se detallará en lo resolutivo de la presente resolución exenta.

Sin perjuicio de lo anterior, los formularios PEP incorporados por el sujeto obligado a estos autos administrativos, serán considerados como una circunstancia atenuante de la sanción a imponer, ya que tienen la suficiencia de acreditar la subsanación al incumplimiento observado.

II.- Incumplimiento a lo dispuesto en el numeral VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación con lo dispuesto en las Circulares UAF N°s. 54 y 55, ambas de 2015, en cuanto a revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, que individualizan a personas y entidades relacionadas con organizaciones terroristas, dejando constancia de tales revisiones.

El Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, complementado por la Circular UAF N° 55, de 2015, obliga a los Sujetos Obligados a realizar revisiones y chequeos permanentes de los Listados elaborados por los Comités N°s 1267 y 1988, del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, que contienen nóminas que individualizan a personas físicas y entidades miembros de los talibanes y de la organización Al-Qaida y de otras organizaciones terroristas o asociados con ellas, así como sus actualizaciones y modificaciones respectivas; además de los listados contenidos en las Resoluciones del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas N°s. 1373, de 2001; 2161, de 2014; 2170, de 2014; 2178, de 2014 y 2253, de 2015.

Por su parte, la Circular UAF N° 54, de 2015, disposición Sexta, preceptúa, que tal como establece 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 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 la obligación.

Al respecto, la revisión de los listados referidos es de carácter obligatorio no solo por constituir una señal de alerta en el respectivo sistema preventivo de cada sujeto obligado, sino que además de acuerdo a las mismas instrucciones impartidas, al detectarse un cliente incluido en dichos listados debe inmediatamente enviarse un Reporte de Operación Sospechosa (ROS) a la Unidad de Análisis Financiero.

De acuerdo a lo señalado por la Oficial de Cumplimiento de **Inmobiliaria Bordemar Limitada** durante la fiscalización in situ efectuada a la empresa por este Servicio, y tal como se indica en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 107/2018, de 18 de enero de 2019, la empresa dedicada a la gestión inmobiliaria no ejecutaría la revisión de los listados en referencia, manifestando incluso total desconocimiento sobre estas materias.

En este sentido, la Oficial de Cumplimiento señaló que *"Se revisará y chequearán los listados ONU, miembros talibanes y organizaciones Al-Qaida permanentemente"*, lo que quedó referido en el Acta de Fiscalización N° 107/2018,

de 22 de octubre de 2019. Además, al ser requeridos los antecedentes que dieran cuenta de la ejecución de las revisiones en comento, estos no fueron aportados por el sujeto obligado, de lo que se dejó constancia en el Acta de Recepción / Entrega de Documentación, de 22 de octubre de 2018.

En su escrito de descargos, el sujeto obligado manifiesta que *“no existe un incumplimiento total como lo señala la formulación de cargos, ya que si bien no existía un documento que indicara que la revisión había sido realizada, nuestra representada sí tomaba los resguardos necesarios para evitar realizar negocios con personas o entidades relacionadas con organizaciones terroristas”*.

Y continúa señalando que *“nuestra empresa no tiene relaciones comerciales con clientes que no actúen a través de un banco local o un banco extranjero que no tengan como corresponsal en Chile un banco establecido y conocido y no se acepta el pago en efectivo de ningún monto. Todos los pagos se realizan vía instrumentos bancarios pesquisables y rastreables...El sólo hecho de realizar transacciones por las vías indicadas permite tener la certeza de con quien se está contratando es una persona que no tiene los vínculos indicados”*.

Agrega que *“a la fecha de la fiscalización no había realizado ninguna compraventa de departamentos, por lo que no se habían producido transacciones comerciales transacción. Y que dichas revisiones sí se practicaron previo a la suscripción de los contratos de compraventa que se firmaron con posterioridad a la fiscalización”*.

Por último, señala que han implementado la revisión y que lo realizan de manera periódica, ofreciendo como prueba documental para este cargo copias de planillas de las revisiones de sus clientes en los listados ONU, en donde se señala que ninguno de ellos estaría incluido en ellos.

Que las alegaciones esgrimidas por el sujeto obligado no tienen la suficiencia necesaria para desvirtuar el cargo, ya que lo que la norma exige es la revisión y chequeo permanente de sus clientes en los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, que individualizan a personas y entidades relacionadas con organizaciones terroristas, dejando constancia de tales revisiones, y sin hacer distinción alguna respecto de los clientes que deben ser revisados, la forma de pago usada o el banco que interviene en la transacción; por cuanto podría suceder que utilizando esas formas igualmente se celebrara un contrato con alguno de ellos. De tal forma, serán rechazadas tales alegaciones.

Por todo lo anterior, es posible sostener que el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada**, a la fecha de la fiscalización, no daba cumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación con lo dispuesto en las Circulares UAF N°s. 54 y 55, ambas de 2015, en cuanto a revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, que individualizan a personas y entidades relacionadas con organizaciones terroristas, dejando constancia de tales revisiones; por lo que será sancionado según se indicará en lo resolutivo de esta resolución.

Con todo, la revisión de sus clientes en los listados, acreditado mediante la prueba documental incorporada por el sujeto obligado, es

suficiente para tener por enmendada la omisión a esta obligación, por lo que le será reconocida como circunstancia minorante de la sanción a imponer.

Séptimo) Que, los hechos y omisiones objeto de los cargos formulados y descritos en el considerando Sexto precedente, son constitutivos de infracciones de carácter leve, de acuerdo a lo señalado en la letra a) del artículo 19 de la ley N° 19.913.

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

Noveno) Que, atendido lo señalado en el considerando precedente y tal como lo dispone el artículo 19 inciso primero de la Ley N° 19.913, para la imposición de la sanción dispuesta por la presente resolución exenta, se ha tomado en especial y estricta consideración, en primer lugar la gravedad y consecuencias de los hechos y omisiones en los que se han fundado los cargos materia de estos autos infraccionales que finalmente han sido acreditados, teniendo presente en particular el impacto que dichas deficiencias pueden tener en el sistema preventivo implementado por el sujeto obligado atendida la actividad económica realizada por éste.

Asimismo, se ha tomado en especial y estricta consideración según lo previsto en la disposición legal citada, la capacidad económica del sujeto obligado que **Inmobiliaria Bordemar Limitada**, la que consta en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 21/2018 y en los antecedentes contables y financieros entregados por la respectiva sociedad durante la fiscalización realizada, además de la información general y de público acceso disponible por el Servicio de Impuestos Internos; como asimismo las circunstancias atenuantes reconocidas.

Finalmente, en el presente caso se tomará en consideración la condición económica en la que se encontraba el sujeto obligado al momento de la fiscalización, y los efectos en la economía nacional de las protestas iniciadas en octubre de 2019, y los profundos y generalizados efectos negativos, tanto presentes como futuros, de la pandemia de Coronavirus (COVID-19). Por estas razones, se aplicará exclusivamente la sanción de amonestación escrita.

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

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE** que el sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada**, conforme a los razonamientos expuestos en los numerales I y II del Considerando Sexto de la presente resolución exenta, ha incurrido en los incumplimientos señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 113-228-2019 de formulación de cargos, consistentes en particular en:

1.- Incumplimiento a lo establecido en el Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la obligación de contar con medidas de

Debida Diligencia de Clientes (DDC) para determinar si un cliente posee la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP).

2.- Incumplimiento a lo dispuesto en el numeral VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación con lo dispuesto en las Circulares UAF N°s. 54 y 55, ambas de 2015, en cuanto a revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, que individualizan a personas y entidades relacionadas con organizaciones terroristas, dejando constancia de tales revisiones.

2. SANCIÓNASE al sujeto obligado **Inmobiliaria Bordemar Limitada** con **amonestación escrita**, sirviendo como tal la presente resolución exenta.

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

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

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

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

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

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

en su oportunidad.

Anótese, agréguese al expediente y archívese


JAVIER CRUZ TABURRINO
Director

Unidad de Análisis Financiero

TKS/JPC/MJVS

