

RES. EXENTA D.J. N° 118-221-2024

ROL N° 89-2023

**PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO Y APLICA LAS SANCIONES QUE  
INDICA.**

Santiago, 23 de septiembre de 2024

**VISTOS:** Lo dispuesto en la ley N° 19.913; los artículos 40 y 41 de la ley N° 19.880; el Decreto Supremo N° 910, de 2022, del Ministerio de Hacienda; las Circulares N° 49, de 2012; de la Unidad de Análisis Financiero y la presentación del sujeto obligado **Toltén Gestión Inmobiliaria SpA.**, y,

**CONSIDERANDO:**

**Primero)** Que, la Unidad de Análisis Financiero (UAF), por Resolución Exenta D.J. N° 117-232-2023, de 28 de septiembre de 2023, formuló cargos e inició un procedimiento administrativo sancionatorio en contra del sujeto obligado **Toltén Gestión Inmobiliaria SpA.**, por hechos que constituirían una infracción a lo dispuesto en la ley N° 19.913 en relación con las instrucciones impartidas por esta Unidad de Análisis Financiero, en la Circular N° 49, de 2012.

**Segundo)** Que, el 25 de octubre de 2023, se notificó en virtud del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, la resolución de formulación de cargos indicada en el considerando primero, según da cuenta el expediente administrativo.

**Tercero)** Que, el 10 de noviembre de 2023, el sujeto obligado **Toltén Gestión Inmobiliaria SpA.** presentó un escrito que en lo principal formula descargos, en el primer otrosí, acompaña documentos; en el segundo otrosí, señala forma de notificación; en el tercer otrosí, personería; y en el cuarto otrosí, patrocinio y poder.

**Cuarto)** Que, mediante la Resolución Exenta D.J. N° 118-009-2024, de 9 de enero de 2024, se tuvieron por presentados los descargos; por acompañados los documentos, se tuvieron presente los correos electrónicos para efectos de notificación, se tuvo por presentada la escritura pública y se tuvo presente a los apoderados.

Esta resolución fue notificada mediante correo electrónico, a las casillas designadas, el 15 de enero de 2024, según da cuenta el expediente administrativo.

**Quinto)** Que, mediante presentación del 24 de enero de 2024, el sujeto obligado presentó un escrito acompañando documentos y reiterando documentos. Los documentos acompañados corresponden a:

- 1) Listado de asistencia de empleados de Toltén Gestión Inmobiliaria SpA., a capacitación.
- 2) Certificado de consulta en sistema Compliance Tracker.

**Sexto)** Que, considerando los cargos formulados, y teniendo presente las alegaciones de Toltén Gestión Inmobiliaria SpA., cabe consignar lo siguiente:

#### I. Cuestiones Preliminares

La empresa señala que *"...los descargos se formulan teniendo presente los principios generales del Derecho y del procedimiento administrativo..."*, indicando a continuación el principio de buena fe y el de imparcialidad. Renglón seguido, se refiere a los fundamentos de sus descargos, donde señala *"Conforme veremos a continuación, en primer lugar, cabe hacer presente que la sociedad TOLTEN ha fortalecido sus políticas de cumplimiento en lo que respecta a materias propias de la Ley N° 19.913 y las demás Circulares impartidas por la Unidad de Análisis Financiero (UAF). Para ello se han implementado nuevos procedimientos y adoptado las medidas correctivas a fin de prevenir en la Sociedad la comisión de los ilícitos a los cuales hace referencia la citada norma"*.

A continuación, señala que la empresa implementará medidas de control enfocadas al aspecto transaccional más allá del mero ámbito comercial del mismo. Expone que sus clientes *"...son debidamente incorporados a través del software implementado por TOLTÉN al efecto denominado como "PLAN OK"*.

Complementa con lo siguiente *"Actualmente, respecto a los sujetos calificados como "Clientes", TOLTÉN, teniendo presente las directrices de la circular N° 59 de fecha 24 de mayo de 2019, ha incorporado diversos campos de identificación del sujeto obligado o cliente mediante una ficha de registro (Ficha cliente) y por medio del software denominado "PLAN OK", ampliado este último a parámetros que dicen relación con declaración del "País de residencia" y "Propósito de la relación contractual" del cliente"*.

Enseguida, la empresa muestra imágenes del sistema, para los clientes personas natural y personas jurídicas.

Por otro lado, en relación con los brokers o corredores, señala *"Estos sujetos formarán parte de la cartera del Broker y para relacionarse con TOLTÉN deberán previamente cumplir con la obligación de registro bajo los términos y estándares exigidos por TOLTÉN para calificar como Clientes."* (Lo destacado es nuestro)

Con todo, agrega que respecto de cada cliente generarán carpetas con el dossier de documentos relativos al cliente, sobre el particular, da cuenta que en otrosí d su presentación se acompaña un modelo de ficha de cliente.

Señala la empresa que *“Todo lo anterior, permite a TOLTÉN gestionar debidamente un análisis continuo en el comportamiento de los Clientes o “DDC Continua”; y en lo que dice relación con las PEP, señala “La Sociedad TOLTÉN ha incorporado en su organización como medida correctiva la exigencia de emitir la correspondiente Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente (PEP) a sus prospectos y clientes”.*

En el ámbito de las capacitaciones, manifiesta *“Dentro de los cambios y mejoras implementadas por TOLTÉN se extienden también a la correspondiente capacitación de cada trabajador o colaborador de la Sociedad. Se acompaña en un Otrosí de esta presentación carta de invitación a capacitaciones al personal en materias propias de la ley n° 19.913, asimismo a los colaboradores de la organización posicionados en cargos de jefatura de supervisión deben tener un mayor grado de especialización e idoneidad del cargo, como ocurre con la Oficial de Cumplimiento doña Sonia Elena Alchao Calfucura, actualmente registrada en el curso de la UAF...”*

Agrega más adelante, que para un mejor manejo de la DDC y la identificación de eventuales delitos *“...TOLTÉN se encuentra considerando la contratación de un software con módulos específicos enfocados en la actividad inmobiliaria, se acompaña cotización”.*

Por último, señala la empresa que se encuentra en un *“...proceso de formalización de su modelo de gestión del riesgo, en virtud de las Evaluación Nacional de Riesgos de LA/FT publicada por la UAF y de los Enfoques basados en Riesgo Sectoriales que se han emitido por la UAF mediante las Circulares...”*. Todo lo anterior debiera quedar *“...formulado y formalizado en la reestructuración del Manual de Prevención Antilavado y Financiamiento del Terrorismo”.*

Concluye sus descargos señalando *“...nuestra representada la sociedad TOLTÉN GESTIÓN INMOBILIARIA SpA ha implementado diversos mecanismos de resguardo a fin de velar por las normas de cumplimiento y del imperativo jurídico establecido en la Ley N° 19.913 y circulares de vuestra Unidad de Análisis Financiero”.*

#### Análisis

Como puede advertirse de los descargos presentados por el sujeto obligado y extractados brevemente en los párrafos anteriores, no se ha cuestionado ni controvertido los hechos fundantes de los cargos, en los términos incluidos en la formulación de cargos, los que a su vez derivan de los antecedentes tenidos a la vista en el marco de la fiscalización realizada por la Unidad, lo que considera tanto la visita in situ como el conjunto de antecedentes que con posterioridad aportan los fiscalizados. Dicho proceso de fiscalización y análisis de la documentación y declaraciones aportadas por los fiscalizados, se aquilata en un informe, para el presente caso corresponde al Informe de verificación de Cumplimiento N° 48/2022.

La empresa desarrolla en su presentación las diversas medidas adoptadas para dar cumplimiento al marco regulatorio en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, las que incluyen un fortalecimiento de las medidas de DDC, la utilización del sistema Plan OK, respecto del cual acompaña imágenes de las fichas de cliente persona natural y persona jurídica. También da

cuenta de las medidas que adoptará en materias relacionadas con las PEP, la incorporación del Enfoque Basado en Riesgo y las modificaciones a su Manual de Prevención.

Por su parte, en el escrito presentado dentro del término probatorio, se acompañaron antecedentes que darían cuenta de la realización de una capacitación y de búsquedas en las listas, cuestiones que abonan lo dicho sobre la adopción de medidas correctivas.

Dicho todo lo anterior, debemos hacer presente al sujeto obligado que la fiscalización tiene por objeto conocer el estado del sistema preventivo del sujeto fiscalizado, y de ese conocimiento evaluar los eventuales incumplimientos a partir de los cuales se podrá formular un reproche infraccional. En este sentido, el proceso sancionatorio que se inicia, pretende determinar el cumplimiento o incumplimiento de la normativa al momento de la fiscalización, entiéndase por esto último, el proceso de fiscalización que concluye con el respectivo informe. En consecuencia, todas las gestiones posteriores que despliegue el sujeto obligado dan cuenta de su intención de cumplir con sus obligaciones y de rectificar donde corresponda, todas estas medidas que pueden ser ponderadas a efectos de atenuar la sanción que eventualmente se imponga, pero no tienen la aptitud de eliminar la responsabilidad que le cabe en el marco del proceso sancionatorio.

## II. Cargos Formulados

a. **Incumplimiento a lo dispuesto en la Circular UAF N° 49, de 2012, modificada por la Circular UAF N° 59, de 2019, en relación a la obligación de solicitar a sus clientes información de identificación, registrarla en fichas de cliente y de verificar la información recibida.**

Este cargo se fundamenta en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48, de 2022, 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, se advierte que durante la fiscalización se requirió al oficial de cumplimiento del sujeto obligado para que informara y aportara los antecedentes relativos a esta obligación, informando que la empresa utilizaba el sistema PlanOK para la DDC y aportó una muestra de 46 fichas de clientes.

Revisada la muestra se pudo advertir por los fiscalizadores que la empresa no estaría solicitando y registrando la información relativa al país de residencia y al propósito de la operación, ambos campos expresamente requeridos en la Circular UAF N° 49, de 2012, modificada por la Circular UAF N° 59, de 2019.

Junto con lo anterior, se pudo constatar por los fiscalizadores que la empresa no realiza ni lleva adelante ningún tipo de verificación o revisión acorde con sus capacidades económicas y organizacionales de la información que le aportan los clientes en el marco de sus obligaciones de gestión de la debida diligencia del cliente. Por tanto, todo lo señalado podría constituir un incumplimiento a la normativa dictada por esta Unidad.

### Análisis y conclusión

Revisados los argumentos expresados por el sujeto obligado en sus descargos y los antecedentes que aportó en el curso del procedimiento sancionatorio, se puede señalar que el sujeto obligado no controvierte los cargos formulados. En este sentido, los antecedentes que obran en el expediente, provenientes de la fiscalización, por un lado, y las medidas posteriores aportadas por la empresa, por otro, apuntan a confirmar el cargo formulado, ante la total ausencia de antecedentes que lo controviertan.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes contenidos en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48/2022 recopilados en la fiscalización, lo manifestado por el sujeto obligado en sus descargos, y toda la documentación que obra en el expediente administrativo, se tendrá por acreditado el presente cargo infraccional.

Respecto de la adopción de medidas con posterioridad a la fiscalización, y que tendrían por objeto fortalecer su sistema de prevención, la empresa acompañó modelos de fichas de cliente persona natural y jurídica, que comenzaría a implementar. Sobre el particular, se valora la voluntad del sujeto obligado de fortalecer su sistema de prevención, no obstante, no se acredita que haya implementado las fichas exigiendo los campos que se indicaron en la formulación, debiendo aun incluirse el campo para definir el propósito de la relación comercial.

**b. Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, letra a) de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la obligación de implementar y establecer sistemas apropiados de manejo de riesgo para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final es o no un PEP.**

Este cargo se fundamenta en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48, de 2022, 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, se advierte que durante la fiscalización se requirió al oficial de cumplimiento del sujeto obligado para que informara y aportara los antecedentes relativos a esta obligación, manifestando que su institución no había adoptado medidas para la identificación de clientes PEP, no aportándose antecedentes al respecto. Lo anterior quedó consignado en el Acta de Fiscalización de 17 de junio de 2022, suscrita por el oficial de cumplimiento de la institución, quien dejó el siguiente comentario "*Se implementarán en el menor tiempo posible*".

### Análisis y conclusión

Revisados los argumentos expresados por el sujeto obligado en sus descargos y los antecedentes que aportó en el curso del procedimiento sancionatorio, se puede señalar que el sujeto obligado no controvierte los cargos formulados. En este sentido, los antecedentes que obran en el expediente,

provenientes de la fiscalización, por un lado, y las medidas posteriores aportadas por la empresa, por otro, apuntan a confirmar el cargo formulado, ante la total ausencia de antecedentes que lo controviertan.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes contenidos en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48/2022 recopilados en la fiscalización, lo manifestado por el sujeto obligado en sus descargos, y toda la documentación que obra en el expediente administrativo, se tendrá por acreditado el presente cargo infraccional.

Respecto de la adopción de medidas con posterioridad a la fiscalización, y que tendrían por objeto fortalecer su sistema de prevención, la empresa acompañó el modelo de declaración de vínculo con PEP, que implementaría. Junto con lo anterior, la empresa acompañó con los descargos una cotización de *Compliance Tracker* para la realización de búsquedas en listas que incluye la identificación de clientes PEP y posteriormente, junto con el escrito remitido en el término probatorio, acompañó un ejemplo de búsqueda en el sistema de contratado. De este modo, se considera debidamente acreditada la medida correctiva.

**c. 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 y 60, de 2019.**

Este cargo se fundamenta en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48, de 2022, 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, se advierte que durante la fiscalización se requirió al oficial de cumplimiento del sujeto obligado para que informara y aportara los antecedentes relativos a esta obligación, manifestando que su institución no se encontraba llevando a cabo la revisión y chequeo de los listados de las Naciones Unidas, y no aportó antecedente de ningún tipo. Lo anterior quedó registrado en el Acta de Fiscalización de 17 de junio de 2022, suscrita por el oficial de cumplimiento de la institución, quien dejó como comentario "*Será revisado periódicamente*".

#### **Análisis y conclusión**

Revisados los argumentos expresados por el sujeto obligado en sus descargos y los antecedentes que aportó en el curso del procedimiento sancionatorio, se puede señalar que el sujeto obligado no controvierte los cargos formulados. En este sentido, los antecedentes que obran en el expediente, provenientes de la fiscalización, por un lado, y las medidas posteriores aportadas por la empresa, por otro, apuntan a confirmar el cargo formulado, ante la total ausencia de antecedentes que lo controviertan.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes contenidos en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48/2022

recopilados en la fiscalización, lo manifestado por el sujeto obligado en sus descargos, y toda la documentación que obra en el expediente administrativo, se tendrá por acreditado el presente cargo infraccional.

Respecto de la adopción de medidas con posterioridad a la fiscalización, y que tendrían por objeto fortalecer su sistema de prevención, la empresa acompañó con los descargos una cotización de *Compliance Tracker* para la realización de búsquedas en las listas y la identificación de clientes PEP y posteriormente, junto con el escrito remitido en el término probatorio, acompañó un ejemplo de búsqueda en el sistema de contratado. De este modo, se considera debidamente acreditada la medida correctiva.

**d. Incumplimiento a lo previsto en el literal iii), del Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, en cuanto a la realización de capacitaciones a los trabajadores a lo menos una vez al año.**

Este cargo se fundamenta en lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48/2022, 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.

Sobre el particular, en la reunión de fiscalización realizada se consultó al oficial de cumplimiento de la entidad respecto de la ejecución de capacitación en materia de prevención de LA/FT, ante lo cual informó que no han desarrollado formaciones al personal en temas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, no aportándose antecedentes sobre el punto. Este punto quedó consignado en el Acta de Fiscalización de 17 de junio de 2022, suscrita por el oficial de cumplimiento de la institución, quien dejó como comentario "*Se participará en curso ofrecido por UAF*".

#### **Análisis y conclusión**

Revisados los argumentos expresados por el sujeto obligado en sus descargos y los antecedentes que aportó en el curso del procedimiento sancionatorio, se puede señalar que el sujeto obligado no controvierte los cargos formulados. En este sentido, los antecedentes que obran en el expediente, provenientes de la fiscalización, por un lado, y las medidas posteriores aportadas por la empresa, por otro, apuntan a confirmar el cargo formulado, ante la total ausencia de antecedentes que lo controviertan.

Por tanto, tomando en consideración los antecedentes contenidos en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 48/2022 recopilados en la fiscalización, lo manifestado por el sujeto obligado en sus descargos, y toda la documentación que obra en el expediente administrativo, se tendrá por acreditado el presente cargo infraccional.

Respecto de la adopción de medidas con posterioridad a la fiscalización, y que tendrían por objeto fortalecer su sistema de prevención, la empresa acompañó con el escrito remitido en el término probatorio, una lista de funcionarios de la empresa con la respectiva firma, denominado Capacitación UAF, de 6

de diciembre de 2023. El documento no especifica lugar de realización, modalidad, persona o institución que impartió la capacitación, ni se acompañan los materiales utilizados, el simple listado no constituye un antecedente que permita tener por acreditada la medida correctiva.

**Séptimo)** Que, los hechos descritos en los considerandos precedentes serían constitutivos de una infracción de carácter leve, de acuerdo a lo señalado en las letras a) del artículo 19 de la ley N° 19.913.

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

**Noveno)** Que, 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 debe tomar en especial y estricta consideración en la gravedad y consecuencias de las omisiones en los que se han fundado los cargos materia de estos autos infraccionales, además de la capacidad económica del sujeto obligado.

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

**RESUELVO:**

1.- **TÉNGASE POR PRESENTADOS** los documentos individualizados en el considerando sexto.

2.- **DECLÁRASE** que **Toltén Gestión Inmobiliaria SpA.**, ha incurrido en los cargos individualizados en el considerando cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 117-232-2023, según los razonamientos contenidos en la presente resolución exenta.

3.- **SANCIÓNESE** al sujeto obligado **Toltén Gestión Inmobiliaria SpA.**, con **amonestación escrita** sirviendo como tal la presente Resolución Exenta D.J. y una **multa** a beneficio fiscal de **UF 20 (veinte** Unidades de Fomento).

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

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

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

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

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

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

8.- **NOTIFÍQUESE** la presente resolución mediante correo electrónico enviado a la casilla individualizada en autos.

Anótese, y archívese en su oportunidad.

  
**CARLOS PAVEZ TOLOSA**  
Director  
Unidad de Análisis Financiero



JPC/AMT  


