

RES. EXENTA D.J. N° 113-055-2019

ROL N° 138-2018

**PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO
SANCIONATORIO Y APLICA SANCIÓN QUE INDICA.**

Santiago, 24 de enero de 2019

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.913; los artículos 40 y 41 de la Ley N° 19.880; las Circulares N°s 49, de 2012, 54 y 55, de 2015, todas de la Unidad de Análisis Financiero; la Resolución Exenta D.J. N° 112-357-2018, de la Unidad de Análisis Financiero; las presentaciones de **Inmobiliaria Gestora S.A.** de fecha 20 de junio y 19 de julio, del 2018;

CONSIDERANDO:

Primero) Que, la Unidad de Análisis Financiero, por Resolución Exenta D.J. N° 112-357-2018, de fecha 1° de junio de 2018, formuló cargos e inició un procedimiento sancionatorio en contra del sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.**, por hechos que constituirían infracciones a las obligaciones contenidas en las instrucciones impartidas por este Servicio en las Circulares N° 49, de 2012, 54 y 55 de 2015, en relación con el artículo 2°, letra f) de la Ley N° 19.913.

Segundo) Que, con fecha 08 de junio de 2018, se notificó personalmente al sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** la resolución individualizada en el párrafo precedente.

Tercero) Que, con fecha 20 de junio de 2018, y encontrándose dentro del término legal dispuesto para ello, el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** presentó sus descargos y acompañó documentos.

Cuarto) Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 112-423-2018, de fecha 04 de julio de 2018, se tuvo por presentados sus descargos, por acompañados documentos y se abrió un término probatorio.

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.**, mediante carta certificada depositada en la oficina postal de destino con fecha 09 de julio de 2018, según da cuenta el expediente administrativo.

Quinto) Que, con fecha 19 de julio de 2018, y encontrándose dentro del término legal dispuesto para ello, el sujeto obligado **Inmobiliaria**

Gestora S.A. presentó un escrito solicitando se tenga presente lo indicado y reitero los antecedentes documentales acompañados junto a sus descargos.

Sexto) Que, atendido el estado de estos autos administrativos y lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N° 19.880, corresponde dictar la respectiva resolución de término en el presente procedimiento sancionatorio, a efectos de establecer si los hechos que sustentan los cargos formulados por la UAF mediante la Resolución Exenta D.J. N° 112-357-2018, resultan efectivos y por consiguiente, si corresponde absolver o sancionar al sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.**

Séptimo) Que, en referencia a los cargos formulados por este Servicio, teniendo presente las afirmaciones realizadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** en sus distintas presentaciones, analizando asimismo los antecedentes y demás probanzas incorporadas al respectivo procedimiento administrativo de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo señalado en los párrafos siguientes:

A.- Cuestión Preliminar. Del ejercicio de la actividad económica por la cual el sujeto obligado se encuentra sometido a la Ley N° 19.913.

Este Servicio analizará como cuestión previa la alegación esgrimida por el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** en su escrito de descargos presentada con fecha 20 de junio de 2018, defensa que fue reiterada en su presentación de fecha 19 de julio de 2018. En resumen, el sujeto obligado ya referido señala que no existirían incumplimientos, por cuanto, si bien tiene inscrito el giro inmobiliario, y por ello, se encuentra suscrito al Sistema de Gestión de Entidades Supervisadas de la Unidad de Análisis Financiero (SGES), en los hechos no explota la actividad de venta de inmuebles, sino que únicamente, realiza funciones propias de gestiones de una administradora de proyectos inmobiliarios, basando una defensa en la aplicación del denominado Principio de Realidad.

A este respecto, resulta necesario señalar que la iniciación de actividades en el Servicio de Impuestos Internos, como la inscripción en el SGES constituye una decisión voluntaria y propia del sujeto obligado, en razón del conocimiento de su negocio. En los hechos el sujeto obligado suscribió como actividad económica la propia de una empresa dedicada a la gestión inmobiliaria, lo que coincide con la información disponible en el sitio web del Servicio de Impuestos Internos (www.sii.cl), cuya copia también se incorpora mediante la presente resolución exenta.

Sumado a lo anterior, este Servicio en el cumplimiento de su misión institucional, esto es, fiscalizar que los sujetos obligados implementen los sistemas de Prevención de delitos de Lavado de Activo y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT), se basa en lo que declaran los regulados como actividad económica desarrollada. Por otro lado, es del caso destacar que las obligaciones que contiene la Ley 19.913 y las Circulares dictadas a sus efectos, contienen obligaciones de ejecución permanente que se refieren, no solo a la realización de reportes, sino que, primeramente, a la implementación de sistemas preventivos, reputándose la inexistencia de tales sistemas como incumplimientos a las instrucciones impartidas por este Servicio¹. En razón de lo expuesto, y considerando la existencia de contratos que vinculan jurídicamente al sujeto obligado con clientes, por haber celebrado, ya sea una promesa de compraventa o, una venta de inmuebles,

¹ Chile. Corte de Apelaciones Talca (Primera Sala). Sentencia Rol núm. 40/2018, de 14 de diciembre 2018.

documentos entregados por la empresa durante el proceso de fiscalización efectuado por este Servicio, no es admisible dar lugar a la alegación de éste, tendiente a la falta de explotación de la actividad económica registrada ante este Servicio.

B.- Respecto de la efectividad de los supuestos incumplimientos por los cuales se le formularon cargos.

I.- Obligaciones contenidas en la Circular UAF N° 49, de 2012, específicamente a lo dispuesto:

a) En el Título IV, letra a) en cuanto a implementar y ejecutar medidas de debida diligencia y conocimiento respecto de los clientes que tengan la categoría de Personas Expuestas Políticamente (PEP).

De acuerdo a lo constatado en la fiscalización realizada por este Servicio y a lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 130/2017, de fecha 12 de marzo de 2018, el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** a la fecha de la inspección el sujeto obligado no tenía implementado sistema de manejo de riesgos para determinar si sus clientes tienen la calidad de (PEP).

La situación de eventual incumplimiento por parte del sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** constaría en el Informe de Verificación de Cumplimiento 130/2017, de fecha 12 de marzo de 2018, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de este Servicio, como también en el Acta de Fiscalización de fecha 14 de diciembre de 2017, donde el oficial de cumplimiento del sujeto obligado consigna "*No tengo*" y en el Acta de Recepción/Entrega de documentación, de 14 de diciembre de 2017, donde se indica que "*Consultado al sujeto obligado respecto a procedimientos de identificación de PEP. OFC indica no tienen. No se exhibe o entrega documentación afín.*" En atención al conjunto de evidencia recogida por los fiscalizadores en el acto de inspección, fue que se le formuló cargo al sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** mediante la Resolución Exenta D.J N° 112-357-2018, de fecha 01 de junio de 2018, por un eventual incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, letra a), de la Circular UAF N° 49, de 2012.

El sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** se limita a indicar respecto de este punto en sus descargos que, actualmente no se estaría dedicando "*(...) a la venta de inmuebles, por lo que no maneja ni recibe de clientes ni terceros*", sino que realizaría la administración de proyectos inmobiliarios. Luego, indica que "*(...) haciendo los mayores esfuerzos para poder cumplir con la normativa UAF, hoy en día ha implementado las medidas solicitadas por la UAF, que permita a mi representada a reportar operaciones con PEPs, y a falta de estos, informar también que no hay clientes PEPs que reportar.*"

A juicio de este Servicio, en cuanto a las alegaciones del sujeto obligado relativa a la falta de explotación de su actividad económica, hay que recordar que éste se encuentra registrado como empresa dedicada a la gestión inmobiliaria, por lo que la actividad de administración de proyectos inmobiliarios encuadra dentro de la industria inscrita en ante este Servicio. Además, se ha comprobado, mediante la extracción de muestras aleatoria, la existencia de contratos con terceros en el marco de explotación de dicha actividad. Por otro lado, el sujeto obligado ya referido sin contradecir la existencia de los hallazgos infraccionales, hace hincapié en las medidas correctivas

introducidas al interior de su empresa y como resultado de lo verificado por los fiscalizadores de este Servicio.

Corresponde reiterar que las instrucciones impartidas en el Título IV por la Circular UAF N° 49, de 2012, prescriben que cada sujeto obligado debe aplicar medidas de debida diligencia y conocimiento de clientes (DDC), a efectos de identificar quiénes de ellos tienen la calidad de Persona Expuesta Políticamente, considerando que tal calidad se le asigna a quienes desempeñan o han desempeñado funciones públicas relevantes en un Estado. Adicionalmente, se señala en dicha circular que las medidas de DDC que debe ejecutar el Sujeto Obligado, implican adoptar medidas razonables que permitan determinar la fuente de los fondos de los clientes identificados como PEP y procedimientos de debida diligencia continua de la relación comercial establecida con ellos. Finalmente, las referidas instrucciones disponen que los sujetos obligados deben registrar las transacciones realizadas por sus clientes calificados como PEP, como asimismo si se encuentran en presencia de una operación sospechosa, reportarla a este Servicio.

Atendido lo precedentemente señalado, corresponde a este Servicio analizar si existen probanzas rolantes en estos autos en virtud de las cuales sea posible establecer algo distinto a lo ya señalado por los fiscalizadores en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 130/2017, de fecha 12 de marzo de 2018, verificaciones que sirvieron de base al cargo formulado mediante la Resolución Exenta D.J. N° 112-357-2018, de fecha 01 de junio de 2018.

Por tanto, corresponde valorar los antecedentes documentales aportados por el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** Con todo, antes de entrar en el análisis de los documentos, se debe recordar que el hecho infraccional radica en determinar si a la época de la fiscalización el sujeto obligado efectivamente, tenía implementado y ejecutaba medidas de debida diligencia que tuvieran por fin identificar y conocer adecuadamente a clientes, posibles clientes o beneficiarios finales de una operación que puedan ser calificados como Personas Expuestas Políticamente.

Que, el sujeto obligado, únicamente, incorpora un nuevo Manual de Prevención de delitos LA/FT, el cual si bien cuenta con un procedimiento para identificar a sus PEP, por el tenor de sus descargos, su elaboración corresponde a una época post fiscalización. En atención a lo expuesto, y en razón de las reglas de la sana crítica, dicha prueba documental no se puede ponderar como suficiente para acreditar el cumplimiento íntegro de lo establecido en la letra a), del Título IV, de la Circular UAF N° 49, de 2012, por cuanto, no acreditan que a la fecha de la fiscalización se habían establecido e implementado las medidas de debida diligencia que se analizan, sino que únicamente, sirve para hacer presente ante este Servicio de la existencia de una acción posterior tendiente a la corrección de los hechos infraccionales verificados por los fiscalizadores de este Servicio en el acto de la inspección. En definitiva, la prueba rendida en estos autos debe ser valorada de acuerdo a las reglas de la sana crítica y, por lo mismo, deben ser contrastadas, no solo con el tenor de los descargos, sino además con lo verificado por los fiscalizadores de este Servicio al momento de la inspección.

En este sentido, del mérito de los antecedentes existentes en el procedimiento sancionatorio administrativo de marras, resulta posible concluir una ausencia absoluta de pruebas o antecedentes, que permitan acreditar fehacientemente que el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** contaba a la fecha de la fiscalización con controles efectivos que demuestren que el sujeto obligado ya referido había

implementado sistemas de manejo de riesgos que permitan identificar quiénes de entre sus clientes tenía la calidad de Persona Expuesta Políticamente.

Por lo tanto, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados ellos conforme a las reglas de la sana crítica y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada, a la fecha de la fiscalización realizada por este Servicio, la existencia del incumplimiento a lo establecido en el Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, respecto de la obligación de establecer sistemas apropiados de manejo de riesgo, para determinar si un cliente es o no una Persona Expuesta Políticamente, reprochado al sujeto obligado Inmobiliaria Gestora S.A.

b.- En particular a lo indicado en el Título VI, literal ii), relativo a la obligación del sujeto obligado con contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo que conste por escrito.

En la fiscalización practicada por este Servicio, se constató que el sujeto obligado Inmobiliaria Gestora S.A. no contaba con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo

El sujeto obligado respecto de este cargo, señala *"(...) a la fecha ha implementado un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, aprobado por el Directorio, y que se encuentra distribuyendo a todos los que trabajan en la inmobiliaria.*

Acompañamos, en este acto, dicho manual para aprobación de la Unidad de Análisis Financiero."

Analizados los descargos del sujeto obligado y, a juicio de este Servicio, éste indica que al tiempo de la presentación de sus alegaciones ha implementado el Manual en cuestión, sin contradecir la existencia del hallazgo infraccional informada por los fiscalizadores de este Servicio a la época de la inspección.

Es del caso reiterar, respecto de esta obligación, lo dispuesto en el Título VI de la Circular UAF N°49, de 2012, el cual expresa: *"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 del terrorismo, y deberá contener las políticas y procedimientos a aplicar para evitar que los Sujetos Obligados sean utilizados o puedan participar en la eventual comisión de los delitos referidos precedentemente. En lo principal, este manual deberá constar por escrito, ser conocido y encontrarse disponible para todo su personal y describir, como mínimo, lo siguiente:*

- 1) *Políticas y procedimientos de conocimiento del cliente.*
- 2) *Procedimientos de detección y reporte de operaciones sospechosas.*
- 3) *Procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado de operaciones sospechosas a la UAF.*

4) *Procedimiento detallado de aviso oportuno y reservado a la UAF respecto de sujetos incorporados a listados de la Naciones Unidas o que pertenezcan a países no cooperantes, de acuerdo a la información que se detalla más adelante en esta misma Circular.*

5) *Normas de ética y conducta del personal de la empresa relacionadas con la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, las que deberán contener las pautas de comportamiento que deben seguir las personas vinculadas directa o indirectamente con el Sujeto Obligado, su relación con la UAF y con otros terceros con los cuales llevan a cabo sus labores diarias. Estas pautas deberán ser de cumplimiento obligatorio tanto para directivos, empleados y asociados al Sujeto Obligado."*

En efecto, del tenor literal de la norma analizada, es posible señalar que la existencia de un manual de prevención es fundamental, pues éste es el instrumento por el cual se establece el sistema preventivo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de un sujeto obligado. En este sentido, el hecho que la empresa disponga de un manual de prevención en estas materias, obedece a la necesidad de formalización de las políticas y procedimientos de prevención que deben operar al interior de cada sujeto obligado. Asimismo, el hecho de su existencia y la completitud de dicho documento obedece al cumplimiento de obligaciones que han sido establecidas por la referida Circular UAF N° 49, de 2012, dentro del marco legal previsto por la Ley N° 19.913, mediante el ejercicio de la facultad entregada a este Servicio en el literal f) del artículo 2° de dicho cuerpo legal.

Relacionado con lo anterior, resulta pertinente insistir en que el cumplimiento de las obligaciones establecidas como necesarias para el adecuado funcionamiento de un sistema de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo al interior de cada sujeto obligado, debe ser de carácter íntegro y permanente, resultando por tanto, esencial que todos los sujetos obligados efectivamente cuenten con un manual y que éste contenga todas las políticas y procedimientos del referido Sistema de Prevención, dando cuenta a través de él de las particularidades propias de su sector o actividad económica, constituyendo un adecuado reflejo de la realidad específica del sujeto obligado, en relación a su tamaño, cantidad de empleados, entre otros factores, siendo fundamental en cualquier caso que el contenido de tal manual se encuentre actualizado.

A su turno, resulta relevante reiterar que a la fecha de la fiscalización realizada al sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.**, los fiscalizadores de este Servicio pudieron constatar que éste no contaba con un Manual de Prevención.

El hallazgo infraccional referido en el párrafo anterior, es posible corroborarla también con lo indicado en el Acta de Fiscalización N°130/2017, de fecha 14 de diciembre de 2017, suscrita por la Oficial de Cumplimiento de la Compañía. Adicionalmente, en lo indicado en el Acta de Recepción /Entrega de documentación, de igual fecha, en el cual se consigna "*Consultado por Manual LA/FT OFC no exhibe o entrega documento. No posee uno.*"

Atendido lo precedentemente señalado, corresponde a este Servicio analizar si existen probanzas rolantes en estos autos en virtud de las que sea posible establecer algo distinto a lo ya señalado por los fiscalizadores en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 130/2017, verificaciones que sirvieron de base al cargo formulado mediante la Resolución Exenta D.J. N°112-357-2018, de fecha 1° de junio de 2018.

Que, el sujeto obligado junto a sus descargos acompañó el documento intitulado *"MANUAL DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO. INMOBILIARIA GESTORA S.A."* Respecto de este antecedente, y atendiendo al hecho de que no fue entregado a la época de la fiscalización, como también atendiendo al tenor de los descargos del sujeto obligado, relativos a su implementación y aprobación por el Directorio con posterioridad a la fiscalización, resulta posible concluir que dicho antecedente no se encontraba confeccionado a la época de la fiscalización al interior de sujeto obligado, sino que responde a la introducción de medidas correctivas posteriores al acto de inspección al interior del sujeto obligado.

Tales medidas corresponde calificarlas, según las reglas de la sana crítica como mejoras post fiscalización, sin que por ello puede concedérsele mérito probatorio para enervar el cargo que se analiza, sino que únicamente para la calificación de la gravedad del hecho y la consecuente responsabilidad administrativa.

En consecuencia, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados ellos conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada, a la fecha de la fiscalización realizada por este Servicio, la existencia del incumplimiento a lo establecido en el numeral ii) del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, respecto a no contar con un Manual de Prevención en materia de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

c) **A lo dispuesto en el Título VI, literal iii), en relación al deber que pesa sobre el sujeto obligado, que significan desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucciones permanentes a sus empleados, al menos una vez al año.**

De acuerdo a lo verificado durante la fiscalización realizada por funcionarios de este Servicio, y según lo refiere el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 130/2017, de fecha 12 de marzo de 2018, el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** a la fecha de la referida fiscalización no habría desarrollado ni ejecutado, respecto del año 2016, jornadas de capacitación formales relativas a materias de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, situación por la cual no mantiene registros del contenido, ni de las asistencias, con las indicaciones precisas (fecha, lugar y asistentes) señaladas por la norma en cuestión.

Por su parte, el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** señala en sus descargos, señala *"Al respecto, podemos señalar que Inmobiliaria Gestora S.A. a la fecha aún no se ha realizado una capacitación de sus trabajadores relativo a la normativa UAF, sin perjuicio que se tiene contemplado efectuar dentro del segundo semestre del presente año, y así dar cumplimiento con efectuar dichas capacitaciones, al menos una vez al año."*

Analizados los descargos del sujeto obligado respecto de este punto, es posible determinar que éste confirma la existencia del hallazgo infraccional a la época de la fiscalización, el cual en sus alegaciones se mantendría al tiempo de su presentación.

A este respecto resulta pertinente señalar que la Circular UAF N° 49, de 2012, establece como obligación de los Sujetos Obligados la necesidad

de ejecutar estos programas de capacitación e instrucción a sus empleados, siendo enfática la normativa a este respecto, pues señala que *“Los sujetos obligados deben desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanente a sus empleados, actividades a los que éstos deberán asistir a lo menos una vez al año.”* Continúa indicando el contenido mínimo de tales jornadas de capacitación, para por último establecer el único medio de verificación de la ejecución de la obligación y las formalidades de tal acreditación, prescribiendo a este respecto 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.”*

Atendido lo precedentemente señalado, corresponde a este Servicio analizar si existen probanzas rolantes en estos autos en virtud de las cuales sea posible establecer algo distinto a lo ya señalado por los fiscalizadores en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 130/2017, de fecha 12 de marzo de 2018, verificaciones que sirvieron de base al cargo formulado mediante la Resolución Exenta D.J. N° 112-357-2018, de fecha 01 de junio de 2018.

El sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** en los distintos estadios procesales existentes en la tramitación del presente procedimiento administrativo infraccional, no presento antecedentes ni pruebas de otro tipo. Así, del mérito del procedimiento sancionatorio administrativo de marras, se evidencia una ausencia absoluta de pruebas o antecedentes que permitan acreditar que el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** cumplía a la fecha de la fiscalización con haber desarrollado capacitaciones en materia de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, según lo prescrito en la normativa que se analiza.

En consecuencia, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados ellos conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada, a la fecha de la fiscalización realizada por este Servicio, la existencia del incumplimiento a lo establecido en el Título VI, numeral iii), de la Circular UAF N° 49, de 2012, respecto a haber desarrollado y ejecutado programas de capacitación e instrucciones permanentes a sus empleados, sobre materia de prevención y detección de lavado de activos y financiamiento de terrorismo, actividades a los que debieron haber asistido, todos los colaboradores del Sujeto Obligado, al menos, una vez al año.

II.- Respecto del supuesto incumplimiento a las obligaciones contenidas en la Circular N°49, 2012, en cuanto a no revisar ni chequear a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a personas físicas y entidades miembros de Talibanes y/o la organización Al-Qaeda, según la información proporcionada por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, complementado con lo indicado en la Circular UAF N° 54, de 2015, apartado sexto, que señala que los sujetos obligados tienen el deber de dejar evidencias de las revisiones efectuadas y de contar con procedimientos formalizados de tales revisiones, de modo que sea posible acreditar de manera posterior el cumplimiento de la obligación, complementado con la Circular UAF N° 55, de 2015.

Durante la fiscalización realizada por este Servicio, se constató la inexistencia de procedimientos, por parte del sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** que importen revisiones de las relaciones que los clientes de la empresa tengan con los talibanes o la organización Al-Qaeda, verificándose, no solo la

omisión de la revisión de estas listas, sino que la falta de antecedentes o documentos, ya sean materiales o digitales al interior de la empresa, que den cuenta de la efectividad de ejecutarse este examen por parte del sujeto obligado.

Esta deficiencia consta, además, en el Acta de Fiscalización N° 130/2017, de fecha 14 de diciembre de 2017, suscrita por el Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado, señor Fernando Toro, quien en la sección observaciones señala el hecho de incumplimiento e indica *"No tengo"*. Ello además se ve reafirmado con lo indicado en el Acta de Recepción y Entrega de documentos en donde se consigna *"consultado respecto a procedimientos de revisión listados ONU OFC informa que no tiene, No se exhibe o entrega documentación afín."*

A este respecto el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** en sus descargos insiste en la hipótesis de que no vende inmuebles, sino que únicamente administra proyectos inmobiliarios, por lo cual no tendría clientes ni terceros que revisar en los listados ONU. Para por último, expresar que *"Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que mi representada, haciendo los mayores esfuerzos para poder cumplir con la normativa UAF, hoy en día ha implementado las medidas solicitadas por la UAF, que permita a mi representada a revisar y chequear permanentemente a sus clientes y a falta de éstos, informar también que no hay clientes para revisar."*

Respecto de lo indicado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** y a juicio de este Servicio, solo cabe reiterar lo indicado en el literal A del considerando séptimo de la presente resolución. Con todo, puede establecerse además, del solo tenor literal de la presentación del sujeto obligado que, en los hechos, se introdujeron de manera posterior a la fiscalización las medidas correctivas necesarias en esta materia.

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

Cabe hacer presente, que las instrucciones impartidas por este Servicio en los Títulos VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, apuntan a que cada sujeto obligado realice una revisión constante y permanente de quiénes son sus clientes y de las relaciones que éstos puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda. En consecuencia, el cumplimiento de la obligación en comento debe incluir procedimientos que precisamente, aseguren la práctica constante y habitual de las revisiones señaladas, tal como lo ha resuelto expresamente la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago².

² *"De ambas circulares (en referencia a la Circulares UAF N°s. 9 y 25, que antes de la entrada en vigencia de la Circular UAF N°49, eran los cuerpos normativos que regulaban estas materias) se concluye entonces que las personas jurídicas sometidas por ley a la tarea fiscalizadora de la Unidad de Análisis Financiero, dentro de las cuáles se encuentra la reclamante, deben contar con los procedimientos necesarios para dar debido cumplimiento a lo en ellas dispuesto".* Ittma. Corte de Apelaciones de Santiago. Servipag con UAF, Rol N° 9399-2011, 19 de julio de 2012. Confirmada por Excm. Corte Suprema, Rol N° 6761-2012, de fecha 7 de septiembre de 2012.

En esta misma línea argumental hay que resaltar que las instrucciones en referencia disponen la obligación de ejecutar revisiones sin establecer casos de excepción a su aplicación, lo que resulta de toda lógica por cuanto sólo una vez hecha la revisión exigida por esta normativa, el sujeto obligado se encuentra en condiciones de realizar los procesos posteriores que las instrucciones en comento señalan, es decir reportar como sospechosas las transacciones realizadas por sus clientes, tal como lo dispone el Título VIII.

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

Atendido lo precedentemente señalado, corresponde a este Servicio analizar si existen probanzas rolantes en estos autos en virtud de las que sea posible establecer algo distinto a lo ya señalado por los fiscalizadores en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 130/2017, de fecha 12 de marzo de 2018, verificaciones que sirvieron de base al cargo formulado mediante la Resolución Exenta D.J. N° 112-357-2018.

Consta en autos que no se han acompañado a estos autos antecedentes que permitan refutar los hallazgos infraccionales en esta materia. En este sentido, y como se indicó precedentemente, los fiscalizadores de este Servicio constataron in situ las infracciones reprochadas en esta materia, sin que se acompañaran por el sujeto obligado antecedentes que permitieran refutar dichos hallazgos. No obstante aquello, la presentación de antecedentes documentales consistente en acreditaciones de las medidas correctivas post fiscalización es una situación que será considerada por este Servicio en orden a ponderar la gravedad de los hechos, las consecuencias del mismo y la sanción aplicable.

De acuerdo a lo indicado, es posible concluir que del mérito del procedimiento sancionatorio administrativo de marras, se evidencia una ausencia absoluta de pruebas o antecedentes que permitan acreditar que el sujeto obligado cumplía a la fecha de la fiscalización con los respectivos requerimientos establecidos en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, complementado con lo prescrito en la Circular UAF N° 54 y 55, de 2015.

En consecuencia, considerando los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados ellos conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra acreditada, a la fecha de la fiscalización realizada por este Servicio, la existencia del incumplimiento a lo establecido en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, complementado con lo señalado en la Circular UAF N° 54 y 55, de 2015, respecto a la obligación de efectuar las revisiones de las relaciones que sus clientes puedan tener con el movimiento Talibán o la organización Al-Qaeda, debiendo dejar evidencias de las revisiones efectuadas y de contar con procedimientos formalizados de tales



revisiones, de modo que sea posible acreditar de manera posterior el cumplimiento de la obligación.

Octavo) Que, los hechos descritos en el Considerando Séptimo 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.

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).

Décimo) 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 **Inmobiliaria Gestora S.A.** 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 **Inmobiliaria Gestora S.A.** la que consta de lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 130/2017, además de la información financiera entregada por aquél durante la respectiva fiscalización.

Finalmente, resulta pertinente hacer presente al sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** que el hecho de haber adoptado de manera inmediatamente posterior a la época de la fiscalización, medidas tendientes a corregir las deficiencias constatada en aquella, constitutivas de los cargos formulados y posteriormente acreditados, si bien, no lo eximen de su responsabilidad administrativa, ha sido igualmente considerado por este Servicio como una circunstancia aminorante de la misma, en particular respecto de la sanción finalmente determinada por la presente resolución exenta.

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 el sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** conforme los razonamientos expuestos en el Considerando Séptimo de la presente resolución exenta, ha incurrido en los incumplimientos señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 112-357-2018, de formulación de cargos, consistentes en:

a. No establecer sistemas apropiados de manejo de riesgo, para determinar si sus clientes son o no Personas Expuestas Políticamente (PEP).

b. No contar con un Manual de Prevención en materia de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo que conste por escrito.

c. No haber desarrollado y ejecutado programas de capacitación e instrucción que cumplan con el contenido mínimo reglamentario, actividades que además deben ser permanentes y a los que deben asistir todos sus funcionarios a lo menos una vez al año.

d. No realizar revisiones de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con los talibanes o la organización Al-Qaeda, según la información contenida en las Listas del Comité N° 1267 y N° 1988 del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, en conformidad a lo previsto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, complementado con lo indicado en la Circular UAF N° 54 y 55, de 2015 que señala que los sujetos obligados tienen el deber de dejar evidencias de las revisiones efectuadas y de contar con procedimientos formalizados de tales revisiones, de modo que sea posible acreditar de manera posterior el cumplimiento de la obligación.

3. SANCIÓNASE al sujeto obligado **Inmobiliaria Gestora S.A.** con **amonestación escrita**, sirviendo como tal la presente resolución, y una **multa** a beneficio fiscal de UF 100 (cien unidades de fomento).

4. 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.

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.

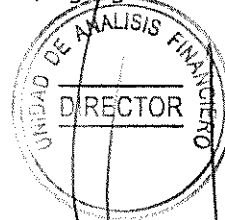
6. DÉSE cumplimiento, una vez que se encuentre ejecutoriada la presente Resolución, con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 19.913.

7. 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.

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

su oportunidad.

Anótese, agreguese al expediente y archívese en



JAVIER CRUZ TAMBURRINO
Director
Unidad de Análisis Financiero

RM/D/JPC/ETV

