

RES. EXENTA D.J. N° 113-559-2019

ROL N° 153-2018

PONE TÉRMINO AL PROCESO SANCIONATORIO
Y APLICA SANCIÓN QUE INDICA.

Santiago, 29 de julio de 2019

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero; el artículo 22 de la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N° 1.937, de 2018, del Ministerio de Hacienda; la resolución exenta D.J. N° 112-554-2018, N° 112-709-2018; la presentación del sujeto obligado **VALDIVIESO ASOCIADOS GESTION INMOBILIARIA LIMITADA**, de fecha 24 de octubre de 2018; y,

CONSIDERANDO:

Primero) Que, mediante Resolución Exenta D.J. N° 112-554-2018, de fecha 07 de septiembre de 2018, esta Unidad de Análisis Financiero formuló cargos e inició un proceso sancionatorio en contra del sujeto obligado **VALDIVIESO ASOCIADOS GESTION INMOBILIARIA LIMITADA**.

La Resolución Exenta individualizada en el párrafo anterior, fue notificada de forma subsidiaria en conformidad a las reglas contenidas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil al sujeto obligado **VALDIVIESO ASOCIADOS GESTION INMOBILIARIA LIMITADA**, con fecha 16 de octubre de 2018.

Segundo) Que, con fecha 24 de octubre del 2018, y encontrándose dentro de plazo legal, el sujeto obligado **VALDIVIESO ASOCIADOS GESTION INMOBILIARIA LIMITADA**, presentó un escrito de descargos en el presente procedimiento infraccional sancionatorio, además de acompañar una serie de documentos en parte de prueba.

Tercero) Que, en conformidad a lo esgrimido por el sujeto obligado **VALDIVIESO ASOCIADOS GESTION INMOBILIARIA LIMITADA**, en sus descargos administrativos, mediante Resolución Exenta D.J. N° 112-709-2018, de fecha 31 de octubre de 2018, se abrió un término probatorio de 8 días hábiles a fin de que el sujeto obligado en cuestión pudiera rendir los medios probatorios que estimare procedentes.

La Resolución Exenta mencionada en el párrafo anterior, fue notificada con fecha 07 de noviembre de 2018, en el domicilio postal del sujeto obligado.

Cuarto) Que, en referencia a los cargos administrativos formulados por este Servicio, teniendo presente las alegaciones realizadas por parte del sujeto obligado **VALDIVIESO ASOCIADOS GESTION INMOBILIARIA LIMITADA**, y analizando los antecedentes incorporados al respectivo procedimiento infraccional, de acuerdo a las normas regulatorias de la prueba, en conformidad a las reglas de la sana crítica, se establece lo siguiente:

I.- Incumplimiento a lo dispuesto en el numeral III, párrafo 3 de la Circular UAF N° 49 de 2012, en relación a solicitar a sus clientes que realicen operaciones sobre US\$1.000 o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente.

La Circular N° 49, numeral III, párrafo 3°, instruye que: Para aquellas operaciones sobre US\$1.000, o su equivalente en otras monedas, sin importar el medio de pago que se utilice, los sujetos obligados deberán solicitar a sus clientes la siguiente documentación y antecedentes:

- i. Nombre o razón social: en el caso de las personas jurídicas se debe agregar el nombre de fantasía de la empresa, si procede;
- ii. Número de Cédula Nacional de Identidad o número de pasaporte cuando se trate de ciudadanos extranjeros. En el caso de personas jurídicas se deberá solicitar su RUT o similar si es extranjera;
- iii. Profesión, ocupación u oficio en el caso de personas naturales, o giro comercial en el caso de personas jurídicas;
- iv. Número de boleta o factura emitida;
- v. Domicilio o dirección en nuestro país, o en el país de origen o de residencia;
- vi. Correo electrónico y/o teléfono de contacto.

La información arriba indicada deberá constar en el Registro respectivo, y podrá ser solicitada en cualquier momento por este Servicio.

Asimismo, y en base a la información recabada en el cumplimiento de esta obligación por parte del Sujeto Obligado, éste deberá generar una ficha de cliente, las que deberán mantenerse actualizadas luego de cada transacción efectuada y que deba ser registrada bajo la obligación de DDC.

De acuerdo a la información consignada en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA**, incumpliría con la obligación de la referencia, en cuanto dicho informe acredita que: *“En entrevista de fiscalización al Oficial de Cumplimiento éste señaló que si bien la entidad contaba con información de los clientes, estos estaban en los documentos propios de la actividad de la inmobiliaria, equivalentes a una ficha. Lo anterior, quedó de manifiesto al solicitar una muestra de antecedentes de clientes, 30 de un total de 258, obteniendo como respuesta la remisión de diversos*

documentos, tales como: Cierres de Negocio, Convenio Reservas, Fichas Departamentos, Oferta de Compra, Reserva de Compra, Borradores de escrituras y Escrituras tramitadas.

Como puede advertirse, el sujeto obligado cuenta con información de los clientes, en atención a su giro, no obstante a la fecha de la visita de fiscalización esta no se encuentra contenida en un único formato de "Ficha de Cliente", sino que está incluida en distintos formatos de acuerdo a la evolución de la transacción inmobiliaria. Se suma, que para dos clientes no se obtuvo información que pudiera establecer fehacientemente su actividad/profesión, dado que se señaló lo siguiente: caso 1) "Otra" y caso 2) "Empleado".

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA., expone que en cuanto al presente incumplimiento, en relación a lo dispuesto en el numeral III, Párrafo 3° de la Circular UAF N° 49 de 2012, la obligación de contar con una ficha cliente no resulta aplicable a su representada, esto en atención al tenor literal de la referida Circular.

Expone que los obligados a generar una ficha de clientes son aquellos sujetos obligados que comercialicen bienes, productos de cualquier naturaleza o presten servicios a clientes de manera continua.

Dice que su representada no se dedica a la comercialización de ninguna clase de bienes ni productos, y jamás su giro se ha orientado a prestar servicios permanentes a sus clientes.

Alega que VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA, es una persona jurídica cuyo giro es la intermediación remunerada en la compraventa de inmuebles, actividad comercial que en ningún caso lleva implícita la asesoría o prestación de servicios permanentes a sus potenciales clientes. Al contrario, en el desarrollo normal de su giro la relación que se gestaría tanto con el cliente vendedor como con el cliente comprador sería "contextual", esto es, respecto de una operación en particular, y que solo persiste hasta la conclusión del negocio sin que se consolide una relación de permanencia con ninguno de ellos.

Explica que distinto es el cumplimiento de la obligación de exigir determinada información que el sujeto obligado debe mantener respecto de cada cliente. En aquel sentido, alega que dicha obligación tal como la reconoce la propia resolución exenta de formulación de cargos, habría sido plenamente cumplida por el sujeto obligado, registrándose en diversos documentos que la empresa archiva una vez concluidos sus negocios.

Agrega que la forma en que el sujeto obligado debe cumplir con la obligación, haciendo una interpretación lógica y coherente del tenor literal de lo dispuesto en el numeral III, Párrafo 3° de la Circular UAF N° 49, sería de su exclusiva elección, no encontrándose obligado bajo ninguna circunstancia a generar una ficha cliente.

Finaliza su descargo en esta parte alegando que la referida Circular no habría hecho referencia expresa a que dicha ficha debe ser

generada por aquellos sujetos obligados que comercialicen bienes, productos de cualquier naturaleza, o presten servicios a clientes de manera continua.

No rindió prueba respecto de este cargo.

Que en conformidad a los antecedentes recopilados en el proceso sancionatorio, los descargos presentados por el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, las normas reguladoras de la prueba regidas por la sana crítica, es posible determinar el incumplimiento por parte de esta empresa a su obligación de solicitar a sus clientes que realicen operaciones sobre US\$1.000 o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente.

La base de la determinación del incumplimiento, radica en la Fiscalización In Situ realizada al sujeto obligado, en la que se le solicitaron de forma específica los antecedentes de identificación de sus clientes en conformidad a lo prevenido en la Circular UAF N° 49 indicada, careciendo este de los antecedentes pedidos.

Que en sus descargos administrativos, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, controvierte los presupuestos de derecho en que se funda el presente cargo, aludiendo que el numeral III, Párrafo 3° de la Circular UAF N° 49 de 2012, no le es obligatorio atendido a su naturaleza de sujeto obligado que desarrolla el giro de empresa de gestión inmobiliaria.

Su argumentación radica en que atendido al giro y desarrollo de su negocio, no se dedica a la comercialización de ninguna clase de bienes ni productos, y jamás su giro se ha orientado a prestar servicios permanentes a sus clientes.

Que la interpretación que el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, hace de lo dispuesto en la normativa vigente no resulta aceptable, atendido que la Circular UAF N° 49 de 2012, es de aplicación general a todas las personas naturales y jurídicas que tengan la calidad de sujeto obligado ante la UAF, como es el caso de **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, no distinguiendo entre sectores económicos como si lo hacen otras Circulares emitidas por este Servicio.

Al ser un cuerpo normativo de general aplicación a todos los sujetos obligados, no le corresponde interpretar a un sujeto obligado si le es aplicable o no, debiendo compilar la información exigida por la Circular UAF N° 49, en la forma que esta indica.

Que la obligación contenida en el párrafo final del numeral III de la Circular UAF N° 49, señala: *“Los Sujetos Obligados que comercialicen bienes, productos de cualquier naturaleza, o presenten servicios a clientes de manera continua, esto es, que mantengan una relación comercial con el cliente que vaya más allá de una transacción o servicio, deberán generar una “ficha cliente” de cada uno de ellos, incluyendo los datos arriba indicados, la que deberá ser actualizada anualmente”* Esta instrucción agrega una obligación adicional a los sujetos obligados que desarrollen

actividades económicas de manera continua con un respectivo cliente, debiendo mantener actualizada la información que exigen la Circular N° 49, al menos una vez al año, cuestión no exigida, para relaciones contractuales calificadas como no permanentes. Esto es, incorpora una obligación adicional a la contenida en el párrafo tercero de dicho numeral, que es aquella por la cual se ha formulado cargo al sujeto obligado en estos autos.

Que en consecuencia, resulta errónea la interpretación dada por el sujeto obligado a la norma que se le ha reprochado incumplir.

Que por las razones entregadas, la prueba analizada, las normas regulatorias de la prueba regidas por la sana crítica, es posible concluir que a la fecha de haber sido fiscalizado este sujeto obligado, incumplía con su obligación de solicitar a sus clientes que realicen operaciones sobre US\$1.000 o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente.

II.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la implementación y ejecución de medidas de debida diligencia, para determinar si un cliente es una Persona Expuesta Políticamente.

La Circular UAF N° 49, de 2012, en el Título IV, letra a, instruye que se considerarán como Personas Expuestas Políticamente (PEP) a los chilenos o extranjeros que desempeñan o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en un país, hasta lo menos un año de finalizado el ejercicio de las mismas.

Se incluyen en esta categoría a jefes de Estado o de un gobierno, políticos de alta jerarquía (entre ellos, a los miembros de mesas directivas de partidos políticos), funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, altos ejecutivos de empresas estatales, así como sus cónyuges, sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y las personas naturales con las que hayan celebrado un pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile.

Los sujetos obligados deben implementar y ejecutar respecto de PEP, medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes, entre las que se encuentran establecer sistemas apropiados de manejo del riesgo para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final es o no un PEP.

De acuerdo a la información consignada en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, informó que no se han implementado y tampoco ejecutado medidas de debida diligencia y conocimiento tendientes a determinar si un posible cliente, un cliente, o el beneficiario final de la operación es o no PEP, de acuerdo a lo señalado en la Circular UAF N° 49, de 2012.

En conformidad al Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018, se indica que: *"Consultados sobre este punto, tanto la Sra. Patricia Sobarzo en la sucursal de Concón como el Sr. Valdivieso en Santiago informaron*

que la entidad no cuenta con ningún procedimiento o medidas tendientes a determinar si un posible cliente o cliente vigente es o no PEP, sea éste quien desempeñe un cargo público de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, o bien es cónyuge de un PEP o tiene algún vínculo hasta el segundo grado de consanguinidad. Este incumplimiento, quedó señalado en la respectiva Acta de Fiscalización N° 18, de fecha 19 de abril de 2018 y en el Acta de Fiscalización Complementaria de fecha 23 de abril de 2018, documento en el cual, en atención al punto evaluado, se consignó "SO no cuenta con procedimientos para identificar/determinar si un cliente es PEP".

En vista de lo anterior, en ambas visitas efectuadas al sujeto obligado no se entregaron antecedentes que permitieran establecer el uso de sistemas apropiados de manejos del riesgo para determinar si un cliente es PEP, como por ejemplo la Declaración de Vínculo con Personas Expuestas Políticamente, disponible en la página web de la UAF, quedando lo anterior expresamente constatado en formularios Acta de Recepción Entrega de Documentación, fechados el 19 y 23 de abril de 2018 respectivamente".

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, admiten carecer de medidas para determinar si los clientes intervinientes en cada operación son o no Personas Expuestas Políticamente.

En conformidad a los antecedentes recabados en el presente procedimiento infraccional sancionatorio, es posible determinar el incumplimiento por parte del sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, a la fecha de haber sido fiscalizado, a la obligación de implementar medidas de debida diligencia para determinar si un cliente es PEP.

De la visita de fiscalización in situ practicada por funcionarios de este Servicio, se pudo determinar que el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, no contaba con medidas o procedimientos de ningún tipo, objeto de detectar la calidad de Persona Expuesta Políticamente de un posible cliente, como lo demuestra de forma clara el Informe de Verificación de Cumplimiento.

Que las alegaciones esgrimidas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Santa Inés SpA.**, tienen por objeto allanarse a los presupuestos de hecho en que se funda el cargo administrativo, no acompañando a su vez antecedentes documentales o de otra índole que dieran cuenta de una subsanación al cargo formulado.

Que atendidos los antecedentes analizados en el presente procedimiento infraccional sancionatorio, no cabe concluir otra cosa que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, éste incumplía con su obligación de implementar medidas de debida diligencia para determinar si un cliente es PEP.

III.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, y en las Circulares N°s. 54, y 55 de 2015, en relación a revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a grupos terroristas, personas físicas y entidades miembros de estos.

La Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título VIII, instruye que la Unidad de Análisis Financiero, por medio de su sitio web, ha puesto a disposición de los Sujetos Obligados un link denominado "*Comité de Sanciones ONU*" que contiene tanto la lista del Comité 1267 del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas como la N° 1988, de 2011, el cual permite revisar una nómina que individualiza a personas físicas y entidades miembros de Talibanes y de la organización Al-Qaeda o asociados con ello, así como sus actualizaciones y modificaciones.

La Circular N° 54, de 2015, en su Título Sexto señala: "*Tal como se establece en la Circular UAF 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*".

Asimismo, la Circular UAF N° 55, de 2015 dispone que: "*Los sujetos obligados deberán tener presente y revisar los listados que la Unidad de Análisis Financiero publique en su página web derivados del cumplimiento de lo establecido en las Resoluciones del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas N° 1373, de 2001; así como aquellas listas que se derivan de las siguientes resoluciones y que complementen los listados ya publicados del Comité N° 1267, a saber: Resoluciones N° 2161, de 2014; N° 2170, de 2014; N° 2178, de 2014; y N° 2253, de 2015*".

De acuerdo a la información consignada en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.** informó que: "*Respecto a esta materia, en ambas visitas de fiscalización, sucursales de Concón y Santiago, los entrevistados señalaron que la empresa no cuenta con procedimientos para efectuar esta tarea. La falta de mecanismos para determinar si los clientes poseen relación con Talibanes, Al-Qaeda o Estado Islámico quedó reflejada en acta de fiscalización N° 18, de fecha 19 de abril de 2018 y en acta complementaria de fecha 23 de abril de 2018, dejando estipulado en esta última lo siguiente: "Sujeto Obligado no cuenta con mecanismo para revisar a los clientes en los listados ONU". En este contexto, en la documentación proporcionada de los clientes "Fichas y documentos anexos", no se observó ningún campo u observación que evidenciara un chequeo o revisión permanente y oportuna de éstos en los Listados ONU.*

Asimismo, el día 23 de abril de 2018, igualmente se constató en formulario Acta de Recepción Entrega de Documentación que la entidad: "no exhibe o entrega, documentación que acredite la revisión de clientes en listados ONU".

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, expone que el Título VIII de la Circular UAF N° 49 de 2012, y las Circulares 54 y 55 de 2015, contempla la obligación de los sujetos obligados de revisión y chequeo permanente de los registros allí mencionados y la de informar como "operación sospechosa" solo si es como consecuencia de dicha revisión y chequeo detecta alguna vinculación de los clientes con los grupos que

califica como “terroristas”, de manera que no es posible sancionar a su cliente por “no informar” lo que “no ha detectado”, ni que “ haya en realidad detectado relación de alguno de sus clientes con dichos grupos”.

Agrega a lo anterior, que el Director de la UAF debe tener presente que se sanciona al sujeto obligado por carecer del respectivo Manual de Prevención, el cual debe contemplar el procedimiento de revisión y chequeo.

Explica que sancionarle por dicha infracción solo procedería en el caso que el ente fiscalizador detecte que, aplicando el Manual de Prevención o infringiendo el procedimiento para estos efectos, el sujeto obligado detecte alguna vinculación de dicha naturaleza y no la informe a la UAF como Operación Sospechosa, solo si es que como consecuencia de dicha revisión y chequeo detecta alguna vinculación de los clientes con los grupos que califica como terroristas.

Dado lo anterior, expone que no sería posible sancionar al sujeto obligado por no informar lo que no ha detectado, ni que haya en realidad detectado relación de alguno de sus clientes con dichos grupos.

Hace presente que se le estaría sancionado por carecer del Manual de Prevención de LA/FT, en el que se debe contemplar el procedimiento para efectuar las mencionadas revisiones de los Listado ONU, por lo que mal podría sancionársele por infracción de un procedimiento de chequeo, revisión e información del cual carece por no contar con el Manual de Prevención que lo regule.

Explica que sancionar al sujeto obligado por la presente infracción solo procede en caso de que el ente fiscalizador detecte que, aplicando el Manual de Prevención o infringiendo el procedimiento que se detecte para tales efectos, el sujeto obligado detecto una vinculación de dicha naturaleza y no la informó a la Unidad de Análisis Financiero como operación sospechosa.

Finaliza solicitando en esta parte de sus descargos administrativos que se declare ilegal la Circular UAF N° 49, en lo previsto en el Título VIII, pues a juicio del sujeto obligado, la Unidad de Análisis Financiero no cuenta con facultades para imponer nuevas obligaciones a los sujetos obligados.

Anuncia que seguirá todos los recursos y acciones judiciales que procedan para que se declare la ilegalidad de dicha norma, y como consecuencia, la ilegalidad de cualquier sanción que se imponga al sujeto obligado.

Que, respecto de los antecedentes recopilados en este procedimiento infraccional sancionatorio, es posible sostener que el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, incumplía a la fecha de haber sido fiscalizado, con su obligación de verificar que sus clientes no tengan relación con grupos talibanes o la organización Al-Qaeda, o asociados a estos.

Lo anterior se desprende de los antecedentes obtenidos en el proceso de fiscalización, en donde se constató que el sujeto obligado no chequeaba ni revisaba a sus clientes en los Listados emanados del Consejo de Seguridad

de Naciones Unidas, además de no disponer de ningún procedimiento ni registro para ello tampoco.

Que los descargos administrativos presentados por el sujeto obligado, apuntan a controvertir los presupuestos de hecho del cargo administrativo, como la propia Circular UAF N° 49 en su título VIII.

Que dichos descargos no resultan procedentes, en atención a que se hace una interpretación errónea de la Circular UAF N° 49. El cuerpo normativo aludido obliga a que los sujetos obligados verifiquen la identidad de sus clientes, en los Listados emitidos en el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, en ningún caso, limita la obligación, al solo reporte a la UAF en caso de verificar la coincidencia de un cliente, con alguna de las identidades individualizada en dichos Listados.

La obligación del título VIII de la Circular UAF N° 49, complementada por las Circulares UAF N°s 54 y 55 ambas de 2015, exige que se verifique a un cliente en el Listado, y se guarde registro del respectivo chequeo.

Que el presente cargo administrativo, no se sanciona al sujeto obligado por no tener los procedimientos de chequeo de sus clientes en los Listados ONU establecidos en su Manual de Prevención de LA/FT, como se desprende de las normas citadas en el presente cargo, sino que no efectúa las revisiones que las normas vigentes le obligan a realizar.

Por último, en relación a la solicitud de declaración de ilegalidad del título VIII de la Circular UAF N° 49, tenemos que indicar que dicho cuerpo normativo no es ilegal, en atención a que se dictó en virtud de las facultades otorgadas por la letra f, del artículo 2° de la Ley 19.913, como se ha explicado en los fundamentos de hecho y derecho de los párrafos anteriores, y en segundo lugar, no es esta la sede para pretender impugnar la legalidad de una instrucción plenamente vigente y aplicable a todos los sujetos obligados.

En consecuencia de lo expresado en los párrafos anteriores, se estima que hay antecedentes suficientes para determinar que el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, a la fecha de haber sido fiscalizado, incumplía con su obligación de verificar que sus clientes no tengan relación con grupos talibanes o la organización Al-Qaeda, o asociados a estos.

IV.- Incumplimiento a lo dispuesto en el título VI, letra iii de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.

La Circular N° 49, título VI, letra iii, instruye que: Los Sujetos Obligados deben desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes a sus empleados, actividades a las que éstos deberán asistir a lo menos una vez al año.

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.

De acuerdo a la información consignada en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.** informó que: *“En ambas entrevistas de fiscalización, efectuadas en la región de Valparaíso y Metropolitana, se consultó a los entrevistados, Sra. Patricia Sobarzo y Sr. José Luis Valdivieso, si en la inmobiliaria se han desarrollado y ejecutado programas de capacitación permanente a los empleados enfocados en la prevención de lavado de activo y financiamiento del terrorismo, informándonos que en la entidad no se han efectuado actividades que aborden estas materias. Lo anterior, que quedó debidamente consignado en Acta de Fiscalización N° 18 de fecha 19 de abril de 2018, y en Acta Complementaria de fecha 23 de abril de 2018 en cuyo punto III OBSERVACIONES VERIFICACIÓN IN-SITU, se dejó constancia de este incumplimiento: “Sujeto Obligado no ha efectuado programas de capacitación en materias de LA/FT a sus trabajadores”. A mayor abundamiento, en formularios Acta de Recepción Entrega de Documentación, de fechas 19 y 23 de abril de 2018, en base a lo indagado se estipuló:*

19-04-2018.

-Consultada respecto a capacitaciones efectuadas Sra. Sobarzo indica que no ha tenido este tipo de instrucción.

23-04-2018.

-No se exhibe o entrega asistencia o material que dé cuenta de capacitaciones LA/FT efectuadas en la entidad”.

En sus descargos administrativos el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, señala que admite responsabilidad respecto de la infracción al Título VI letra iii de la Circular UAF N° 49.

Que en conformidad a los antecedentes ponderados en este procedimiento infraccional sancionatorio, es posible determinar que a la fecha de fiscalización del sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, incumplía con su obligación de desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.

La conclusión arribada es posible determinarla fundamentalmente por los antecedentes obtenidos en el proceso de fiscalización, además del tenor de los descargos administrativos evacuados por el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, en los que admite haber incumplido la obligación de la referencia.

No acompaña antecedente probatorio alguno al proceso sancionatorio que dé cuenta de haber subsanado el incumplimiento detectado.

Que por estas consideraciones, el tenor de los descargos administrativos evacuados, la prueba rendida, las normas regulatorias de la prueba regidas por la sana crítica, no cabe si no concluir que a la fecha de haber sido

fiscalizado el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, este incumplía con su obligación de desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.

V.- Incumplimiento a lo dispuesto en el acápite ii), del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

La Circular N° 49, de 2012, en el acápite ii) del Título VI, indica que este documento es 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, debiendo este manual deberá constar por escrito.

De acuerdo con el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018, se constató que el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, no posee Manual de Prevención de LA/FT. Señala el Referido Informe de Verificación de Cumplimiento que: *“Al requerir en entrevistas de fiscalización el manual de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, los entrevistados indicaron que la empresa en cuestión no cuenta con un manual de este tipo. Lo anterior, se aprecia en formularios Acta de recepción entrega de documentación de fechas 19 y 23 de abril de 2018, cuyo contenido refleja que frente a las consultas efectuadas se estipuló:*

19-04-2018

–“solicitado manual de prevención LA/FT Sra. Patricia Sobrazo no exhibe o entrega documento. No le han hecho entrega de uno.”

23-04-2018

–“No se exhibe o entrega manual de prevención LA/FT.”

Asimismo, este punto quedó debidamente constatado en Acta de Fiscalización N° 18, de fecha 19 de abril de 2018 y en Acta complementaria de fecha 23 de abril de 2018, en cuyo punto Observaciones se constató: “En visita RL-OFC no exhibe o entrega manual de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo”.

En sus descargos administrativos el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, señala que con fecha 4 de mayo de 2018 envió vía correo electrónico, una copia del Manual de Prevención de LA/FT, razón por la que no procedería sancionarle por este incumplimiento.

Acompaña al proceso sancionatorio, documento consistente en Manual de Prevención de LA/FT.

Que en conformidad a los antecedentes ponderados en este procedimiento infraccional sancionatorio, es posible determinar que a la fecha de fiscalización del sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN**

INMOBILIARIA LTDA., incumplía con su obligación de contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

La conclusión arribada es posible determinarla fundamentalmente por los antecedentes obtenidos en el proceso de fiscalización, en donde se verifico la inexistencia del documento.

Que en cuanto a los descargos administrativos realizados por el sujeto obligado, en donde solicita que no se le sancione, por el hecho de haber enviado su Manual de Prevención por correo electrónico de forma posterior a la visita fiscalizadora, resultarían improcedentes, en el entendido que el incumplimiento a la obligación fue detectado de forma In Situ por los fiscalizadores de nuestro Servicio, sirviendo el hecho de haber acompañado el documento en cuestión en la presente instancia administrativa como una subsanación posterior al incumplimiento, más no eximente de responsabilidad.

Que en conformidad a lo indicado en el párrafo anterior, el documento acompañando se considerará como una atenuante de responsabilidad administrativa a la sanción a imponer.

Que por estas consideraciones, el tenor de los descargos administrativos evacuados, la prueba rendida, las normas regulatorias de la prueba regidas por la sana crítica, no cabe si no concluir que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, este incumplía con su obligación de contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

VI.- Incumplimiento a lo dispuesto en la Circular N° 53, punto tercero, en cuanto a actualizar o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

La Circular N° 53, punto Tercero, instruye que: Es deber de todas las personas naturales o jurídicas indicadas en el inciso primero del artículo 3° de la ley N°19.913, actualizar o informar a la Unidad de Análisis Financiero respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal o de la información registrada por ella en el Servicio, así como también de su Oficial de Cumplimiento u otro usuario habilitado, dentro de un plazo de 5 días hábiles contados desde que se produjo dicho cambio.

De acuerdo con el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018, se constató que el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.** no mantendría actualizada toda la información relevante exigida por la Circular UAF N° 53, en la Unidad de Análisis Financiero.

Señala el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018 que: *“Al presentarnos en la dirección registrada por el sujeto obligado en la base de datos UAF, 5 Oriente N°539, comuna de Viña del Mar, observamos que la propaganda instalada indicaba el nombre y rubro de otra empresa. En este escenario, consultamos a los dependientes del inmueble si tenían conocimiento respecto*

de los anteriores moradores, indicándonos que la entidad en cuestión hace varios meses había dejado de arrendar la propiedad.

Por consiguiente, nos comunicamos con el Sr. Valdivieso para conocer la situación de la inmobiliaria, al respecto, el Oficial de Cumplimiento nos informa que la nueva sucursal se encuentra ubicada en la comuna de Concón, añadiendo que él trabaja en la ciudad de Santiago y no visitaría la zona ese día. En vista de lo anterior, el Sr. Valdivieso autorizó a la Sra. Patricia Sobarzo, a través de correo electrónico de fecha 19-04-2017, como persona responsable para responder ante la fiscalización en la quinta región, específicamente en Blanca Estela N° 1927, local 12, Concón, lugar donde nos apersonamos. Además, se coordina inmediatamente reunión para el día 23 de abril de 2018, en la dependencia de la ciudad de Santiago.

La falta de actualización de información, por parte de la inmobiliaria, quedó debidamente estipulada en el Acta de Fiscalización N° 18, de fecha 19 de abril de 2018 y se reafirmó en Acta complementaria de fecha 23 de abril de 2018, constatando en este último instrumento lo siguiente: "Se ratifica que dirección registrada en portal UAF es errónea. Sucursal actualmente se ubica en Concón". Del mismo modo, lo anterior se detalló en Acta de Recepción Entrega de Documentación, de fecha 18 de abril de 2018, en cuyo formulario luego de las averiguaciones llevadas a cabo se especificó: "Dirección registrada en portal UAF no corresponde, se informa que desde agosto de 2017 se cambiaron a Suc. Concón". En tal sentido, es importante puntualizar que la actualización de ese tipo de información es primordial para una correcta comunicación formal con el sujeto obligado, así como también para el desarrollo de nuestra función de fiscalización".

En sus descargos administrativos, el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, expone que el cambio de domicilio si fue informado debidamente a la Unidad de Análisis Financiero, mediante el envío de un correo electrónico de fecha 4 de julio de 2017.

Adjunta dos copias de correos electrónicos enviados por el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, de fecha 4 de julio de 2017, al fiscalizador de la UAF Sr. Ramsés Morales Caldera, informado que se ha cambiado de domicilio desde la Av. 5 oriente # 539, Viña del Mar, a la de Av. Blanca Estela # 1927, comuna de Concón.

Que en conformidad a los antecedentes ponderados en este procedimiento infraccional sancionatorio, es posible determinar que a la fecha de fiscalización del sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, incumplía con su obligación de actualizar o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

La conclusión arribada es posible determinarla fundamentalmente por los antecedentes obtenidos en el proceso de fiscalización, en donde se verificó que la empresa funciona en un domicilio distinto a que tiene registrado en la Unidad de Análisis Financiero.

Que en cuanto a los descargos administrativos realizados por el sujeto obligado, indica que el cambio de domicilio efectivamente fue

informado mediante correo electrónico con fecha 4 de julio de 2017, al señor fiscalizador de la UAF Ramsés Morales Caldera, medida que no resulta pertinente, en atención a que existe un procedimiento formal de actualización de la información de los sujetos obligados a través en el Sistema de Gestión de Entidades Supervisadas que administra la UAF, en donde aún aparece registrada la mencionada empresa en el domicilio correspondiente a Av. 5 oriente # 539, Viña del Mar.

Que en conformidad a lo preceptuado en la Circular UAF N° 53, es el propio sujeto obligado el responsable de hacer los cambios ante la Unidad de Análisis Financiero, a través de la plataforma web que el Servicio ha dispuesto a sus entidades obligadas, en el que además debe informar su reporte de operaciones en dinero efectivo (ROE) de forma semestral, e informar en caso de ser necesario, una eventual operación sospechosa (ROS).

Que lo anterior no ha sucedido, incluso verificando a la fecha de dictación de la presente resolución de término, que el domicilio inscrito en nuestro organismo es el correspondiente a Av. 5 oriente # 539, Viña del Mar.

Que por estas consideraciones, el tenor de los descargos administrativos evacuados, la prueba rendida, las normas regulatorias de la prueba regidas por la sana crítica, no cabe si no concluir que a la fecha de haber sido fiscalizado el sujeto obligado **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, este incumplía con su obligación de actualización o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

Quinto) Que, efectivamente los hechos que fueron objeto de la respectiva formulación de cargos 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, respectivamente.

Sexto) 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.

Séptimo) 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 **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, 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 **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, la que consta de lo señalado en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 18/2018.

A su vez, se han tenido presente para la imposición de la sanción pecuniaria, las alegaciones esgrimidas en los descargos administrativos, consistentes en las subsanaciones a los incumplimientos que se han podido acreditar.

Octavo) 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 **VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.**, ha incurrido en los incumplimientos señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 112-554-2018, consistente en los siguientes incumplimientos:

I.- Incumplimiento a lo dispuesto en el numeral III, párrafo 3 de la Circular UAF N° 49 de 2012, en relación a solicitar a sus clientes que realicen operaciones sobre US\$1.000 o su equivalente en otras monedas, antecedentes de identificación consignando esta información en una ficha de cliente.

II.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a la implementación y ejecución de medidas de debida diligencia, para determinar si un cliente es una Persona Expuesta Políticamente.

III.- Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VIII de la Circular UAF N° 49, de 2012, y en las Circulares N°s. 54, y 55 de 2015, en relación a revisar y chequear permanentemente a sus clientes en los listados ONU, que individualiza a grupos terroristas, personas físicas y entidades miembros de estos.

IV.- Incumplimiento a lo dispuesto en el título VI, letra iii de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación permanente a sus empleados.

V.- Incumplimiento a lo dispuesto en el acápite ii), del Título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, en relación a contar con un Manual de Prevención de LA/FT.

VI.- Incumplimiento a lo dispuesto en la Circular N° 53, punto tercero, en cuanto a actualizar o informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal, información registrada, Oficial de Cumplimiento o usuarios.

2. **SANCIÓNESE** con amonestación escrita, sirviendo como tal la presente resolución, y una multa a beneficio fiscal de **UF 30 (treinta)**

Unidades de Fomento) al sujeto obligado VALDIVIESO Y ASOCIADOS GESTIÓN INMOBILIARIA LTDA.

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. 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.

7. 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.



JAVIER CRUZ TAMBURRINO
Director
Unidad de Análisis Financiero

RMD/ABD
[Handwritten signature]