

RES. EXENTA D.J. N° 114-260-2020

ROL N° 166-2019

PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO  
SANCIONATORIO Y APLICA SANCIONES QUE  
INDICA.

Santiago, 07 de octubre de 2020

**VISTOS:** Lo dispuesto en la ley N° 19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero; los artículos 40 y 41 de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos; el decreto supremo N° 1.937, de 2018, del Ministerio de Hacienda, que renueva el nombramiento del cargo de Director de la Unidad de Análisis Financiero; las resoluciones exentas D.J. N°s 113-596-2019 y 113-770-2019, ambas de esta procedencia; la presentación del sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, de fecha 27 de septiembre de 2019; y,

**CONSIDERANDO:**

**Primero)** Que, la Unidad de Análisis Financiero por resolución exenta N° 113-596-2019, de 29 de agosto de 2019, formuló cargos e inició un procedimiento sancionatorio en contra del sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, por hechos que constituirían infracciones a las instrucciones impartidas por esta Unidad de Análisis Financiero en las circulares UAF N°s 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015.

**Segundo)** Que, con fecha 10 de septiembre de 2019, se notificó personalmente al representante legal del sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, la resolución individualizada en el considerando primero precedente.

**Tercero)** Que, con fecha 27 de septiembre de 2019, dentro del plazo legal de 10 días hábiles, compareció el representante legal del sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** formulando alegaciones a los cargos formulados en contra de la empresa dedicada a la gestión inmobiliaria, acompañando documentos y solicitando la apertura de un término probatorio.

**Cuarto)** Que, mediante resolución exenta D.J. N° 113-770-2019, de 18 de noviembre de 2019, se tuvieron por presentados los descargos dentro de plazo, por acompañados documentos y se ordenó la apertura de un término probatorio en el proceso administrativo de marras.

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, mediante carta certificada recibida en la oficina de correos con fecha 20 de noviembre de 2019.

**Quinto)** Que, conforme lo dispuesto en los artículos 7° y 8° de la ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos, corresponde dar impulso de oficio al presente proceso sancionatorio, dictando la resolución de término, mediante la que se establezca la efectividad de los hechos que sustentan los cargos formulados por este Servicio, por intermedio de la resolución exenta D.J. N° 113-

596-2019, determinando en consecuencia, si corresponde aplicar alguna sanción al sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**

**Sexto)** Que, en referencia a los cargos formulados por este servicio público, teniendo presente las alegaciones realizadas por el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** en su presentación de descargos, analizando asimismo los antecedentes y demás probanzas incorporadas al respectivo procedimiento de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo siguiente:

**I.- Incumplimiento a la obligación de contar con medidas de Debida Diligencia de Clientes (DDC) para determinar si un cliente posee la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP).**

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

Durante la revisión efectuada por los fiscalizadores de este Servicio al sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, aquellos detectaron que a dicha época la señalada empresa no había implementado medidas de debida diligencia para determinar si sus clientes poseían o no la calidad de PEP, si se encontraban vinculados a uno como cónyuge o como parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o si habían celebrado un pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en las sociedades constituidas en Chile, conforme lo informado por el gerente general de la entidad supervisada, circunstancia que fue consignada en el antes referido Informe de Verificación de Cumplimiento N° 10/2019.

El incumplimiento se fundamenta en el mérito del Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha 22 de marzo de 2019, donde se consignó que solicitados los antecedentes que dieran cuenta de la verificación del cumplimiento normativo en este punto por parte del Sujeto Obligado, éste no entregó ni tampoco exhibió documentos que acreditaran la implementación y ejecución de medidas de debida diligencia de sus clientes con el objetivo de establecer si éstos tienen la calidad de Persona Expuesta Políticamente. Asimismo, también se basa en el Acta de Fiscalización N° 10/2019, de idéntica data, documento que en el campo Observaciones se estampó la frase: *"Serán implementadas a la brevedad"*. Cabe hacer presente que ambos documentos fueron suscritos por el gerente general y actual representante legal de la entidad regulada.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** indica que actualmente la sociedad no ejecuta operaciones comerciales, por lo cual, a su juicio, no existirían actividades respecto de las cuales aplicar medidas de debida diligencia para la identificación de personas que pudieran estar revestidas de la calidad de PEP.

Sin perjuicio de lo anterior, agrega que con fecha 29 de marzo de 2019, elaboró una política para regular la operación con clientes revestidos de la calidad de personas expuestas políticamente (PEP), implementando de esta

forma medidas de mitigación necesarias para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Sobre el particular, es necesario señalar que lo argumentado por el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** en el sentido que al momento de la fiscalización no tenía operaciones comerciales respecto de las cuales aplicar medidas de debida diligencia para detectar clientes PEP, no es un eximente para no dar cumplimiento al deber normativo establecido en el literal a) del título IV de la circular UAF N° 49, de 2012, esto es, establecer sistemas apropiados de manejo de riesgo, para determinar si un posible cliente, un cliente o un beneficiario final de una operación, es o no PEP.

La conclusión anterior se ve refrendada con lo indicado en sus descargos, en el sentido que con posterioridad a la visita de fiscalización desarrollada por funcionarios de esta Unidad, adoptó las medidas idóneas para subsanar la omisión reprochada consistente en la elaboración de una "Política para Operar con Personas Expuesta Políticamente (PEP)", circunstancias que dan cuenta inequívocamente que al momento de la visita realizada por la UAF no estaba dando cumplimiento a la obligación en referencia.

Lo señalado en el párrafo precedente, se encuentra en armonía con el mérito del Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha 22 de marzo de 2019 y en el Acta de Fiscalización N° 10/2019, de idéntica data, documento que en el campo Observaciones se estampó la frase: "*Serán implementadas a la brevedad*", antecedentes que sirvieron de fundamento para la resolución exenta D.J. N° 113-596-2019, de formulación de cargos, que dan cuenta de la concurrencia del incumplimiento en análisis.

Por tanto, considerando lo indicado por el Sujeto Obligado en sus descargos, los antecedentes aportados al presente procedimiento administrativo sancionatorio, habiendo sido ponderados éstos conforme a las reglas de la sana crítica y, teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, se encuentra suficientemente acreditada que a la fecha de la fiscalización realizada por este servicio público, la concurrencia del incumplimiento a lo establecido en la letra a) del título IV de la circular UAF N° 49, de 2012.

Sin perjuicio de lo concluido precedentemente, conforme a lo señalado en sus descargos por el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, así como los instrumentos acompañados por este consistente en "Política para Operar con Personas Expuesta Políticamente (PEP)", de 29 de marzo de 2019, se acredita la efectividad de los sostenido por éste en cuanto a haber subsanado el incumplimiento en referencia, habiendo implementado un mecanismo de detección de PEP, regularización que asimismo permite corroborar además que, a la fecha de la fiscalización, la empresa no realizaba las señaladas diligencias. La referida subsanación podrá considerarse como una circunstancia atenuante en su oportunidad.

II.- En cuanto a la obligación de realizar revisiones periódicas de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con Talibanes o la Organización Al-Qaeda, según la información contenida en las listas del Comité N°s 1267 y 1988 del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

El título VIII de la circular UAF N° 49, de 2012, complementado por la circular UAF N° 55, de 2015, obliga a los Sujetos Obligados a realizar revisiones y chequeos permanentes de los Listados elaborados por los Comités N°s 1267 y 1988, del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, que contienen nóminas que individualizan a personas físicas y entidades miembros de los talibanes y de la organización Al-Qaida o asociados con ellos, así como sus actualizaciones y modificaciones respectivas.

Por su parte, la circular UAF N° 54, de 2015, disposición sexta, preceptúa que tal como establece la circular UAF N° 49, de 2012, constituye una obligación de todo Sujeto Obligado por la ley N° 19.913, contar con los procedimientos idóneos que aseguren la efectiva revisión y chequeo permanente y oportuno de dichos listados, como asimismo la existencia de medios de verificación que permitan acreditar posteriormente el respectivo cumplimiento de la obligación.

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

Durante la fiscalización realizada por este Servicio, los funcionarios de la UAF constataron que el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, no ejecutaba revisiones periódicas de las eventuales relaciones que sus clientes pudieran tener con los talibanes, la organización Al-Qaida y otras organizaciones terroristas incluidas en los aludidos listados del Consejo de Seguridad de la ONU y que tampoco contaba con los referidos listados puestos a disposición por la UAF en su página web institucional, tal como lo señaló el gerente general de la empresa supervisada. Es necesario señalar que la mentada circunstancia fue consignada en el antes referido Informe de Verificación de Cumplimiento N° 10/2019.

El incumplimiento en referencia se acredita con el mérito del Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha 22 de marzo de 2019, donde se indicó que solicitados los antecedentes que dieran cuenta de la verificación del cumplimiento normativo en este punto por parte del Sujeto Obligado, éste no entregó ni tampoco exhibió documentos que acreditaran la realización periódica de las revisiones de los listados del Consejo de Seguridad de la ONU. Asimismo, dicha inobservancia también se consignó en el Acta de Fiscalización N° 10/2019, documento que en el campo Observaciones se estampó la frase: "*Se implementará sistema de revisión*". Cabe hacer presente que ambos documentos fueron suscritos por el gerente general y actual representante legal de la entidad regulada.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** indica que en forma posterior a la visita de fiscalización de funcionarios de la UAF, procedió a revisar la lista de sus clientes con el sistema Compliance Tracker sin arrojar ningún resultado positivo, dando cumplimiento de esta forma a lo dispuesto por las circulares UAF N°s 49 de 2012, 54 y 55, ambos de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, hace presente que la empresa se encuentra en un proceso de disolución, ejecutándose actualmente el cese de las operaciones existentes.

Sobre el particular, cabe indicar que la defensa esgrimida por el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, consiste en un reconocimiento

implícito del cargo formulado en su contra, dado que indica que a partir de la visita de fiscalización realizados por funcionarios de la UAF incorporó revisiones de los listados del Consejo de Seguridad de la ONU, quedando de manifiesto que al momento de la fiscalización realizada por este Servicio, no estaba dando cumplimiento a la obligación en referencia.

Así las cosas, corresponde reiterar que las instrucciones impartidas por este Servicio en el título VIII de la circular UAF N° 49, de 2012, complementadas por las circulares UAF N°s 54 y 55, ambas de 2015, 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 Talibanes o la organización Al-Qaeda, dejando constancia de los referidos chequeos.

Teniendo presente lo anterior, es posible establecer que el Sujeto Obligado a la fecha de la fiscalización realizada por este servicio público, no ejecutaba las revisiones permanentes exigidas por las instrucciones impartidas por la Unidad de Análisis Financiero, conforme al mérito Acta de Recepción/Entrega de Documentación de fecha 22 de marzo de 2019 y el Acta de Fiscalización N° 10/2019, de idéntica data, documento que en el campo Observaciones se estampó la frase: "*Se implementará sistema de revisión*". Cabe hacer presente que ambos documentos fueron suscritos por el gerente general y actual representante legal de la entidad regulada.

Puntualizado lo anterior, corresponde a este servicio público 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° 10/2019, de 10 de junio de 2019, verificaciones que sirvieron de base al cargo formulado mediante la resolución exenta D.J. N° 113-596-2019, de 29 de agosto de 2019. 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 Prohogar S.A.** cumplía, a la fecha de la fiscalización, con los respectivos requerimientos establecido en el título VIII de la circular UAF N° 49, de 2012, complementados por las circulares UAF N°s 54 y 55, ambas de 2015.

En consecuencia, considerando lo indicado por el Sujeto Obligado en sus descargos, los antecedentes aportados al presente procedimiento administrativo sancionatorio, habiendo sido éstos ponderados conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo razonado en los párrafos anteriores, a juicio de este Servicio se encuentra suficientemente acreditada, a la fecha de la fiscalización realizada por este servicio público, la existencia del incumplimiento de parte del sujeto obligado **Sociedad de Inmobiliaria Prohogar S.A.**, de efectuar revisiones periódicas de las relaciones que sus clientes puedan tener con el movimiento Talibán o la organización Al-Qaeda.

**III.- Incumplimiento a la obligación a desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes a sus empleados, actividades a las que estos deberán asistir a lo menos una vez al año.**

El acápite iii) del título VI de la circular UAF N° 49, de 2012, establece la obligación de los Sujetos Obligados de ejecutar programas de capacitación permanentes a sus empleados, en materias relativas a la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, siendo necesario que los trabajadores asistan al menos una vez al año a dichas instancias y debiendo dejar constancia escrita de su

realización, más el nombre y firma de todos los asistentes, incluido el Oficial de Cumplimiento.

Agrega la normativa citada, que el programa de capacitación e instrucción deberá contener a lo menos, todo lo establecido en el Manual de Prevención del Sujeto Obligado, así como los conceptos de lavado o blanqueo de activos y sus consecuencias para la actividad que realiza el sujeto obligado, la normativa que regula la materia y sus sanciones tanto administrativas como penales, así como también las señales de alerta y procedimiento a ejecutar frente a una operación sospechosa.

Durante la fiscalización de marras, los funcionarios de este servicio público detectaron que el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** no ejecutaba capacitaciones sobre prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, antes aludidas.

El incumplimiento en comento se acredita con el mérito del Acta de Recepción y Entrega de Documentación de fecha 22 de marzo de 2019, en la que se evidencia la ausencia de entrega de antecedentes que acrediten el cumplimiento de la obligación de realizar capacitaciones a sus empleados en los términos exigidos en el título VI de la circular UAF N° 49, de 2012, antes referida, además de constar tales hechos en el Acta de Fiscalización N° 10/2019, de idéntica data, documento que en el campo Observaciones se consignó la frase: *‘Se capacitarán a los empleados próximamente’*. Cabe hacer presente que ambos instrumentos fueron suscritos por el gerente general y actual representante legal de la empresa visitada.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** manifiesta que a la época de presentación de su defensas, ya había realizado actividades de capacitación a todo el personal de la inmobiliaria (8 personas) tal como da cuenta carta enviada a los fiscalizadores de la UAF con fecha 29 de marzo de 2019, dando cumplimiento de esta forma con lo dispuesto ordenado en el título VI de la circular UAF N°49, de 2012.

Sobre el particular, cabe indicar que la defensa esgrimida por el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** consiste en un reconocimiento implícito del cargo formulado en su contra, al indicar que con posterioridad de la visita de fiscalización realizada por funcionarios de la UAF desarrolló jornadas de capacitación de sus empleados, quedando de manifiesto que al momento de la inspección correspondiente no estaba dando cumplimiento a la obligación en referencia.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 10/2019, considerando también las afirmaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, en sus descargos, los antecedentes aportados al proceso administrativo ponderados bajo las reglas de la sana crítica y, en definitiva, que no ha aportado antecedentes que controviertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo, sino por el contrario los reconoció implícitamente, cabe tener por acreditado el cargo formulado en su contra.

**IV.- En relación a la obligación del Sujeto Obligado de contar con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.**

El acápite ii) del título VI de la Circular UAF N° 49, de 2012, señala que el referido manual constituye un instrumento fundamental para la prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, debiendo contener las políticas y procedimientos a aplicar para evitar que los Sujetos Obligados sean utilizados o puedan participar en la eventual comisión de delitos referidos precedentemente. Asimismo, el respectivo manual deberá constar por escrito, ser conocido y encontrarse disponible para todo su personal, desarrollando un conjunto de contenidos mínimos enunciados en la aludida circular.

Según lo constatado por los funcionarios de este Servicio durante la fiscalización realizada a la entidad regulada, conforme se consigna en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 10/2019, el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** no poseía un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, conforme a lo informado por el gerente general de la institución supervisada.

El incumplimiento en referencia se acredita con el mérito del Acta de Recepción y Entrega de Documentación, de fecha 22 de marzo de 2019, en la que se evidencia la inexistencia de antecedentes entregados por el Sujeto Obligado que permitan acreditar el cumplimiento de la obligación en referencia, además de constar tales hechos en el Acta de Fiscalización N° 10/2019, de idéntica data, documento en el cual se consignó en la sección "Observaciones" la frase *"Realizaremos manual a la brevedad"*. Es necesario señalar que los referidos instrumentos se encuentran suscritos por el gerente general y representante legal de la empresa regulada.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** indica que: *"(...) con fecha 02 de abril de 2019, se informó a la UAF de la creación e implementación de un manual de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, adjuntándose vía correo electrónico el documento el "Manual PLAF Prohogar VI". Dándose cumplimiento a la circular UAF N° 49, título VI, letra ii"*

Sobre el particular, cabe indicar que la defensa esgrimida por el Sujeto Obligado consiste en un reconocimiento implícito del cargo formulado en su contra, dado que indica que con posterioridad de la visita de fiscalización realizada por funcionarios de la UAF subsanó los reproches formulados por éstos, elaborando en el mes de abril de 2019 el manual requerido, quedando de manifiesto que al momento de la inspección realizada por este servicio público, no estaba dando cumplimiento a la obligación en referencia.

En armonía con lo anterior, cabe recordar que el acápite ii) del Título VI, de la Circular UAF N° 49, de 2012 establece que el: ***"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."*

Asimismo, la aludida normativa establece que: *"El contenido del referido Manual de Prevención deberá ser conocido por todas las personas que trabajan para el Sujeto Obligado, siendo responsabilidad de este mantenerlo debidamente actualizado, en especial respecto de nuevas señales de alerta o tipologías ya sea que estas se detecten por el propio sujeto obligado en el ejercicio de sus actividades o que se entreguen por parte del Servicio".*

En relación con lo anterior, el artículo sexto de la Circular N° 54, de 2015, titulado "Resoluciones Dictadas por la Organización de Naciones Unidas", prevé que *"Tal como se establece en la Circular UAF N° 49, de 2012, constituye una obligación de todo Sujeto Obligado por la Ley N° 19.913, contar con los procedimientos idóneos que, 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".* (Lo subrayado y destacado es nuestro).

A su vez, La Circular N° 49, título VII, instruye que: *"Las señales de alerta constituyen una fuente de conocimiento importante, más no única, siendo un deber de todo Sujeto Obligado complementar internamente la guía que la UAF entrega en su página web, con los hechos y situaciones que se deriven de su propia actividad, así como de su relación con sus clientes y la información que se obtenga de los mismos, las que deberán ser consignadas en sus respectivos manuales de prevención".*

De manera análoga, la Circular UAF N° 54, de 2015, establece en su artículo séptimo de la aludida instrucción, dispone que *"Constituye una obligación de todo Sujeto Obligado, junto con conocer e incorporar a sus sistemas preventivos las indicaciones que la UAF entrega en su página web www.uaf.cl relativas al delito de Financiamiento del Terrorismo, deben conocer e incorporar también los hechos y situaciones relacionados con la particular actividad económica que desarrollan, como aquellas que se deriven de su relación con sus clientes y la información que se obtenga de los mismos, todas las cuales deberán ser contempladas expresamente en sus respectivos manuales de prevención".* (Lo subrayado y destacado es nuestro)

En conformidad con las instrucciones antes transcritas, es posible señalar que la existencia de un manual de prevención, constituye el

instrumento esencial del 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 sobre las aludidas materias, obedece a la necesidad de formalización de las políticas y procedimientos de prevención que deben operar al interior de cada Sujeto Obligado.

Puntualizado lo anterior, resulta relevante reiterar que a la fecha de la fiscalización realizada al sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, los funcionarios de este servicio público pudieron constatar que éste no contaba con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, que abordara las temáticas establecidas en las circulares UAF N°s 49, de 2012, 54 y 55, ambas de 2015. Lo anterior, se desprende del mérito del Acta de Recepción/Entrega de documentos de fecha 22 de marzo de 2019 y el Acta de Fiscalización N° 10/2019, de idéntica data.

Así, teniendo presente lo constatado por la División de Fiscalización y Cumplimiento, y sus conclusiones vertidas en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 10/2019, considerando también las afirmaciones del sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** en sus descargos y, en definitiva, que no ha aportado antecedentes que controviertan de manera sustancial los hechos constitutivos del respectivo cargo, sino por el contrario lo ha reconocido expresamente; en conformidad a las reglas de la sana crítica aplicables al presente procedimiento administrativo sancionador, cabe tener por acreditado el cargo formulado.

Sin perjuicio de lo concluido precedentemente, es necesario considerar los documentos a los que hace referencia el Sujeto Obligado en sus descargos de 27 de septiembre de 2019, consistente en fotocopia del "*Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo- Ley 19.913 Inmobiliaria Prohogar*" de fecha 2 de abril de 2019, consta la efectividad de los sostenido en su defensa en cuanto a haber subsanado el incumplimiento en referencia, particularmente la ausencia del señalado manual, regularización que asimismo permite corroborar además que, a la fecha de la fiscalización, el Sujeto Obligado no tenía dicho documento.

**V.- En cuanto a la obligación de informar a la UAF respecto de cualquier cambio relevante en su situación legal y actualizar la información registrada.**

La circular UAF N° 53, de 2015, ordena en el inciso primero de su numeral tercero: "*Asimismo, 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 la situación legal o 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*".

Durante la fiscalización in situ, los fiscalizadores del Servicio pudieron constatar que el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** no había informado oportunamente a la UAF que el representante legal registrado en las bases de datos de la Unidad, esto es, don Á.I.KS, ya no era parte de la empresa, siendo remplazado en dicha calidad por don G.F.P. De manera análoga, el Oficial de Cumplimiento

registrado a la fecha de la visita de fiscalización en los sistemas de la Unidad de Análisis Financiero era, don S.A.A.A., quien tampoco era ya parte de la empresa, encontrándose registrado a la época de dictación del presente acto administrativo en dicha calidad don A.F.P.A.

El incumplimiento en referencia se acredita con el mérito del Acta de Recepción/Entrega de Información de 22 de marzo de 2019, donde se consigna: *"No entrega ni exhibe antecedentes o documentos que den cuenta de los siguientes puntos: Actualizar Información relevante en la UAF (Circular N° 53, punto Tercero)"*, como asimismo con el Acta de Fiscalización N°10/2019, toda vez que en el punto evaluado lo refrenda con la leyenda de su puño y letra *"Se informará según normativa"*. Es necesario señalar que los referidos instrumentos se encuentran suscritos por el gerente general y actual representante legal de la empresa regulada.

Asimismo, también se prueba con el mérito de los Informes *"SGES-Información Entidad Supervisada"* de 20 de marzo y 26 de agosto, ambos de 2019, donde se observan los cambios realizados respecto del representante legal y Oficial de Cumplimiento en las bases de datos de la UAF.

Finalmente, el reproche en análisis también se acredita con el correo electrónico enviado por el Sujeto Obligado con fecha de 22 de marzo de 2019, dirigido a la casilla [fiscalizacionuaf@uaf.cl](mailto:fiscalizacionuaf@uaf.cl) solicitando actualización de la información registrada en las bases de datos de la UAF respecto a su representante legal y designando un nuevo Oficial de Cumplimiento.

En sus descargos, el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.** indica que con fecha 9 de abril de 2019, se informó a la UAF la designación de un nuevo Oficial de Cumplimiento Sr. A.F.P.A., dando cumplimiento a lo dispuesto por la circular UAF N° 53, de 2015, la cual establece la obligación de informar oportunamente de cualquier cambio relevante en su situación legal o de la información registrada.

Por otra parte, señala que: *"(...) a la época en la cual se efectuó el proceso de fiscalización mi representada ya se encontraba en proceso de disolución y cese de la operación, razón por lo cual la gran mayoría de las actividades que dan origen a los distintos procesos regulados por la UAF, son exiguos, por lo tanto la exposición al riesgo de dicha empresa para que sea usada como vehículo de algún ilícito es mínimo ; Sin perjuicio de ello, se han adoptado todas las medidas, para dar cumplimiento a todas las obligaciones que la ley y la normativa vigente imponen a las actividades desarrolladas por la inmobiliaria Prohogar S.A."(sic)*

Sobre el particular, cabe indicar que el sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, reconoce en sus descargos la falta de actualización de la información referida a su Oficial de Cumplimiento al señalar que subsanó dicho reproche el 9 de abril de 2019, esto es, 18 días después de la visita de supervisión efectuada por este servicio público el 22 de marzo de la indicada anualidad, lo que deja en evidencia que al momento de la fiscalización de marras no había comunicado correctamente a la UAF la señalada modificación.

En armonía con lo anterior, los Informes *"SGES-Información Entidad Supervisada"* de 20 de marzo y 26 de agosto, ambos de 2019, se

observan que las designaciones de nuevo representante legal y Oficial de Cumplimiento fueron informadas a la UAF fuera del plazo de cinco días hábiles establecido en la circular N° 53, de 2015.

En consecuencia, conforme al reconocimiento del Sujeto Obligado realizado en sus descargos, el mérito de los antecedentes existentes en el presente procedimiento infraccional, habiendo sido ponderados ellos conforme a las reglas de la sana crítica, y teniendo presente lo previamente razonado, además de la inexistencia de otras probanzas o antecedentes que permitan concluir lo contrario, a juicio de este servicio público resulta acreditado, a la fecha de la fiscalización la concurrencia del incumplimiento de la obligación establecida en la disposición tercera de la circular UAF N° 53, de 2015, objeto del cargo formulado, en relación a no informar oportunamente su cambio de su representante legal.

**Séptimo)** Que, los hechos descritos en los considerandos precedentes serían constitutivos de infracciones de carácter leves, de acuerdo a lo señalado en la letra 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) en el caso de infracciones leves.

**Noveno)** Que, conforme lo dispone el artículo 19 inciso primero de la ley N° 19.913, para la determinación 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 diversos cargos materia de estos autos infraccionales que finalmente han sido acreditados, teniendo presente en particular el impacto que dichas deficiencias pueden tener en el sistema preventivo implementado por el Sujeto Obligado atendida la actividad económica de "Empresa dedicada a la Gestión Inmobiliaria" que realiza, como asimismo la subsanación de los cargos relacionados con la implementación medidas de detección PEP y elaborar un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y actualizar la información registrada en las bases de datos de la UAF.

Asimismo, también se ha ponderado conforme a lo previsto en la disposición legal precitada, la capacidad económica del sujeto obligado **Inmobiliaria Prohogar S.A.**, según los antecedentes tenidos a la vista por los fiscalizadores de este servicio público que la empresa se encuentra en un proceso de liquidación y cierre de operaciones; y en el Informe de Verificación de Cumplimiento N° 10/2019, elaborado por la División de Fiscalización y Cumplimiento de la Unidad de Análisis Financiero.

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

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

**RESUELVO:**

1.- **DECLÁRASE** que Inmobiliaria Prohogar S.A, ha incurrido en los hechos infraccionales señalados en el Considerando Cuarto de la Resolución Exenta D.J. N° 113-596-2019 de formulación de cargos, en lo relativo a:

a.- No contar con medidas de Debida Diligencia de Clientes (DDC) para determinar si un cliente posee la calidad de Persona Expuesta Políticamente (PEP).

b.- No realizar revisiones periódicas de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con Talibanes o la Organización Al-Qaeda, según la información contenida en las listas del Comité N°s 1267 y 1988 del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

c.- No desarrollar y ejecutar programas de capacitación e instrucción permanentes a todos sus empleados en materias de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, actividades a las que estos deberán asistir a lo menos una vez al año.

d.- No contar con un Manual de Políticas y Procedimientos en materia de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo con todos los contenidos exigidos en la normativa y a disposición de todos sus empleados.

e.- No mantener debidamente actualizada la información registrada por el Sujeto Obligado en las bases de datos de la UAF, particularmente acerca de su representante legal.

2.- **SANCIÓNESE** al sujeto obligado Inmobiliaria Prohogar S.A., ya individualizado, con una amonestación escrita, sirviendo como tal la presente resolución exenta.

3.- **SE HACE PRESENTE** que, de acuerdo a lo señalado por el número 8 del artículo 22, 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.

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

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

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

Anótese, y archívese en su oportunidad.

  
**JAVIER CRUZ TAMBURRINO**  
Director  
Unidad de Análisis Financiero

TKS/JPC/JLD

10

