

RES. EXENTA D.J. N° 109-256-2015

ROL N° 174-2014

PONE TÉRMINO AL PROCESO  
SANCIONATORIO Y APLICA SANCIONES  
QUE INDICA.

Santiago, 8 de mayo de 2015

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N° 19.913; los artículos 40 y 41 de la Ley N° 19.880; el Decreto Supremo N° 16 de 2013, del Ministerio de Hacienda; la Circular UAF N° 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero; las Resoluciones Exentas D.J. Nos. 108-634-2014 y 109-050-2015, ambas de la Unidad de Análisis Financiero; la presentación del sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, de 14 de octubre de 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

**Primero)** Que, la Unidad de Análisis Financiero por Resolución Exenta N° 108-634-2014, de fecha 24 de septiembre de 2014, formuló cargos e inició un proceso sancionatorio en contra del sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, ya individualizado en el presente proceso infraccional, por no dar cumplimiento a las instrucciones de carácter general que ha impartido esta Unidad de Análisis Financiero, en la Circular UAF N° 49, de 2012.

**Segundo)** Que, con fecha 1° de octubre de 2014, se notificó personalmente al sujeto obligado, la ya referida Resolución de formulación de cargos.

**Tercero)** Que, con fecha 14 de octubre de 2014, encontrándose dentro del plazo legal, el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, presentó un escrito de descargos.

**Cuarto)** Que, en su presentación de fecha 14 de octubre de 2014, el sujeto obligado se limita a señalar que la empresa ha tomado las medidas necesarias para corregir las faltas detectadas al momento de la fiscalización, indicando asimismo que el tema en referencia ha sido objeto de reuniones y comentarios con el personal, quienes además cuentan con las circulares que indican los procedimientos necesarios para no repetir los incumplimientos en los que ha incurrido

**Quinto)** Que, por Resolución Exenta D.J. N° 109-050-2015, de 9 de febrero de 2015, se tuvieron por presentados los descargos, se abrió un término probatorio por 8 (ocho) días hábiles, se fijaron puntos de prueba.

Esta resolución fue notificada al sujeto obligado por carta certificada, constando en el expediente administrativo que con fecha 12 de febrero de 2015, fue entregada la referida carta al sujeto obligado, quien no rindió prueba alguna en el proceso.

**Sexto)** Que, en referencia a los cargos formulados por este Servicio, teniendo presente los descargos realizados por **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, en su escrito de descargos de 14 de octubre de 2014, como también los documentos acompañados al presente procedimiento administrativo sancionador, todo ello analizando la prueba incorporada al procedimiento de acuerdo a las normas de la sana crítica, se establece lo siguiente:

**I. Incumplimientos a las disposiciones de la Circular UAF N° 49, de 2012.**

**a. Incumplimiento a lo dispuesto en el Título IV, en relación a la obligación de establecer un procedimiento que permita llevar a cabo la debida diligencia respecto de clientes que tengan la categoría de Persona Políticamente Expuesta (PEP).**

En el Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, junto con definir lo que debe entenderse por Persona Expuesta Políticamente, se indica a modo ejemplar quienes en Chile deben ser calificados como tales. Adicionalmente, se señala que los sujetos obligados deben implementar y ejecutar respecto de estas personas medidas de debida diligencia y conocimiento de los clientes, estableciendo para ello un conjunto de medidas mínimas que respecto de esta categoría de personas deben ser desarrolladas por los sujetos obligados, entre las que se encuentra la obligación implementar procedimientos y medidas de debida diligencia continua sobre la relación comercial establecida con un PEP.

En particular, un sistema adecuado de manejo del riesgo en el ámbito antes enunciado, exige la identificación y el análisis de los clientes del sujeto obligado, cuando éstos tengan atributos que los hagan susceptibles de ser calificados como Personas Expuestas Políticamente para determinar el perfil de riesgo de éstos. Así pues, las políticas y procedimientos en materia de aceptación de clientes, identificación de clientes y seguimiento de relaciones comerciales y operaciones (productos y servicios ofrecidos), deberán ser permanentes y siempre teniendo en cuenta la evaluación del riesgo y el resultante perfil de riesgo del cliente.

De los antecedentes emanados de la fiscalización realizada a **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, tanto en el informe de la División de Fiscalización y Cumplimiento, como en la declaración del propio Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado, de fecha 13 de mayo de 2014, se pudo establecer que éste a la fecha de la referida fiscalización no contaba con los procedimientos, ni había implementado las medidas de debida diligencia que le permitieran cumplir adecuadamente con lo establecido en el Título IV de la Circular UAF N° 49, de 2012, en lo relativo a la identificación de un cliente como PEP o un relacionado a éste.

Asimismo, sobre el cargo formulado, el sujeto obligado nada señala en particular en sus descargos, señalando en términos generales que ha tomado las medidas necesarias para corregir las faltas detectadas al momento de la fiscalización

En definitiva, teniendo presente los antecedentes emanados del proceso de fiscalización, del Informe de Verificación de Cumplimiento respectivo, y antecedentes aportados por el sujeto obligado, se ha determinado que **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, a la fecha de la fiscalización realizada, no había dado cumplimiento a la obligación antes descrita.

En consecuencia, corresponde tener por acreditado en estos autos administrativos el cargo formulado en comentario

**b. Incumplimiento a lo dispuesto en los Títulos VIII y IX, en relación a la obligación de contar con procedimientos de verificación de las relaciones que los clientes del sujeto obligado puedan tener con países no cooperantes o paraísos fiscales, según la información del Grupo de Acción Financiera (GAFI) y de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE), o con Talibanes o la organización Al-Qaeda, según la información contenida en la Lista del Comité N° 1267, de 2011, del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.**

En conformidad a lo establecido en la mencionada circular, los sujetos obligados deben poner especial atención en las transacciones que intenten realizar personas que se encuentren individualizadas como miembros del movimiento talibán o de la organización Al-Qaeda, en las listas N° 1267 y

1988 del Comité del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, debiendo revisar y chequear permanentemente dichos listados, como asimismo contar con procedimientos que permitan detectar e incorporar al respectivo análisis que se realice por parte del sujeto obligado, las relaciones que sus clientes puedan tener con países o territorios no cooperantes o paraísos fiscales, de acuerdo a lo señalado por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y a la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE).

Considerando lo anterior, la revisión y chequeo permanente de los listados indicados en los Títulos VIII y IX de la Circular UAF N° 49, de 2012, es una obligación permanente para los sujetos obligados, ya que no sólo constituye una señal de alerta para el sistema preventivo sino que además se debe tener en consideración pues dentro de los delitos mencionados en el artículo 27 de la Ley N° 19.913 (que crea la Unidad de Análisis Financiero) se encuentran aquéllos contenidos en la Ley N° 18.314 que "Determina conductas terroristas y fija su penalidad", y especialmente en lo referido al tipo penal de financiamiento del terrorismo.

En la práctica y de acuerdo a la fiscalización in situ efectuada, el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, no cuenta con los procedimientos de verificación que exige la circular en comento, deficiencia constatada en la revisión efectuada por este Servicio, según se desprende de los antecedentes expuestos en Informe de Verificación de Cumplimiento N° 36/2014, de fecha 24 de junio de 2014, de la División de Fiscalización y Cumplimiento de esta Unidad de Análisis Financiero, corroborada además por medio de la declaración del Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado prestada durante la fiscalización in situ realizada el 13 de mayo de 2014.

Sobre el cargo formulado, el sujeto obligado nada señala en particular en sus descargos, señalando en términos generales que ha tomado las medidas necesarias para corregir las faltas detectadas al momento de la fiscalización.

A este respecto, lo sostenido en relación al cargo formulado por el sujeto obligado, permite concluir que éste, a la fecha de la fiscalización realizada no había implementado un sistema o procedimiento de revisión y chequeo de las listas a las que se refiere la Circular N° 49, de 2012, en sus Títulos VIII y IX.

En definitiva, teniendo presente los antecedentes emanados del proceso de fiscalización realizado, del Informe de Verificación de Cumplimiento respectivo, no habiendo el sujeto obligado aportado prueba que desvirtuara el cargo formulado, resulta posible concluir que el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, a la fecha de la fiscalización realizada, no había dado cabal cumplimiento a la obligación antes descrita, quedando en consecuencia acreditado el cargo formulado.

En consecuencia, corresponde tener por acreditado en estos autos administrativos el cargo formulado en comento.

**c. Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VI, literal i), en relación a la obligación del sujeto obligado consistente en que el Oficial de Cumplimiento designado cumpla con su función de coordinar las políticas y procedimientos de prevención y detección de operaciones sospechosas, responsabilizándose del cumplimiento de las instrucciones contenidas en la Ley N° 19.913 y las circulares emitidas por la Unidad de Análisis Financiero.**

De la fiscalización realizada, y tal como se desprende del Informe de Verificación de Cumplimiento respectivo, se ha podido establecer que el sujeto obligado no cumple con lo dispuesto en la Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título VI, literal i), habiéndose constatado que a la fecha de la fiscalización realizada por esta Unidad, el Oficial de Cumplimiento designado por el sujeto obligado no cumple con su función de coordinación de las políticas y procedimientos de prevención y detección de operaciones sospechosas, como asimismo tampoco se responsabiliza por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Ley N° 19.913 y en las circulares emitidas por la Unidad de Análisis Financiero, constatación

corroborada de igual modo por medio de la declaración del propio Oficial de Cumplimiento del sujeto obligado, prestada durante la fiscalización in situ realizada el 13 de mayo de 2014.

Sobre el cargo formulado, el sujeto obligado nada señala en particular en sus descargos, señalando en términos generales que ha tomado las medidas necesarias para corregir las faltas detectadas al momento de la fiscalización

A este respecto, lo sostenido en relación al cargo formulado por el sujeto obligado, permite concluir que el Oficial de Cumplimiento, a la fecha de la fiscalización realizada, no había realizado su labor acorde a los requerimientos normativos previstos en la Circular UAF N° 49, de 2012.

En definitiva, teniendo presente los antecedentes emanados del proceso de fiscalización realizado, del Informe de Verificación de Cumplimiento respectivo, no habiendo el sujeto obligado aportado prueba que desvirtuara el cargo formulado, resulta posible concluir que el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, a la fecha de la fiscalización realizada, no había dado cabal cumplimiento a la obligación antes descrita, quedando en consecuencia acreditado el cargo formulado.

En consecuencia, corresponde tener por acreditado en estos autos administrativos el cargo formulado en comentario.

**d) Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VI, literal iii), en relación a la obligación del sujeto obligado consistente en el desarrollo y ejecución de programas de capacitación dirigidos a su personal.**

La Circular UAF N° 49, de 2012, en su título VI literal iii), dispone que dentro del Sistema de Prevención Interno de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, implementado por el sujeto obligado, deberá considerarse el desarrollo y ejecución de programas de capacitación, dirigidos a los empleados del sujeto obligado, a lo menos una vez al año, los cuales contengan como contenidos mínimos lo estipulado en el respectivo Manual de Prevención del respectivo sujeto obligado, así como los conceptos de lavado o blanqueo de activos y financiamiento del terrorismo, debiendo asimismo dejarse constancia escrita de las capacitaciones realizadas, incluido el nombre y firma de todos los asistentes, incluso del Oficial de Cumplimiento.

En la fiscalización in situ realizada el 13 de mayo de 2014, se pudo constatar que el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, no ha realizado capacitaciones a su personal en la forma como lo instruye la circular enunciada, deficiencia corroborada por el Oficial de Cumplimiento de la empresa, según consta en su declaración prestada durante la fiscalización in situ realizada el 13 de mayo de 2014.

Sobre el cargo formulado, el sujeto obligado nada señala en particular en sus descargos, señalando en términos generales que ha tomado las medidas necesarias para corregir las faltas detectadas al momento de la fiscalización.

En definitiva, de acuerdo a los antecedentes emanados del proceso de fiscalización realizado y del Informe de Verificación de Cumplimiento respectivo, como asimismo de los antecedentes aportados durante el presente proceso administrativo sancionatorio, corresponde concluir que el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, a la fecha de la fiscalización realizada, no había dado cumplimiento a la obligación antes descrita, conclusión que resulta abonada tanto por el reconocimiento prestado por el sujeto obligado, tanto en estos autos como durante la fiscalización realizada por este Servicio, así como por la inexistencia de antecedentes que permitan concluir algo diverso a lo ya señalado.

En consecuencia, corresponde tener por acreditado en estos autos administrativos el cargo formulado en comentario.

e) Incumplimiento a lo dispuesto en el Título VI, literal ii), en relación a la obligación del sujeto obligado de contar con un Manual de Prevención de delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

La Circular UAF N° 49, de 2012, en su Título VI, literal ii), dispone que dentro del Sistema de Prevención Interno de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo cuya implementación es responsabilidad del sujeto obligado, debe considerarse la existencia de un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, que 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 la fiscalización in situ realizada, se pudo constatar que el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, no posee el referido Manual de Prevención, hecho expresamente reconocido por el representante y a la vez Oficial de Cumplimiento de la empresa, con fecha 13 de mayo de 2014.

Sobre el cargo formulado, el sujeto obligado nada señala en particular en sus descargos, señalando en términos generales que ha tomado las medidas necesarias para corregir las faltas detectadas al momento de la fiscalización

En definitiva, de acuerdo a los antecedentes emanados del proceso de fiscalización realizado y del Informe de Verificación de Cumplimiento respectivo, como asimismo de los antecedentes aportados durante el presente proceso administrativo sancionatorio, resulta posible concluir que el sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, a la fecha de la fiscalización realizada, no había dado cumplimiento a la obligación antes descrita, conclusión que resulta abonada tanto por el reconocimiento prestado por el sujeto obligado, tanto en estos autos como durante la fiscalización realizada por este Servicio, así como por la inexistencia de antecedentes que permitan concluir algo diverso a lo ya señalado.

En consecuencia, corresponde tener por acreditado en estos autos administrativos el cargo formulado en comentario.

**Octavo)** Que, los hechos descritos en los considerandos precedentes 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, para la imposición de la sanción dispuesta por la presente resolución exenta, se han considerado especialmente la gravedad y consecuencias de los hechos y omisiones en los que se han fundado los cargos materia de estos autos infraccionales, teniéndose asimismo en consideración la capacidad económica del sujeto obligado, la que consta de los antecedentes entregados por él durante la fiscalización realizada por este Servicio, y de los que se desprende que la actividad comercial del sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)**, como corredor de propiedades, como asimismo el resultado de su balance general a diciembre de 2013.

**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 **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades Ltda.)** ha incurrido en los incumplimientos señalados en el Considerando Cuarto, de la Resolución Exenta D.J. N° 108-634-2014 de formulación de cargos, por los razonamientos expuestos en el Considerando Séptimo de la presente Resolución Exenta.

2. **SANCIÓNESE** con amonestación escrita, sirviendo como tal la presente resolución, y una multa a beneficio fiscal de UF 10 (diez Unidades de Fomento) al sujeto obligado **Servicios Inmobiliarios y de Corretaje de Propiedades Ltda. (Amenábar Propiedades 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 precedentemente.

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.

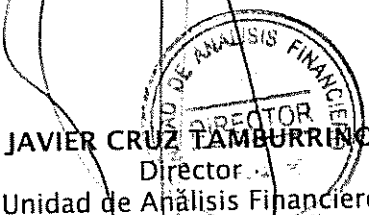
5. **DÉSE** cumplimiento, una vez que se encuentre ejecutoriada la presente Resolución, con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 19.913.

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](http://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.

MZC/PCP

  
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO  
DIRECTOR  
JAVIER CRUZ TAMBURRINO  
Director  
Unidad de Análisis Financiero