



**MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y DE LA
PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA**
Ley 19.913

Tema	: Manual según Ley 19.913
Área responsable	: Compliance
Fecha Elaboración	: 28 de septiembre de 2016
Modificado Por	: Camila Brito, Encargado de Prevención del Delito
Revisado por	: Comité de Riesgos y Materias a fines en sesión N°69 de fecha 02 de Junio de 2025
Aprobado por	: Directorio Paz Corp en sesión N°163 de fecha 03 de Junio de 2025
Fecha de actualización	: 03 de Junio de 2025
Nombre del archivo	: Manual prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FP)

ÍNDICE	N°
1. INTRODUCCIÓN	4
2. OBJETIVO GENERAL	5
3. ALCANCE	5
3.1. Alcance respecto de las áreas y personas	5
3.2. Alcance respecto de los lugares	5
3.3. Alcance respecto de terceros y partes relacionadas	5
3.4. Alcance respecto de las sociedades de la Compañía	6
4. DEFINICIONES	7
4.1. Lavado de Activos (Artículo 27°, de la Ley 19.913)	7
4.2. Financiamiento del terrorismo (Artículo 8° de la Ley N° 18.314)	7
4.3. Financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva	8
4.4. Operaciones sospechosas	8
4.5. Oficial de cumplimiento	8
4.6. Unidad de Análisis Financiero (UAF)	9
4.7. Personas Políticamente Expuestas (PEP)	9
4.8. Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS)	10
4.9. Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE)	10
4.10. Sujetos obligados	10
4.11. Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT, ex GAFISUD)	10
4.12. Beneficiario Final	11
5. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LA/FT/FP	11
5.1. Roles	11
5.1.1 Oficial de Cumplimiento	11
5.1.2 Gerencia Comercial	12
5.1.3 Gerencia de Recursos Humanos	12
5.1.4 Encargado de Prevención de Delitos	12
5.1.5 Directorio	13
5.1.6 Ejecutivos y Empleados	14
5.2. Política	14
5.2.1 Debida diligencia y conocimiento del cliente (DDC)	14
5.2.2 Identificación de sujetos incorporados al Listado del consejo de Seguridad	16
5.2.3 Identificación de sujetos que pertenezcan a países y jurisdicciones de riesgo	18
5.2.4 Controles relacionados a PEP	19
5.3. Capacitaciones	19
5.4. Administración del Riesgo	20

ÍNDICE	Nº
5.5. Reportes	22
5.5.1 Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS)	22
5.5.2 Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE)	23
5.6 Conservación de Registros	24
6. NORMAS DE ÉTICA Y CONDUCTA DEL PERSONAL	25
7. INFRACCIONES AL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LA/FT/FP	26
8. CONTROL DE VERSIÓN	27
9. ANEXOS	27

1. INTRODUCCIÓN

Paz Corp S.A. y todas sus sociedades relacionadas, indistintamente del porcentaje de participación que se posea en ellas, (en adelante indistintamente "Paz Corp", la "Compañía" o la "Empresa") están comprometidas a mantener los más altos estándares éticos y legales. Es por ello por lo que Paz Corp exige que sus empleados, agentes, representantes o terceros relacionados a la Compañía tengan que actuar como ciudadanos responsables y apegados a la ley en todas las actividades que digan relación con nuestros servicios. Como Compañía nos esforzamos por cumplir con la letra y el espíritu de las leyes y normativas aplicables en nuestro país. Nuestra misión y compromiso es trabajar día a día de una manera honesta y ética.

Trabajar proactivamente para evitar la ocurrencia de actos ilícitos dentro de nuestra organización es parte fundamental de nuestros valores corporativos y por lo tanto tenemos un compromiso permanente de conducir todos nuestros negocios con honestidad y ética. Como tal, estamos comprometidos con prevenir y controlar que nuestros clientes, empleados, agentes, representantes o terceros relacionados a nuestra Compañía no realicen actos contra las leyes, tales como lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva.

La Compañía está comprometida en observar y cumplir con los estándares de conducta establecidos en las leyes y regulaciones que le son aplicables, particularmente las Leyes N° 19.913 y N° 18.314 y las Circulares de la UAF dictadas conforme a dichas leyes (en adelante, las "Circulares UAF"). Dichas normas se refieren, entre otras materias, a la prevención y sanción de los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (en adelante, "LA, FT y FP").

Este documento no reemplaza al Código de Ética y Buenas Prácticas de Paz Corp o de sus entidades relacionadas, sino que, por el contrario, ambos deben entenderse como materiales armónicos encaminados a mantener nuestros estándares de probidad y ética tanto al interior de la Compañía, como cuando nos relacionamos con terceras personas.

El incumplimiento de la Ley N° 19.913 y las Circulares UAF dictadas conforme a dicha ley, no es tolerado. Cualquier empleado que participe en conductas que resulten en una violación de esa ley o circulares o de este Manual, está sujeto a medidas disciplinarias, que pueden incluso causar su despido.

Este Sistema de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Proliferación de armas de destrucción masiva(en adelante, "Sistema de Prevención") espera de los empleados de Paz Corp cumplan con lo siguiente:

- Que lean y apliquen este Manual y el resto de las políticas de la Compañía en su trabajo diario.
- Que completen con éxito las capacitaciones anuales para prevenir el LA/FT/FP que ofrece la Compañía.

- Que reporten inmediatamente cualquier sospecha de violación de la Ley N° 19.913, de las Circulares UAF y/o de este Manual, a través de los canales y medios disponibles para tal fin.
- Que aporten y se involucren en mantener una atmósfera de trabajo que prevenga y reduzca el riesgo de comisión de los ilícitos establecidos en el presente Manual, así como cualquier otro ilícito.

2. OBJETIVO GENERAL

El objetivo general del presente documento es establecer las directrices necesarias para la implementación y correcto funcionamiento de todas las actividades que permitirán a Paz Corp prevenir la ocurrencia de los delitos contenidos en la Leyes N° 19.913 y 18.314, y cumplir con las Circulares UAF.

3. ALCANCE

3.1. Alcance respecto de las áreas y personas

La aplicación de este documento abarca todas las áreas de la Compañía sin excepción, es decir, y sin perjuicio de ser sólo una enunciación parcial, ésta incluye a sus controladores, directores, gerencias, ejecutivos principales, colaboradores internos y externos, así como también al personal temporal de Paz Corp.

3.2. Alcance respecto de los lugares

La aplicación de este Sistema de Prevención no distingue el lugar en el cual se presten los servicios, por ende, puede ser en oficinas centrales, salas de venta, bodegas, obras en construcción a lo largo del país. Este es el compromiso de todos y cada uno de quienes integramos esta Compañía.

3.3. Alcance respecto de terceros y partes relacionadas

Asimismo, nuestro compromiso con el estándar ético y legal, implica que esta política debe ser conocida, aceptada y cumplida por las terceras personas que tengan relaciones comerciales con la Compañía, como particularmente aquellos que actúan en representación de la Compañía o de sus intereses bajo cualquier circunstancia. Las particularidades de cada caso se ven en el desarrollo del Sistema de Prevención en materiales específicos que regulan las relaciones con terceros.

3.4. Alcance respecto de las sociedades de la Compañía

El Sistema de Prevención tiene alcance para Paz Corp S.A. y todas sus sociedades relacionadas, indistintamente del porcentaje de participación que se posea en ellas, tanto actuales como aquellas que se creen en el futuro, entre las cuales podemos enunciar:

NOMBRE DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Paz SPA

Inmobiliaria PB70 SPA

Inmobiliaria PDV70 SPA

Inmobiliaria PK67 S.A.

Inmobiliaria PW75 SPA

Inmobiliaria Arboleda SPA

Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA

Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA

Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA

Inmobiliaria PC 50 SPA

Inmobiliaria Vista Golf LD SPA

Inmobiliaria FP 75 SPA

Inmobiliaria FP 50 SPA

Inmobiliaria P100 SPA

Inmobiliaria PK75 SPA

Los sujetos obligados deben iniciar su proceso de registro ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF) desde el comienzo del ejercicio de su actividad. Además, de actualizar e informar a la UAF todo cambio en los campos de registro dentro de un plazo de 10 días hábiles, contados desde que se produjo el cambio.

4. DEFINICIONES

4.1 Lavado de activos (Artículo 27° de la Ley 19.913)

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) define el delito de lavado de activos (en adelante, “LA”) como el procesamiento de ingresos delictivos a fin de encubrir su origen ilegal, con el objeto de legitimar las ganancias ilícitas de la delincuencia.

En términos simples se entiende, por una parte, ocultar o disimular el origen ilícito de dinero y/o determinados bienes, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de actividades tales como, tráfico de drogas, financiamiento de conductas terroristas, tráfico de armas, promoción de prostitución infantil, secuestro, uso de información privilegiada, soborno, apropiación indebida, administración desleal, delitos tributarios, entre otros.

Asimismo, comete este delito quien adquiera, posea, tenga o use estos bienes con ánimo de lucro, cuando al momento de recibirlos ha conocido su carácter ilícito y también quien incurra en las conductas señaladas anteriormente sin haber conocido el origen de los bienes por negligencia inexcusable.

4.2 Financiamiento del Terrorismo (Artículo 8° de la Ley N° 18.314)

La Unidad de Análisis Financiero (en adelante, la “UAF”) define el delito de financiamiento del terrorismo (en adelante, “FT”) como cualquier forma de acción económica, ayuda o mediación que proporcione apoyo financiero a las actividades de elementos o grupos terroristas. Según la Ley N° 18.314, el FT consiste en solicitar, recaudar o proveer fondos, por cualquier medio, directa e indirectamente, con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas.

Según los artículos 1° y 2° de la Ley N° 18.314, constituyen delitos terroristas los hechos se cometan con la finalidad de producir en la población o en una parte de ella el temor justificado de ser víctima de delitos de la misma especie, sea por la naturaleza y efectos de los medios empleados, sea por la evidencia de que obedece a un plan premeditado de atentar contra una categoría o grupo determinado de personas, sea porque se cometa para arrancar o inhibir resoluciones de la autoridad o imponerle exigencias. De esta manera, constituyen delitos terroristas, cuando cumplieren lo señalado en este párrafo, los siguientes hechos:

- Los delitos de homicidio sancionados en el artículo 391; los de lesiones establecidos en los artículos 395, 396, 397 y 398; los de secuestro y de sustracción de menores castigados en los artículos 141 y 142; los de envío de cartas o encomiendas explosivas del artículo 403 bis; los de incendio y estragos, descritos en los artículos 474, 475, 476 y 480; y las infracciones contra la salud pública de los artículos 313 letra d), 315 y 316, todos del Código Penal. Asimismo, el descarrilamiento contemplado en los artículos 105, 106, 107 y 108 de la Ley General de Ferrocarriles.

- Apoderarse o atentar en contra de una nave, aeronave, ferrocarril, bus u otro medio de transporte público en servicio, o realizar actos que pongan en peligro la vida, la integridad corporal o la salud de sus pasajeros o tripulantes.
- El atentado en contra de la vida o la integridad corporal del Jefe de Estado o de otra autoridad política, judicial, militar, policial o religiosa, o de personas internacionalmente protegidas, debido a sus cargos.
- Colocar, enviar, activar, arrojar, detonar o disparar bombas o artefactos explosivos o incendiarios de cualquier tipo, armas o artificios de gran poder destructivo o de efectos tóxicos, corrosivos o infecciosos.
- La asociación ilícita cuando ella tenga por objeto la comisión de delitos que deban calificarse de terroristas conforme a los puntos anteriores.

4.3 Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

Si bien no existe un acuerdo estandarizado sobre la definición de financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (en adelante, “FP”), según lo que ha entendido el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), esta se comprende como el acto de proveer fondos a servicios financieros que son utilizados, en su totalidad o parte de ellos, para la manufactura, compra, posesión, desarrollo, exportación, transbordo, intermediación, transporte, transferencia, almacenamiento o uso de armas nucleares, químicas o biológicas, así como también de sus sistemas vectores y materiales conexos, entre los que podrían considerarse tecnología, bienes, software o servicios.

4.4 Operaciones Sospechosas

Se entiende por operación sospechosa todo acto, operación o transacción que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, resulte inusual o carente de justificación económica o jurídica aparente o pudiera constituir alguna de las conductas contempladas en el artículo 8° de la ley N° 18.314, o sea realizada por una persona natural o jurídica que figure en los listados de alguna resolución del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, sea que se realice en forma aislada o reiterada.

4.5 Oficial de Cumplimiento

Oficial de Cumplimiento es el funcionario responsable de relacionarse con la UAF, y tiene por función principal la coordinación de las políticas y procedimientos de prevención y detección de actos, operaciones o transacciones relacionadas con el LA/FT/FP, como, asimismo, responsabilizarse por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la ley N° 19.913 y Circulares UAF.

4.6 Unidad de Análisis Financiero (UAF)

La UAF es el organismo responsable en Chile de prevenir e impedir el uso del sistema financiero y de otros sectores de la actividad económica en la comisión de los delitos de LA/FT/FP. Es un servicio público descentralizado, creado mediante la Ley N° 19.913, el 18 de diciembre de 2003, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios y se relaciona con el Presidente de la República a través del Ministerio de Hacienda. La UAF inició sus funciones el 16 de abril de 2004.

4.7 Personas expuestas políticamente (PEP)

Según la UAF, las personas expuestas políticamente (en adelante, “PEP”) son personas chilenas o extranjeras que desempeñan o han desempeñado funciones públicas destacadas en un país, hasta lo menos un año de finalizado el ejercicio de las mismas. Específicamente, la UAF incluye como PEP a los jefes de estado o de gobierno, los políticos de alta jerarquía (incluyendo los miembros de mesas directivas de partidos políticos), los funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, los altos ejecutivos de empresas estatales, y a los cónyuges, convivientes civiles y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad de todos los anteriores. Además, son PEP las personas naturales con las que cualquier PEP haya celebrado un pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile.

La UAF establece, además, que quienes ocupen los siguientes cargos serán necesariamente PEP (el enunciado no es taxativo):

1. Presidente de la República.
2. Senadores, Diputados, Alcaldes Concejales, Administradores y Directores de Obras Municipales.
3. Ministros de la Corte Suprema, Ministros de la Corte de Apelaciones y Jueces de primera instancia.
4. Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Delegados Presidenciales, Consejeros Regionales, Secretarios y Asesores Regionales Ministeriales, Embajadores, Cónsules, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
5. Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y todo el alto mando respectivo.
6. Fiscal Nacional del Ministerio Público, Fiscales Regionales y Fiscales Adjuntos.
7. Fiscal Nacional Económico.
8. Contralor General de la República y Contralores Regionales.
9. Consejeros del Banco Central de Chile.
10. Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
11. Ministros del Tribunal Constitucional.

12. Ministros del Tribunal de la Libre Competencia.
13. Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública.
14. Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública.
15. Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley N° 18.045.
16. Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
17. Miembros de las directivas de los partidos políticos.

4.8 Reporte de operaciones sospechosas (ROS)

El reporte de operaciones sospechosas (en adelante, el “ROS”) es un informe obligatorio para los sujetos obligados a informar a la UAF. Deben enviarlo de inmediato cuando en el ejercicio de sus actividades económicas detecten indicios de operaciones sospechosas de LA/FT/FP. Para estos efectos, se debe tener en cuenta el Anexo N° 2, el cual señala una serie de señales de alerta recogidas de las Guías de Señales de Alerta de la UAF y de aquellas situaciones indiciarias de LA/FT/FP que se derivan de la propia actividad de la Compañía, de acuerdo con la experiencia en el rubro de gestión inmobiliaria y que pueden ocurrir con mayor frecuencia en empresas del Grupo.

Mediante las Guías de Señales de Alerta, la UAF representa a los sujetos obligados las situaciones (no taxativas) que éstos deben considerar como indiciarias de operaciones o transacciones sospechosas.

4.9 Reporte de operaciones en efectivo (ROE)

El Reporte de operaciones en efectivo (en adelante, el “ROE”) es el informe a través del cual los sujetos obligados deben reportar a la UAF las transacciones en efectivo superiores a US\$10.000, o su equivalente en otras monedas. Es un reporte obligatorio de carácter semestral.

4.10 Sujetos obligados

Los Sujetos Obligados son personas naturales o jurídicas señaladas en el artículo 3° de la Ley N° 19.913 que están obligadas a informar sobre los actos, transacciones u operaciones sospechosas que adviertan en el ejercicio de sus actividades y a cumplir con la normativa para la prevención de LA/FT/FP establecida por la UAF.

4.11 Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT, ex GAFISUD)

El Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (en adelante, el “GAFILAT”) es un organismo internacional latinoamericano, que promueve la implementación y mejora continua de las políticas para combatir los delitos de LA/FT/FP.

4.12 Beneficiario Final

En Chile, y para efectos de la aplicación de la normativa anti LA/FR/FP, se define como Beneficiario Final a:

- La(s) persona(s) natural(es) que finalmente posee, directa o indirectamente, a través de sociedades u otros mecanismos, una participación igual o mayor al 10 % del capital o de los derechos a voto de una persona o estructura jurídica determinada.
- La(s) persona(s) natural(es) que, sin perjuicio de poseer directa o indirectamente una participación inferior al 10% del capital o de los derechos a voto de una persona o estructura jurídica, a través de sociedades u otros mecanismos, ejerce el control efectivo en la toma de decisiones de la persona o estructura jurídica.

5. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LA/FT/FP

5.1 ROLES

5.1.1 Oficial de Cumplimiento

El artículo 3º de la Ley N° 19.913 impone a los sujetos obligados el deber de “designar un funcionario responsable de relacionarse con la Unidad de Análisis Financiero”. El funcionario consignado en la Ley es también denominado como Oficial de Cumplimiento en diversos cuerpos normativos tanto nacionales como internacionales, quien debe cumplir las obligaciones impuestas por la Ley ante la UAF en representación de la Empresa.

Funciones y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento

En lo principal las funciones y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento y sin ser ésta una enumeración taxativa, son:

- a) Coordinar las políticas y procedimientos de prevención y detección de operaciones sospechosas.
- b) Enviar oportunamente los reportes a la UAF
- c) Coordinar las respuestas a requerimientos de los organismos de control e investigación relacionados con el tema (UAF) y servir de enlace con dichos organismos.
- d) Difundir entre los integrantes de la Compañía la Guía de Señales de Alerta de la UAF.
- e) Desarrollar un programa de difusión, sensibilización y capacitación sobre la prevención del LA/FT/FP, y velar porque todos los funcionarios de Paz Corp lo reciban oportunamente e incluso en caso de ser necesario a los terceros, agentes, proveedores y contratistas.

5.1.2 Gerencia Comercial

El área Comercial es el punto de mayor contacto con los clientes, por lo que su interacción en la función de verificar y recopilar toda la información requerida por el Sistema de Prevención es indispensable para un correcto funcionamiento de la detección de Operaciones Sospechosas y la pronta comunicación al Oficial de Cumplimiento.

5.1.3 Gerencia de Recursos Humanos

Es la unidad responsable de coordinar y aplicar el programa de capacitación e instrucción permanente a los empleados de la Empresa. Así también, esta unidad es la responsable de que los empleados nuevos reciban la inducción correspondiente sobre este Manual.

5.1.4 Encargado de Prevención de Delitos

Dentro de la unidad de Auditoría Interna se encuentra el Encargado de Prevención de Delitos (en adelante, el “EPD”), quien es el principal encargado dentro de la Compañía respecto de los derechos y deberes establecidos en la Ley N° 20.393. Asimismo, el EPD es el principal encargado del MPD y de todas las políticas anexas de la Compañía que dicen relación con la comisión de los delitos incluidos en el catálogo de delitos de la Ley 20.393.

El EPD ha sido dotado por la Compañía de una serie de facultades y medios necesarios para poder supervigilar y controlar de manera efectiva y eficaz el cumplimiento de las reglas y procedimientos de prevención que se han implementado.

El EPD cuenta con independencia orgánica, funcional y administrativa, al interior de la Compañía. Lo anterior implica que éste puede recibir denuncias, conducir investigaciones, proponer medidas preventivas o correctivas en el transcurso de estas investigaciones, proponer sanciones y reportar dichos actos al directorio de la Compañía y/o al Gerente General, respecto de actos u omisiones de cualquier trabajador, controlador, altos ejecutivos e incluso del directorio de la Compañía.

Las siguientes son las responsabilidades específicas del EPD respecto de la prevención del LA/FT/FP:

- a) Sugerir procedimientos de debida diligencia y protección contractual con terceros: dichas sugerencias se establecen en base al tipo de relación, entidad, y bienes o servicios que se estén prestando. Éstos incluyen protecciones o resguardos respecto a los usos y disposición de los recursos financieros de nuestra Compañía, y medidas de resguardo respecto a los recursos de terceros que ingresen a nuestra Compañía.
- b) Sugerir modificaciones a los procedimientos de compra que incluyan normas de prevención de delitos de LA/FT/FP. Entre ellas resultan fundamentales aquellas que impliquen los registros, contabilización y registro de valores provenientes de proveedores o terceros en cuyo respecto se identifiquen como señales de alerta.
- c) Sugerir mejoras en los procedimientos o políticas de venta en pos de integrar mecanismos de control sobre los dineros, divisas, instrumentos bancarios y/o cualquier otro documento que

finalmente implique el ingreso y registro de éstos en la Compañía. Para ello puede establecer limitaciones o restricciones a las formas de pago, el establecimiento de garantías, declaraciones y/u otro mecanismo que valide y justifique su origen, prohibiciones, entre otros. Dichos mecanismos son debidamente informados a los estamentos de la Compañía y a los terceros que representen, por ejemplo, la fuerza de venta de la Compañía, para su adecuado conocimiento e implementación.

- d) Efectuar monitoreo de las transacciones inusuales o sospechosas detectadas.
- e) Efectuar análisis de operaciones inusuales o sospechosas informadas por las áreas comerciales u operativas.
- f) Verificar la existencia, observancia y aplicación efectiva de la totalidad de las políticas y procedimientos encaminados a la prevención del LA/FT/FP.
- g) Asegurar la obtención de recursos para garantizar la efectividad del Sistema de Prevención y gestionar los mismos.
- h) Evaluar la adecuación y conformidad del Sistema de Prevención con las exigencias legales vigentes.
- i) Promover la definición de estrategias internas para establecer los controles necesarios a los riesgos de LA/FT/FP.
- j) Reportar las faltas o posibles errores que impliquen la responsabilidad de los funcionarios.
- k) Orientar la conservación de los documentos relativos a la prevención del LA/FT/FP, de modo que éstos se archiven y se custodien debidamente.
- l) Actualizar el Sistema de Prevención cuando corresponda, de acuerdo con los cambios que experimente la normativa aplicable, cambios relevantes en la compañía y/o industria en la que se encuentra inserta.

5.1.5 Directorio

El directorio es el órgano de máxima jerarquía, por lo que debe tener conocimiento de los objetivos establecidos en el presente Manual. En especial, al directorio le corresponde:

- a) Aprobar el Sistema de Prevención y velar por su cumplimiento.
- b) Designar al Oficial de Cumplimiento.
- c) Velar por la autonomía del Oficial de Cumplimiento de acuerdo con lo establecido en las Circulares UAF.
- d) Conferir al Oficial de Cumplimiento los medios y facultades suficientes para el correcto desempeño de sus funciones.

5.1.6 Ejecutivos y empleados

Los ejecutivos y empleados de la Compañía tienen las siguientes responsabilidades:

- a) Proporcionar la información que requiera el Oficial de Cumplimiento para el desempeño de sus funciones.
- b) Colaborar con el Oficial de Cumplimiento en la ejecución de actividades relacionadas con el Sistema de Prevención.
- c) Informar reservadamente al Oficial de Cumplimiento sobre cualquier situación de incumplimiento de la ley N° 19.913 e instrucciones de la UAF.
- d) Cumplir las reglas, protocolos, políticas y procedimientos del Sistema de Prevención.
- e) Ser diligentes en el conocimiento efectivo de clientes y proveedores y de las operaciones que realizan, con el fin de identificar operaciones que podrían estar vinculadas con el LA/FT/FP.
- f) Comunicar al Oficial de Cumplimiento las señales de alerta identificadas y operaciones inusuales detectadas en el desarrollo de sus funciones y/o actividades.
- g) Registrar las operaciones a que se refiere el presente manual en los correspondientes registros especiales que la Compañía dispone para estos efectos.

5.2 **POLÍTICA**

5.2.1. Debida diligencia y conocimiento del cliente (DDC)

Es deber de la Compañía identificar y conocer a sus clientes, con el fin de entender el propósito y carácter que se pretenda dar a la relación legal o contractual, o transacción ocasional, y utilizar esta información para prevenir y detectar el LA/FT/FP. En este sentido, la Compañía cuenta con un Sistema de Prevención basado en el concepto de “conozca a su cliente”, que consiste en un adecuado marco de debida diligencia que nos permite conocer las actividades que desarrollan, las características más relevantes de las operaciones que realizan y los fundamentos en que éstas se apoyan.

Como Compañía hemos instaurado una serie de resguardos, medidas y mecanismos para prevenir dichos ilícitos, como por ejemplo la Política de Venta, el Protocolo de descuentos, los procedimientos y requisitos especiales para las remesas de dinero desde y hacia el extranjero, la declaración de origen de fondos, entre otros controles.

Las exigencias de debida diligencia en el conocimiento del cliente, por regla general comienzan cuando un cliente solicita una reserva de un bien inmueble en alguna de las salas de ventas y/u oficina matriz de la Compañía hasta el término completo de su relación contractual. Se debe tener especial cuidado con aquellos clientes que puedan ser catalogados como PEP.

Asimismo, la Compañía debe adoptar medidas de DDC en las siguientes situaciones:

- a) Antes o durante el establecimiento de una relación legal o contractual de carácter permanente entre el cliente respectivo y la Compañía.
- b) Cuando se realicen una o más transacciones ocasionales con un cliente con quien no se tiene una relación legal o contractual de carácter permanente, y esta sea por un monto igual o superior a los USD 3.000 (tres mil dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en otras monedas, considerando que la transacción se lleve a cabo en una única operación o en varias operaciones que parecen estar vinculadas.
- c) Cuando existan sospechas de LA/FT/FP, con independencia de las exenciones y umbrales definidos.

El proceso destinado a conocer al cliente incluye recabar la información razonablemente necesaria para identificarlo y conocer su actividad económica, con el propósito de poder definir su perfil de riesgo.

Para una adecuada identificación de los clientes para su ingreso en el sistema SAP, sin importar el medio de pago que se utilice, la Compañía solicita a sus clientes la siguiente información y documentación de respaldo:

- Nombre o razón social, en el caso de las personas jurídicas se debe agregar el nombre de fantasía de la empresa, si procede.
- Documento de identidad o pasaporte cuando se trate de personas naturales. En el caso de personas jurídicas se deberá solicitar su RUT o similar si es extranjera, y prueba de su constitución, forma y estatus jurídico.
- Nacionalidad, profesión, ocupación u oficio en el caso de personas naturales, o giro comercial en el caso de personas jurídicas.
- País de residencia y domicilio tributario
- Domicilio en Chile o en el país de origen o de residencia permanente.
- Correo electrónico y/o teléfono de contacto. .
- Propósito de la relación legal o contractual, o de la transacción ocasional.

Con base en la información recabada se genera una ficha de cliente, la que debe mantenerse actualizada anualmente o cuando existan cambios relevantes y consta en el registro especial DDC.

En el caso de que el cliente sea una persona o estructura jurídica se solicita una declaración con la identificación de sus beneficiarios finales (Anexo N°3 Declaración de beneficiarios finales) , que debe mantenerse actualizada anualmente o cuando existan cambios relevantes y consta en el registro especial DDC.

El documento legal que vincula al cliente con Paz Corp (a través de alguna de las sociedades Inmobiliarias del grupo de empresas Paz Corp) es el contrato de promesa de compraventa el cual establece que es obligación del cliente notificar a Paz Corp cualquier cambio en la información registrada en la ficha del cliente. Cuando se reciba la notificación de cambio de información por parte del cliente, la Compañía debe adoptar medidas para actualizar la información registrada en la ficha del cliente. Los registros de la información y documentación requerida deben mantenerse en archivos de fácil acceso y disponibilidad en conformidad con la ley e instrucciones de la UAF.

Asimismo, la Compañía debe tomar medidas razonables para verificar la información y documentación entregada por el cliente, pudiendo siempre solicitar al mismo información y documentación adicional, o recurrir a otras fuentes legales de información para verificar, dentro de sus posibilidades organizacionales y legales, la veracidad y autenticidad de la información y documentación entregada por el cliente.

En el evento que el cliente se niegue a entregar todo o parte de la información y documentación antes indicada, o si se detectare que la información proporcionada es falsa o poco veraz, tales circunstancias deben ser consideradas como señales de alerta a objeto de analizar el envío de un reporte de operación sospechosa (ROS) a la UAF.

Una vez solicitados aquellos datos requeridos por Paz Corp, junto con la documentación que se exige para el inicio de la relación, el área comercial aplica controles de identificación y antecedentes de los clientes para asegurarse de que no forman parte de las listas internacionales publicadas por el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas ni sean sujetos que pertenezcan a países y jurisdicciones de riesgo, según las secciones siguientes.

5.2.2. Identificación de sujetos incorporados al Listado del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas

La Empresa cuenta con procedimientos de revisión y chequeo permanente respecto de sus clientes. Lo anterior, de manera general y con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa vigente nacional y también a las Resoluciones que el Consejo de Seguridad de la Organización de Naciones Unidas (ONU) ha impartido con carácter obligatorio para que sus Estados miembros contribuyan al mantenimiento de la paz y la seguridad.

Asimismo, dicho procedimientos de revisión y chequeo continuo permite a la Compañía dar observancia al contenido de las Circulares N°s 49, 54, 59, 60 y 62 y de la Ley N° 21.163 que incorpora al artículo 38 de la Ley N°19.913 la mención expresa de determinadas resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas sobre prevención y combate al FT/FP.

De esta manera, la Compañía debe informar inmediatamente a la UAF todos los actos, transacciones u operaciones realizadas o que intente realizar alguna de las personas naturales o jurídicas individualizadas en las listas confeccionadas por los Comités establecidos en las resoluciones números 1.267, de 1999; 1.333, de 2000; 1.373, de 2001; 1.390, de 2002; 1.540 de 2004; 1.624 de 2005; 1.718, de 2006; 1.737, de 2006; 1.747, de 2007; 1.803, de 2008; 1.929, de 2010; 1.988, de 2011; 1.989, de 2011; 2.231 de 2015; 2.253, de 2015; 2.356, de 2017, y 2.371, de 2017, del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas y sus subsecuentes resoluciones o cualquiera otra que las adicione o reemplace, y que estén contenidas en decretos supremos publicados en el Diario Oficial.

Igualmente, la Compañía tiene presente que esta obligada a informar inmediatamente de todos los actos, transacciones u operaciones realizadas o que intente realizar alguna persona natural o jurídica que haya cometido, cometa o intente cometer actos de terrorismo o participar en ellos o facilitar su comisión.

En particular, el área comercial, como parte del control administrativo que se realiza a cada operación comercial, debe efectuar una revisión en el “Buscador UAF Listas de Resoluciones ONU” implementado por la UAF y puesta a disposición en su sitio Web, sección Asuntos Internacionales, a fin de verificar si un cliente o sus respectivos beneficiarios finales, aparecen incluidos en las listas de la ONU que la UAF mantiene publicados en su sitio web y que derivan del cumplimiento de lo establecido en los Comités de Sanciones y en las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU y que la UAF ha identificado como relevantes para la prevención de los delitos de LA/FT/FP. Dicha verificación debe quedar debidamente documentada en la carpeta del cliente.

Los listados referidos en la presente sección se encuentran disponibles para la revisión en el siguiente link: https://www.uaf.cl/asuntos/buscador_onu.aspx
<https://scsanctions.un.org/search/>

A su vez se puede encontrar información general al respecto en los siguientes links:
<https://www.uaf.cl/asuntos/intro.aspx> / https://www.uaf.cl/asuntos/naciones_unidas.aspx

El monitoreo descrito en el párrafo precedente permite a la Compañía identificar en forma previa a establecer la relación comercial con un cliente si éste o alguno de sus beneficiarios finales se encuentra incluido o no en alguno de los listados derivados de las Resoluciones del Comité del Consejo de Seguridad de la ONU. El Oficial de Cumplimiento revisa semestralmente la información contenida en los listados de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU con el fin de monitorear que se haya realizado la correspondiente revisión de todos los clientes de la Compañía. Para ello, procede a hacer un chequeo muestral de todas las carpetas de clientes firmadas durante el semestre anterior de manera de verificar que se cumpla con el procedimiento antes señalado.

En caso de que la Compañía detecte que algún cliente, potencial cliente o alguno de sus beneficiarios finales está mencionado en cualquiera de los listados de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU, dicha circunstancia debe ser informada de forma inmediata a la UAF mediante un ROS, siguiendo, en lo que corresponda, el procedimiento establecido para los reportes de operaciones sospechosas. Ahora bien, el aviso a la UAF debe ser oportuno cuando se trate de una transacción inusual que conlleva un análisis operacional previo.

Para aquellas situaciones en que se encuentre incluido un potencial o actual cliente, o cualquiera de sus respectivos beneficiarios finales, en alguno de estos listados, éstos no deben ser aceptados o dejar de ser clientes de la Compañía.

5.2.3. Identificación de sujetos que pertenezcan a países y jurisdicciones de riesgo

Al igual que lo señalado en el numeral anterior, la Compañía revisa todas las transacciones realizadas por los clientes con países o jurisdicciones que se encuentren bajo proceso de seguimiento del GAFI por deficiencias estratégicas en sus sistemas LA/FT y los que se encuentren calificados como no cooperantes o paraísos fiscales. Adicionalmente, la Compañía aplica contramedidas a las transacciones que eventualmente se realicen con países o jurisdicciones cuando el GAFI haga un llamado en ese sentido.

Asimismo, la Empresa debe guardar especial observancia en su quehacer diario a las transacciones que eventualmente realice con países o jurisdicciones que se encuentren en el listado publicado por el Servicio de Impuestos Internos, sobre países y jurisdicciones que se considera tienen un régimen fiscal preferencial.

Los listados referidos en la presente sección se encuentran disponibles para revisión en los siguientes links:

<https://www.uaf.cl/asuntos/intro.aspx>

https://www.uaf.cl/asuntos/lista_paises_no_cooperantes.aspx

El listado de países que se considera tiene un régimen fiscal preferencial se pueden encontrar en: https://www.uaf.cl/asuntos/lista_paises_reg_fiscal_preferencial.aspx

El área comercial, como parte del control administrativo que se realiza a cada operación comercial, debe efectuar una revisión en la página web de la UAF, así como en cualquier sistema de búsqueda en línea (abierto o cerrado), a fin de verificar si un cliente o potencial cliente o sus respectivos beneficiarios finales, aparecen incluidos en las listas de países o jurisdicciones publicadas por el Servicio de Impuesto Internos que se considera tienen un régimen fiscal preferencial. Dicha verificación debe quedar debidamente documentada en la carpeta del cliente.

El Oficial de Cumplimiento, junto con verificar el cumplimiento de lo establecido en el numeral 5.2.2., semestralmente también hace un chequeo muestral respecto del cumplimiento de lo establecido respecto de regímenes fiscales preferenciales antes indicado. El Oficial de Cumplimiento es el encargado de monitorear las transacciones realizadas por los clientes, focalizándose principalmente en las señales de alerta referidas en este manual, cruzando la información con la que cuente la Compañía con los listados de la base de datos que provee la misma UAF en su sitio web, dejando constancia de ello en forma escrita donde registra tanto el resultado de tal revisión, como la fecha de la revisión. Lo anterior, para efectos de contar con medios de verificación que permitan acreditar el cumplimiento de la efectiva revisión y chequeo permanente y oportuno de los listados mencionados.

El monitoreo descrito en el párrafo precedente permite a la Compañía identificar si la relación comercial que se mantiene o se inicia con un cliente, incluyendo a sus beneficiarios finales, es realizada con países o jurisdicciones de riesgo.

En caso de que el personal de la Compañía detecte transacciones de sus clientes o sus beneficiarios finales que se ejecuten por intermedio de la Empresa, con países o jurisdicciones que se encuentren bajo proceso de seguimiento por GAFI y con países o jurisdicciones que se encuentren en el listado

publicado por el Servicio de Impuestos Internos dedicado a países y jurisdicciones que se considera que tienen un régimen fiscal preferencial, este debe comunicar inmediatamente tal situación al Oficial de Cumplimiento, mediante correo electrónico.

Con todo, la Compañía no tiene relaciones comerciales con clientes que tengan jurisdicción o domicilio en un país no cooperante o de paraísos fiscales o, en el caso excepcional de entablar relaciones comerciales con tales países, se aplican medidas de debida diligencia reforzada conforme se indica en el presente manual en la sección 5.4.

La información obtenida derivada del proceso de revisión de los datos, debe ser analizada para determinar si procede informar la operación a la UAF.

5.2.4. Controles relacionados a PEP

Paz Corp ha adoptado e implementado las siguientes medidas de DDC para identificar un cliente o beneficiario final como PEP.

- a) Todos los clientes cuando inician una relación comercial con la Compañía deben completar y firmar la “Declaración de vínculo con Personas Expuestas Políticamente”. Ver Anexo N°1.
- b) Obtener y exigir, la aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con una PEP o que ha pasado a tener esta calidad cuando la relación comercial es previa a dicha condición.
- c) Tomar medidas razonables para definir la fuente de la riqueza, la fuente de los fondos, de los clientes y beneficiarios finales identificados como PEP y el motivo de la operación.
- d) Implementar procedimientos y medidas de debida diligencia continua sobre la relación comercial establecida con una PEP.

El Oficial de Cumplimiento lleva un registro de las operaciones en que esté involucrada alguna persona que deba ser calificada como PEP, e informará por vía electrónica a la UAF a la brevedad posible, cuando se considere que se está en presencia de una operación sospechosa.

5.3 CAPACITACIONES

La Compañía está comprometida en desarrollar y ejecutar programas periódicos de capacitación e instrucción a sus empleados, actividades a las que éstos deben asistir a lo menos una vez al año.

Los programas de capacitación e instrucción deben contar con, a lo menos, lo estipulado en el Sistema de Prevención, así como los conceptos de LA/FT/FP y sus consecuencias para las actividades que realizamos, la normativa que regula la materia y sus sanciones tanto administrativas como penales, así como también las señales de alerta y procedimientos a ejecutar frente a una operación de carácter sospechosa.

El Oficial de Cumplimiento coordina la implementación de programas anuales de capacitación al personal de Paz Corp. Dichas capacitaciones pueden ser realizadas en forma presencial o vía e-learning y deben instruir sobre los siguientes temas:

- Los conceptos de LA/FT/FP y sus consecuencias;
- La normativa que regula la materia;
- Los objetivos de la implementación del Sistema de Prevención;
- Las principales políticas y procedimientos que se ven involucrados en el Sistema de Prevención;
- Las sanciones tanto administrativas como penales;
- Las señales de alerta respecto de los ilícitos a que se refiere este Sistema de Prevención.
- Los procedimientos a seguir frente a alguna situación u operación sospechosa.

Cada empleado debe recibir y tomar conocimiento del presente Manual, de lo cual se deja constancia. Asimismo, se inscribe a cada empleado que participe en la actividad de capacitación, dejando evidencia escrita de que posee conocimiento de la normativa relacionada a la prevención de LA/FT/FP.

5.4 ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

La Compañía reconoce que la UAF puede determinar, de acuerdo con Enfoques Basados en Riesgo sectoriales a través de la emisión de distintas circulares, la intensidad que la Compañía debe considerar para aplicar las medidas de DDC.

En ese sentido, las medidas enumeradas a continuación deben tenerse en consideración en caso aplicable, respecto de los clientes actuales y/o potenciales de la Compañía, considerando siempre la capacidad organizacional y/o legal de la Compañía, así como los requisitos y exigencias mínimos de conducta establecidos para los sujetos obligados en las distintas circulares emitidas por la UAF:

- a) Medidas de DDC Reforzada. La Compañía aplica este tipo de medidas de DDC en los casos en los que la UAF determine que los riesgos de LA/FT/FP son altos, las que incluyen, a lo menos, los siguientes:
- Obtener información sobre el propósito y carácter que se pretende otorgar a la relación comercial o contractual.
 - Obtener información sobre el origen de los fondos de clientes.
 - Obtener información sobre el origen del patrimonio de los clientes.
 - Obtener aprobación de la alta gerencia para comenzar o continuar la relación con los clientes.
 - Intensificar la DDC continua con los clientes.
 - Obtener información adicional de los clientes y actualización con mayor frecuencia de la información y documentos de identificación de los clientes y sus beneficiarios finales. La mayor frecuencia se determina para cada nuevo acto, operación y/o transacción efectuada sobre un umbral monetario establecido.
- b) Medidas de DDC Simplificada. La Compañía aplica este tipo de medidas de DDC en los casos en los que la UAF determine que los riesgos de LA/FT/FP son bajos, las que incluyen, a lo menos las siguientes:

- Completar los datos de DDC mediante la utilización de terceras fuentes de información (por ejemplo, las páginas web del Servicio de Impuestos Internos, del Poder Judicial y de la CMF).
- Postergar las verificaciones de la información de identificación de los clientes y sus beneficiarios finales al momento en que se realice un acto, operación y/o transacción por sobre un umbral monetario determinado.
- Postergar la obligación de solicitar y verificar la información de identificación del beneficiario final, al momento en que se realice un acto, operación o transacción.
- Reducir la frecuencia de actualización de los datos de identificación de los clientes, sin perjuicio de los mínimos requeridos por la UAF a través de sus circulares.
- Actualizar los datos de DDC en función de la información obtenida de terceras fuentes.
- Reducir la intensidad de la DDC continua del cliente, lo que puede estar determinado por el establecimiento de un umbral monetario determinado.
- Exención de la solicitud de antecedentes sobre el propósito de la relación legal o contractual, o de la transacción ocasional.

Para efectos de lo dispuesto en los párrafos precedentes, el personal de la Compañía que maneje las relaciones comerciales con los Clientes es responsable de solicitar los antecedentes respectivos en cada caso, los cuales, una vez procesados, son almacenados -con las medidas de seguridad y confidencialidad correspondientes- en las carpetas comerciales de cada cliente, a lo cuales el Oficial de Cumplimiento tiene acceso.

El Oficial de Cumplimiento efectúa un monitoreo periódico del cumplimiento de la obligación precedente y verifica que la información mínima solicitada se encuentre debidamente actualizada y registrada en la carpeta de cliente. Para los casos eventuales en los que se encuentre un cliente con información incompleta o desactualizada, el Oficial de Cumplimiento lo comunica al jefe del área comercial correspondiente, a través de correo electrónico, para que el primero efectúe las gestiones que correspondan para completar la información incompleta o desactualizada.

Finalmente, se debe realizar un continuo monitoreo de cada movimiento que se efectúa para detectar cualquier operación inusual o indiciaria de LA/FT/FP. No sólo se realiza un primer chequeo al empezar las transacciones con el cliente, sino que también respecto de cualquier otra transacción que se pueda generar durante el período que transcurra desde que se firma la promesa de compraventa hasta la escritura definitiva y entrega de los bienes inmuebles (en partículas respecto de los pagos recibidos por parte del cliente durante dicho período). De esta forma, cualquier situación u operación sospechosa que sea indicio de riesgo, debe ser comunicada inmediatamente al Oficial de Cumplimiento.

Si algún empleado(a) tiene alguna duda o inquietud, debe ponerse en contacto con el Oficial de Cumplimiento o el Encargado de Prevención de Delitos, quien puede ser contactado por correo electrónico a denunciasleyesanticorrupcion@pazcorp.cl y en caso de consultas o dudas a prevenciondedelitos@pazcorp.cl. Así también puede hacerlos a través de la página web de la Compañía ingresando a <https://www.paz.cl/ley-20393#prevencion-delito>, sección Canales de Denuncia, opción enviar denuncia por mail o enviar denuncia por formulario.

Adicionalmente, si el empleado(a) tiene cualquier pregunta o preocupación en relación con la normativa de prevención de LA/FT/FPa, o con cualquier materia relacionada con el Sistema de Prevención, no debe dudar en ponerse en contacto con el Oficial de Cumplimiento.

5.5 REPORTE

5.5.1. Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS)

Todo acto, operación o transacción que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, resulte inusual o carente de justificación económica o jurídica aparente o pudiera constituir alguna de las conductas contempladas en el artículo 8° de la ley N° 18.314, o sea realizada por una persona natural o jurídica que figure en los listados de alguna resolución del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, sea que se realice en forma aislada o reiterada, debe ser informada en forma confidencial inmediatamente al Oficial de Cumplimiento, sin perjuicio del tiempo transcurrido, mediante remisión de correo electrónico.

Las comunicaciones deben contener:

- Relación e identificación de las personas naturales o jurídicas involucradas en la operación y el concepto de su participación en la misma.
- Descripción de las transacciones que se presumen sospechosas.
- Un detalle de las circunstancias o los motivos que indujeron a calificar dichas operaciones como sospechosas adjuntando, cuando corresponda, copia de las actuaciones vinculadas a la investigación realizada.

Al detectar una potencial operación sospechosa, el Oficial de Cumplimiento debe realizar un análisis minucioso y estructurado, documentando las fases de análisis, gestiones realizadas y fuentes de información consultadas. El análisis debe considerar la operativa relacionada, los intervinientes en la operación y la información relevante que se posea. El análisis y la documentación del proceso de análisis de potenciales operaciones sospechosas queda a disposición de la UAF cuando está los requiera.

Se debe mantener un registro de todos los casos analizados por un plazo de 5 años, el cual debe contener la fecha de apertura y cierre del caso, los motivos que generaron la revisión, una descripción de la operativa analizada, la conclusión del caso, las razones que justifican la conclusión y si corresponde o no el envío de un ROS a la UAF.

En caso de que en la conclusión del análisis se determine el envío de un ROS, este debe ser remitido inmediatamente a la UAF por el Oficial de Cumplimiento, a través de un formulario electrónico disponible en el portal de entidades supervisadas de la página institucional de este servicio.

Para la detección de operaciones sospechosas, deben considerarse las señales de alerta de LA/FT/FP de ocurrencia en entidades de gestión inmobiliaria indicadas en Anexo N° 2. Por ejemplo, podemos mencionar como operaciones sospechosas para empresas inmobiliarias, el pago de considerables sumas de dinero en efectivo como parte de un pago de pie o saldo de precio, clientes que se nieguen o soliciten no presentar la declaración de origen de fondos cuando les ha sido requerida, origen de los fondos inusual u obtenidos de personas desconocidas, depósitos en efectivo o giros provenientes de fuentes inusuales o de países de alto riesgo, entre otros.

El sistema de detección de operaciones sospechosas debe garantizar la confidencialidad de la información en los términos señalados en el artículo 6° de la Ley 19.913, y de informar oportuna y debidamente a la UAF, como se señala más adelante en el presente manual.

Paz Corp se compromete a tratar toda información entregada por un empleado con la mayor seriedad y responsabilidad. Es por ello por lo que los antecedentes, hechos, datos del denunciante y toda la información entregada mediante un canal de denuncia es estrictamente confidencial.

A ésta sólo puede acceder el Oficial de Cumplimiento y/o el EPD o las personas que éste designe al efecto para ayudarlo en sus labores y que sea indispensable para el éxito de la investigación. Así también, las autoridades u otros colaboradores en cuanto les compete resolver algún pronunciamiento o solicitud de acuerdo con el procedimiento establecido.

Sin embargo, todos quienes tengan acceso a dicha información lo deben hacer siempre con el máximo cuidado, respeto y velando por la integridad y derechos fundamentales de los trabajadores de Paz Corp.

5.5.2. Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE)

Toda transacción en efectivo, que en el transcurso diario de las actividades de Paz Corp supere los US\$10.000 o su equivalente en otras monedas, debe ser informada a la brevedad al Oficial de Cumplimiento, mediante el envío de un correo electrónico. Adicionalmente, se revisan los depósitos en cuenta corriente mediante cartola bancaria a lo menos 2 veces en el año.

Se considerarán “transacciones en efectivo” aquellas en las que el medio de pago o cobro es papel moneda o dinero metálico (billetes o monedas). Por el contrario, quedan descartados de esta definición las transferencias bancarias, los vale vista, los cheques u otros documentos mercantiles.

El ROE es obligatorio y lo debe realizar el Oficial de Cumplimiento semestralmente, esto es:

- Primer semestre: durante los 10 primeros días hábiles de Julio
- Segundo semestre: durante los 10 primeros días hábiles de enero del siguiente año.
- ROE positivo o ROE negativo, en el caso que durante el ejercicio de sus actividades Paz Corp registre o no registre operaciones en efectivo superiores a US\$ 10.000 o su equivalente en otras monedas, debe enviar un Reporte positivo o negativo de Operaciones en Efectivo, según corresponda.

Estos reportes deben ser enviados por el Oficial de Cumplimiento en los mismos períodos indicados anteriormente, siguiendo las instrucciones de envío de ROE, que están disponibles en el link “Reportes por sector”, de la página oficial de la UAF.

Deber de reserva y confidencialidad

De acuerdo con la Ley N° 19.913 se prohíbe a los sujetos obligados y a sus colaboradores, informar al afectado o a terceras personas, la circunstancia de haberse requerido o remitido información a la UAF, como asimismo, proporcionarle cualquier otro antecedente al respecto. Igual prohibición rige para quienes sean requeridos que con ocasión de la revisión de una operación sospechosa previamente reportada a la UAF o detectada por ésta en ejercicio de sus atribuciones, resulten necesarios y conducentes para desarrollar o completar el análisis de dicha operación, y para las personas que presten servicios a cualquier título a la compañía, que hayan tenido conocimiento de la circunstancia de haberse requerido o remitido información a la UAF.

En consideración a lo anterior, todo reporte de operación sospechosa debe ser tratado con estricta confidencialidad, por lo que queda absolutamente prohibido a todos los colaboradores que tengan participación directa o indirecta en un caso de operación sospechosa, divulgar cualquier información a los clientes, proveedores o terceras personas, salvo a los integrantes de la compañía designadas para realizar la labor de cumplimiento en la empresa.

Mediante una declaración jurada elaborada para resguardar la reserva y confidencialidad referidas, todos aquellos colaboradores involucrados en estos reportes, deben comprometerse con la reserva y confidencialidad de estos procesos. De esta manera, deben comprometerse al uso correcto de los canales de información y solo para los fines para los que fueron creados, esto es, remitir información de buena fe sobre actividades que se puedan clasificar como sospechosas.

El Oficial de Cumplimiento es el responsable de asegurar que las obligaciones de reserva y confidencialidad del reporte de operaciones e información a la UAF se cumplan efectivamente. Por lo tanto, dicho funcionario se encarga de mantener en absoluta confidencialidad cada consulta o comunicación recibida a través de los medios que se consideren seguros.

5.6 CONSERVACIÓN DE REGISTROS

La Compañía mantiene registros especiales de Debita Diligencia y Conocimiento de Clientes (DDC), de Operaciones en Efectivo (ROE), de Operaciones Sospechosas (ROE) y de Operaciones Realizadas por PEP por un plazo mínimo de 5 años, los cuales quedan a disposición de la UAF cuando ésta los requiera.

Para un mejor análisis por parte de la Compañía de las transacciones realizadas y posibles conexiones derivadas del análisis de datos que éstos realicen y que les permitan identificar potenciales operaciones de LA/FT/FP, los registros especiales, incluyendo el Registro Especial ROE, deben contar con a lo menos los siguientes parámetros, a excepción de los casos en que la UAF considere necesario registrar otros datos:

- a) Nombre o razón social, en caso de personas jurídicas se debe agregar el nombre de fantasía de la empresa, si corresponde.
- b) Número de cédula nacional de identidad o número de pasaporte cuando se trate de ciudadanos extranjeros. En el caso de personas jurídicas se debe solicitar su RUT o similar si es extranjera.
- c) Número de contrato y/o factura.
- d) Domicilio o dirección en Chile o en el país de origen o de residencia.

- e) Correo electrónico y teléfono de contacto.
- f) Giro comercial registrado ante el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.

Al respecto, se debe tener en cuenta que el “Registro Especial ROE” no es igual al formato del “Reporte de Operaciones en Efectivo” que la Compañía remite semestralmente, dado que este último carece de algunos de los campos señalados previamente, tales como: correo electrónico, teléfono de contacto y giro comercial registrado en el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.

6. NORMAS DE ÉTICA Y CONDUCTA DEL PERSONAL

Preservar la integridad corporativa de Paz Corp trasciende de la mera responsabilidad personal sobre las actuaciones individuales y requiere el compromiso de los trabajadores de poner de manifiesto, mediante su oportuna comunicación, aquellas situaciones que, aun no estando relacionado con sus actuaciones o ámbito de responsabilidad, consideren éticamente cuestionables de acuerdo con el contenido de este Manual, como de las demás normas de conducta de la Compañía, y especialmente, aquellas de las que pudiera derivarse el incumplimiento de la legalidad vigente.

Al respecto, todos debemos tener en cuenta los siguientes lineamientos de actuación y conducta relacionados a la prevención y control de LA/FT/FP:

- Rechazar todo tipo de actuaciones ligadas al LA/FT/FP. Es obligación de todos en la Compañía, denunciar cualquier tipo de prácticas de este tipo, de manera directa al Oficial de Cumplimiento o a través de los canales de denuncia habilitados para tales efectos.
- Mantener un comportamiento ético y diligente en el cumplimiento de las normas sobre prevención y control del LA/FT/FP, establecidas en el marco normativo y en el presente Manual.
- No revelar hechos, actos o circunstancias de los que se tenga conocimiento en el ejercicio del cargo, salvo las informaciones que obligatoriamente se tengan que preparar o emitir en cumplimiento de políticas o reglamentos internos o cuando lo solicite una autoridad competente.
- Proteger la información que en el desarrollo de sus cargos conozcan o llegaren a conocer, sin que ello sea motivo de encubrimiento y colaboración con actos ilícitos.
- Guardar absoluta reserva sobre el desarrollo de análisis, investigaciones o solicitud de información que realicen órganos de control o supervisión internos o externos, y abstenerse de informar a los clientes o terceras personas no autorizadas de estas actuaciones.
- Anteponer el cumplimiento de las normas éticas y en materia de prevención de riesgo de LA/FP/FT al logro de las metas comerciales.
- Conocer y comprometerse a poner en práctica las normas de buenas prácticas definidas corporativamente, y por lo tanto, asumir su obligación en las responsabilidades y tareas asignadas, conforme a las políticas definidas en relación con la prevención de LA/FT/FP.

- Comunicar oportunamente al Oficial de Cumplimiento, o en su ausencia, a sus superiores inmediatos o a cualquiera de los superiores de éstos, o al canal de denuncias habilitado para tales efectos, toda transacción inusual y/o sospechosa o irregularidad por parte de algún colaborador o tercero, que afecte o pueda afectar los intereses de la Compañía.

7. INFRACCIONES AL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LA/FT/FP

El incumplimiento de estas normas por parte de cualquier colaborador, directivo o proveedor, del presente material y/o con cualquier otra política relevante, ley o reglamento de la Compañía pueden ser sujetos a una medida disciplinaria o hasta incluso el término de la relación laboral o contractual.

Entre ellas y sin ser por ello una enumeración taxativa podemos enunciar:

- Amonestación verbal.
- Amonestación escrita sin copia a la hoja de vida.
- Amonestación escrita con copia a la hoja de vida.
- Amonestación escrita con copia a la hoja de vida y al Inspector Comunal del Trabajo.
- El término de la relación laboral o contractual en los casos que proceda.

Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que, en su caso, pueden también resultar de ello.

La Ley N° 19.913 que tipifica y sanciona el delito de LA también establece y sanciona a quienes por negligencia inexcusable permitieron la comisión de estos delitos. Esto puede ser incluso haber omitido los procedimientos, reglas y principios de la Compañía. Tal y como ya lo mencionamos, se sanciona asimismo la actitud de “no querer saber”. Tanto el trabajador involucrado como la Compañía pueden ser imputados penalmente por dicha negligencia en los deberes de cuidado y resguardo, y verse expuestos a grandes multas e incluso penas privativas de libertad.

Es más, personas han sido condenadas no sólo por conocer el origen ilícito de los fondos, sino también por ser “voluntariamente ciegos” o bajo una negligencia temeraria, al conscientemente evitar dicho conocimiento. Por lo tanto, si un trabajador o agente de la Compañía se encuentra envuelto en una transferencia de fondos que ellos sepan, o sospechen, que puede derivarse de producto de delitos, incluyendo sobornos, (o si ellos están conscientemente evitando dicho conocimiento), se encuentran en riesgo de haber cometido el delito de lavado de dinero.

8. CONTROL DE VERSIÓN

Vigencia: Desde Septiembre 2016

Versión: 1

Primera versión: 28/09/2016

Registro de modificaciones:

Versión	Motivo	Fecha
1	Primera versión oficial	28/09/2016
2	Revisión anual	11/01/2018
3	Revisión por Ley 21.121	10/06/2019
4	Revisión anual	21/08/2020
5	Revisión anual	19/10/2021
6	Revisión anual	05/07/2022
7	Actualización Eliminación Registro TEF	07/03/2023
8	Actualización Circular N°62	03/06/2025

9. ANEXOS

- Anexo N° 1 Declaración vinculo PEP
- Anexo N°2 Señales de alerta
- Anexo N°3 Declaración de beneficiarios finales