



Manual:

**Sistema de Prevención y Detección
del Lavado de Activos,
Financiamiento del Terrorismo y de
la Proliferación de Armas de
Destrucción Masiva (LA/FT/FP)**

MA-057

Versión 2 | 06/2025



MANUAL DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (LA/FT/FP)

1. Objetivo

Atendidas las operaciones comerciales que realizan tanto Cencosud Shopping S.A. (en adelante, la “Compañía”), como las sociedades relacionadas a ella dedicadas al giro de gestión inmobiliaria (en adelante, las “Sociedades Relacionadas”), es posible que terceros que participen como contrapartes contractuales en las operaciones de dicho giro, las utilicen como vehículos para ocultar el origen ilícito de sus bienes (dineros o inmuebles) o como forma de financiar actividades delictivas, de apoyar directa o indirectamente el financiamiento del terrorismo —entendido como cualquier forma de acción económica, ayuda o mediación que proporcione apoyo financiero a las actividades de elementos o grupos terroristas, cuyos fondos pueden provenir tanto de fuentes legítimas como ilícitas, o bien de facilitar la proliferación de armas de destrucción masiva, incluyendo la transferencia o exportación de armas nucleares, químicas o biológicas, sus sistemas vectores y materiales conexos, lo que podría comprender, entre otros, tecnología, bienes, software, servicios o experticia. En consecuencia, nuestras empresas podrían verse involuntariamente vinculadas a actividades ilícitas, comprometiendo la seriedad, credibilidad e incluso, eventualmente, la responsabilidad penal de la Compañía o de cualquiera de las Sociedades Relacionadas dedicadas a dicha gestión.

En consideración a ello y a lo establecido en el artículo 3° de la Ley N°19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero (“UAF”) y modifica diversas disposiciones en materia de Lavado y Blanqueo de Activos, y que obliga a las empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria a reportar las operaciones sospechosas que adviertan en el ejercicio de sus actividades, la Compañía ha resuelto adoptar una política de resguardo y protección frente al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, para sí y para cada una de las sociedades del grupo que se consideran “sujetos obligados” por desarrollar la actividad de gestión inmobiliaria.

Con el objetivo descrito en el punto anterior, la Compañía, para sí y para cada una de las Sociedades Relacionadas, ha hecho suyas las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y las instrucciones emitidas por la UAF, desarrollando el presente Manual de Prevención y Detección de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (“Manual”). El Manual constituye una herramienta clave para la implementación de un Sistema de Prevención y Detección del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (“Sistema”) que busque la aplicación efectiva de políticas preventivas que eviten que las actividades comerciales propias de la gestión inmobiliaria sean utilizadas por terceros, ya sean



personas naturales o jurídicas, con fines ilícitos vinculados al lavado de activos, el financiamiento de actividades terroristas o de la proliferación de armas de destrucción masiva.

A través de este mismo Manual, se pretende además promover lineamientos de prevención y detección del Lavado de Activos ("LA") y Financiamiento del Terrorismo ("FT") y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva ("FP").

2. Alcance

Las disposiciones establecidas en este Manual serán de cumplimiento obligatorio para todos los ejecutivos y colaboradores de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas que desarrollen actividades vinculadas con la gestión inmobiliaria. Estas normas deberán ser aplicadas desde el inicio y durante toda la vigencia de las relaciones comerciales, en las interacciones con terceros, ya sean personas naturales o jurídicas, incluyendo arrendadores, arrendatarios, compradores, vendedores, comodantes, comodatarios, entre otros.

País: Chile.

División: Cencosud Shopping S.A.
Comercializadora Costanera Center SpA.
Administradora de Centros Comerciales Cencosud SpA.
Sociedad Comercial de Tiendas S.A.

Áreas involucradas: Áreas de gestión inmobiliaria.



3.Tabla de contenidos

1. OBJETIVO	2
2. ALCANCE	3
3. TABLA DE CONTENIDOS	4
4. REGULACIÓN CHILENA	5
5. DEFINICIONES	6
6. SISTEMA DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	11
7. SELECCIÓN DE PROVEEDORES	51
8. CANALES DE DENUNCIA	52
9. CAPACITACIÓN DE LOS COLABORADORES	53
10. MEDIDAS DISCIPLINARIAS	54
11. APROBACIÓN Y SUPERVISIÓN	54
12. MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN	55
13. REGISTROS	56



4. REGULACIÓN CHILENA

4.1 Regulación General y Sistema Nacional de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

Con fecha 18 de diciembre de 2003 se publicó la Ley N°19.913 que crea la UAF y modifica diversas disposiciones en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Esta ley establece un marco en la prevención y el combate de dichos ilícitos y consagra importantes deberes para distintos actores del sector financiero y comercial.

Adicionalmente, la UAF es el organismo que representa a Chile ante el Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica ("GAFILAT") el cual es una rama regional del GAFI. El objetivo de la UAF es prevenir e impedir el uso del sistema financiero y otros sectores económicos para la comisión de delitos de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo. Como representante de Chile ante el GAFILAT, coordina el Sistema Nacional contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, fundamentado en la prevención, detección, persecución y sanción de estos delitos. Para ello, la UAF realiza inteligencia financiera, emite normativas, fiscaliza su cumplimiento, impone sanciones administrativas, capacita, difunde información pública y promueve la cooperación interinstitucional. Estas acciones están contenidas en la Estrategia Nacional para Prevenir y Combatir el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. Adicionalmente, los sujetos obligados deben reportar operaciones sospechosas mediante Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) y Reportes de Operaciones en Efectivo (ROE), que la UAF analiza y, de ser necesario, remite al Ministerio Público, encargado de la investigación penal con el apoyo de unidades especializadas y fuerzas de seguridad.

Los pilares del Sistema Nacional Antilavado de Activos y contra el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, coordinado por la UAF, son la prevención, a cargo de reguladores y sujetos obligados mediante medidas como la debida diligencia y controles específicos; la detección, que obliga a reportar operaciones sospechosas a través de Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) para análisis de la UAF y eventual remisión al Ministerio Público; y la persecución y sanción, liderada por el Ministerio Público con apoyo de unidades especializadas en la investigación penal de estos delitos.

La Ley N°19.913 ha experimentado diversas reformas clave para fortalecer el sistema de prevención, detección, persecución y sanción del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo en Chile, en alineación con los estándares internacionales del GAFI. Entre las modificaciones más significativas se encuentran:



la Ley N° 20.119 (2006), que otorgó facultades sancionatorias a la UAF; la Ley N° 20.818 (2015), que amplió los delitos base, los sujetos obligados y modificó umbrales de reportes; y la Ley N° 21.121 (2018), que incorporó delitos como la administración desleal. Posteriormente, la Ley N° 21.234 (2020) añadió delitos base relacionados con fraudes en medios de pago; la Ley N° 21.459 (2022) abarcó delitos informáticos como el acceso ilícito y la falsificación de datos; la Ley N° 21.521 (2023), conocida como Ley Fintech, agregó nuevos sujetos obligados como plataformas financieras tecnológicas; y la Ley N° 21.595 (2023), sobre delitos económicos, amplió responsabilidades penales y fortaleció la supervisión de actividades económicas. Además, la Ley N° 21.632 (2023) reforzó la legislación contra el contrabando, la Ley N° 21.694 (2024) mejoró la persecución penal de la reincidencia y delitos de mayor connotación social y la Ley N° 21.732 que determina conductas terroristas, fija su penalidad y deroga la Ley N° 18.314. Estas reformas consolidan un marco robusto para combatir estos delitos, adaptándose a riesgos emergentes y promoviendo una mayor efectividad del sistema nacional.

4.2 Normativa UAF aplicable a empresas dedicadas a la Gestión Inmobiliaria

- ✓ Recomendaciones para la identificación y procedimientos relacionados con Personas Expuestas Políticamente (PEP).
- ✓ Recordatorio de obligaciones DDC para corredores de propiedades y empresas de gestión inmobiliaria.
- ✓ Oficio Ord. N°428, sobre instrucciones relacionadas con la obligación de Informar ROS.
- ✓ Oficio N°603. Recomienda el uso de medios electrónicos para el cumplimiento de diversas obligaciones que emanan de la normativa antilavado de activos y contra el financiamiento del terrorismo, tales como la identificación de beneficiarios finales y de personas expuestas políticamente.
- ✓ Circular N° 62 que imparte instrucciones de carácter general a las personas naturales y jurídicas señaladas en el artículo 3, inciso primero, de la Ley N°19.913.

5.DEFINICIONES

5.1 Lavado de Activos

El lavado de activos es una modalidad delictiva que busca ocultar o disimular el origen ilícito de los bienes (cosas, dineros, inmuebles y documentos que acreditan la propiedad sobre éstos), por medio de la realización de actos que les den una apariencia de proveniencia lícita, permitiendo a delincuentes y organizaciones criminales disfrazar el origen ilegal de su producto, sin poner en peligro su fuente.



Sin embargo, si bien esas conductas de “ocultamiento” son las que naturalmente se asocian y sancionan como lavado de activos, la Ley N°19.913 también sanciona el “contacto” que se tenga con esos bienes de origen ilícito, esto es, adquirirlos, tenerlos o incluso usarlos con ánimo de lucro.

Con todo, para sancionar estos delitos, se requiere participar en la maniobra de ocultación, a sabiendas del origen ilícito de los bienes, o haber conocido ese origen al momento de recibirlos, en el caso de las figuras de contacto, sin perjuicio de que la Ley N°19.913 también sancione como autores del delito de lavado de activos, a quienes no conocieron ese origen, pero no actuaron con la mínima diligencia debida.

Si bien habitualmente se asocia el lavado de activos con el narcotráfico, la regulación nacional sanciona también como lavado de dinero, las conductas de “ocultamiento” y “contacto” referidas a bienes que provienen de una serie de otros delitos que a modo de catálogo, están señalados expresamente en el artículo 27 de la Ley N° 19.913, entre los que conjuntamente con el tráfico de drogas se encuentran, por ejemplo, el tráfico de armas, la trata de personas, redes de prostitución infantil, delitos cometidos por funcionarios públicos como cohecho, malversación y fraude al Fisco, delitos contemplados en la Ley de Mercado de Valores como el uso de información privilegiada y la entrega de información falsa al mercado, delitos contemplados en la ley que sanciona conductas terroristas, fraudes por sobre 400 UTM y figuras específicas contempladas en la Ley General de Bancos y en el Código Tributario, delitos de estafa, apropiación indebida, administración desleal, atentados contra el medio ambiente, entre otros. Todos ellos producen beneficios y ganancias mal habidas, que crean incentivos para que se intente esconder la identidad de los propietarios de estos fondos y permitirles reinsertar en la economía ganancias ilegales.

5.2 Etapas del Lavado de Activos

El lavado de activos constituye una forma de criminalidad que se desarrolla a través de un “proceso” complejo y dinámico mediante el cual dichos activos, de procedencia ilícita, se introducen en la economía de un país intentando darles apariencia de legalidad.

Generalmente, el proceso de lavado de activos consta de tres fases:

a) Colocación: Introducir el dinero, en efectivo, procedente de actividades delictivas en instituciones financieras o no financieras. Por ejemplo, adquirir terrenos o inmuebles a través de intermediarios o testaferros para ocultar la identidad del verdadero comprador o usar empresas de fachada para comprar propiedades.

b) Estratificación o encubrimiento: desvinculación de los ingresos procedentes de una actividad delictiva de su origen, mediante la utilización de diversas operaciones financieras o no financieras complejas. Estas transacciones tienen como finalidad dificultar su control, ocultar el origen de los fondos y facilitar el anonimato. Por ejemplo, usar contratos simulados de arriendo o de servicios relacionados con bienes raíces para justificar el flujo de dinero o hipotecar un inmueble ya pagado como garantía para justificar ingresos ficticios.



c) Integración: retorno de los ingresos blanqueados al sector de la economía del que procedían o a otro sector diferente, pero con apariencia de legitimidad. Por ejemplo, desarrollar proyectos inmobiliarios financiados con dinero ilícito, recuperando ganancias aparentes de una actividad legítima o reinvertir las ganancias de la venta de propiedades en nuevos desarrollos inmobiliarios o en sectores económicos diferentes.

5.3 Financiamiento del Terrorismo

Conforme al artículo 10° de la Ley N°21.732 que determina conductas terroristas, fija su penalidad y deroga la Ley N° 18.314, se sanciona a todo aquel que, por cualquier medio, directa o indirectamente, provea o recolecte fondos con la finalidad de que se utilicen en la comisión de actos terroristas, o a sabiendas de que serán utilizados en su comisión. El origen de los fondos puede provenir de fuentes legítimas, actividades delictivas, o ambas.

Muchas veces se usan los mismos métodos del lavado de activos para esconder las fuentes del financiamiento, pero a diferencia del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo puede originarse de actividades delictivas como también tener un origen legítimo.

(p. ej. donaciones a instituciones de caridad u organizaciones religiosas).

5.4 Financiamiento de la Proliferación

Aún no existe una definición acordada a nivel internacional sobre este fenómeno. Sin embargo, el GAFI entiende que es el “acto de proveer fondos o servicios financieros que son usados, en su totalidad o en parte, 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 (incluyendo tecnologías y bienes de uso dual utilizados para propósitos ilegítimos). Todo esto incumpliendo las normativas de cada país, o cuando sea el caso, de las obligaciones internacionales”.

5.5 Personas Expuestas Políticamente

De acuerdo con lo expuesto en la Circular N°62 de la UAF, por Personas Expuestas Políticamente (o “PEP”), deben entenderse los chilenos o extranjeros que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en Chile o en el extranjero, hasta un año de finalizado el ejercicio de éstas.

Debido a su posición e influencia, se reconoce que muchas personas están en posiciones que potencialmente pueden ser utilizadas indebidamente para la comisión de lavado de activos y los delitos relacionados, entre ellos la corrupción y el soborno, o actividades conducentes al financiamiento del terrorismo.

Se incluyen en esta categoría los jefes de estado o de un gobierno, políticos de alta jerarquía (entre ellos, a los miembros de mesas directivas de partidos políticos), funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, altos



ejecutivos de empresas estatales; en todos estos casos comprende también a sus cónyuges, sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)) y a las personas naturales con las que hayan celebrado un pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente, para influir en sociedades constituidas en Chile.

5.6 Sujeto Obligado

Personas jurídicas y naturales que de conformidad con lo señalado en el artículo 3° de la Ley N°19.913, por desarrollar actividades en alguno de los sectores de la economía o industria que allí se señalan y entre las cuales se encuentran las empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria, tienen, entre otros deberes, la obligación de informar a la UAF las operaciones sospechosas que adviertan en el ejercicio de sus actividades.

5.7 Operación Sospechosa

De acuerdo con la Circular UAF N° 62, debe distinguirse si se trata de una operación sospechosa vinculada con el lavado de activos o con el financiamiento del terrorismo. En efecto:

- Se entiende por operación sospechosa de lavado de activos, 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.
- Se entiende por operación sospechosa de financiamiento del terrorismo todo acto, operación o transacción que pudiera constituir alguna de las conductas contempladas en el artículo 10 de la Ley N°21.732.

5.8 Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS)

El ROS es el Reporte de Operación Sospechosa que todo Oficial de Cumplimiento o funcionario responsable de las personas naturales o jurídicas señaladas en el artículo 3° de la Ley N°19.913, debe enviar a la UAF cuando, en el ejercicio de su actividad o de sus funciones, detecte una operación sospechosa de lavado de activos o financiamiento del terrorismo, que corresponda ser informada a la UAF.

El ROS no tiene una periodicidad o un monto monetario establecidos. Deben ser reportadas a la UAF, en el menor tiempo posible, todas las operaciones sospechosas de las que se tenga conocimiento en el ejercicio de la actividad profesional, comercial o empresarial, así como acompañar la documentación fundante necesaria, debiendo cumplirse todas las instrucciones definidas por la UAF.

En el evento de detectarse a alguna persona, empresa o entidad que esté mencionada en cualquiera de los listados de la ONU contra el financiamiento del terrorismo o el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, se debe reportar de inmediato dicho hallazgo a la UAF, a través de un ROS, a efectos



de que la UAF pueda tomar la medida de congelamiento de activos establecida en el artículo 38 de la Ley N°19.913.

Los ROS solo se pueden enviar electrónicamente a la UAF, a través del Portal de Entidades Reportantes. Esto, debido a que el Portal es un sitio seguro, que garantiza la confidencialidad de la información y de quien la reporta.

5.9 Operaciones en Efectivo

Las “operaciones en efectivo” son aquellas en las que el medio de pago o de cobro es papel moneda o dinero metálico (billetes o monedas). Por lo tanto, se descartan las transferencias bancarias, los vale vista, los cheques u otros documentos mercantiles. Se consideran, sin embargo, como operaciones en efectivo, los depósitos en dinero efectivo realizados en las cuentas bancarias de la Compañía y sus Sociedades Relacionadas.

5.10 Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE)

Todas las personas naturales y jurídicas a las que se refiere el inciso primero del artículo 3° de la Ley N°19.913, deben informar a la UAF, en forma mensual, trimestral o semestral (dependiendo del sector económico al que pertenezcan), todas las operaciones en efectivo que superen los USD 10.000, o su equivalente en pesos chilenos, según el valor del dólar observado el día en que se realizó la operación, a través de un Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE).

El ROE es obligatorio y tiene fechas fijas de envío a la UAF, cuyo detalle se puede revisar en el menú “ENTIDADES SUPERVISADAS” de este sitio web, sección “Calendario de Reportes ROE”. En el caso de las empresas dedicadas a la gestión inmobiliaria deben realizar los reportes de manera semestral.

Los ROE solo se pueden enviar electrónicamente a la UAF, a través del Portal de Entidades Reportantes. Esto, debido a que el Portal es un sitio seguro, que garantiza la confidencialidad de la información y de quien la reporta.

Se recuerda que la UAF inicia sus procesos de inteligencia a partir de los Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) que recibe. Los Reportes de Operaciones en Efectivo (ROE) son un insumo para los procesos de inteligencia financiera que realiza la UAF.

En el caso que durante el periodo a informar no se hayan registrado operaciones en efectivo superiores a USD 10.000, o su equivalente en pesos chilenos, según el valor del dólar observado el día en que se realizó la operación, se debe enviar a la UAF un Reporte Negativo de Operaciones en Efectivo (ROE NEGATIVO).

El ROE NEGATIVO se envía electrónicamente a la UAF en los mismos plazos que el ROE, y se reporta a través del Portal de Entidades Reportantes, ítem "ROE Negativo". Allí se indica el periodo y año a declarar, y se siguen las instrucciones de envío. No enviar un ROE NEGATIVO en el plazo que corresponde da origen a un proceso sancionatorio administrativo por parte de la UAF en contra de la entidad supervisada.



5.11 Señales de Alerta

Son indicadores, indicios, condiciones, comportamientos o características de ciertas operaciones o personas, que podrían permitir potencialmente conducir a detectar una operación sospechosa de lavado de activos o financiamiento del terrorismo. Las señales de alerta describen comportamientos de clientes o características de ciertos actos que pueden develar estar ante la presencia u ocurrencia de una operación sospechosa de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo. Por tanto, ayudan a distinguir hechos, situaciones, transacciones, eventos, cuantías o indicadores financieros que la experiencia nacional e internacional han identificado como elementos de juicio, a partir de los cuales se puede inferir la posible existencia de un hecho o situación que escapa a lo que la entidad en el giro ordinario de sus operaciones ha determinado como “normal”.

6. SISTEMA DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

6.1 Estructura

El Sistema de la Compañía y de sus Sociedades Relacionadas, se basa en una estructura que involucra y asigna distintos roles a todos los colaboradores que trabajan en cada una de las sociedades que participan en actividades de gestión inmobiliaria, siendo todos ellos responsables de la efectiva aplicación y cumplimiento de dicho sistema y de dar estricto cumplimiento a las políticas que se incorporan en el presente Manual, así como a la Ley N°19.913, instrucciones de la UAF y demás regulaciones aplicables.

Esta estructura está compuesta por las siguientes entidades y roles:

6.1.1 Directorio/Administración

El Directorio de la Compañía, así como el órgano de administración que corresponda en cada una de sus Sociedades Relacionadas, tiene asignadas las siguientes funciones y responsabilidades, en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva:



- ✓ Designar al Oficial de Cumplimiento y tomar conocimiento de su remoción, pudiendo removerlo de sus funciones cuando existan razones fundadas para ello, de acuerdo con los procedimientos internos y en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes. Tanto las designaciones como las remociones deberán quedar formalmente registradas en el acta correspondiente.
- ✓ Velar por la autonomía del Oficial de Cumplimiento de acuerdo con lo establecido en las circulares de la UAF.
- ✓ Conferir al Oficial de Cumplimiento los medios y facultades suficientes para el correcto desempeño de sus funciones.
- ✓ Aprobar y promover los procesos de capacitación al interior de la Compañía.
- ✓ Informar oportunamente al Oficial de Cumplimiento la ocurrencia de cualquier situación sospechosa susceptible de ser reportada a la autoridad competente.

El máximo órgano de administración de cada una de las Sociedades Relacionadas adoptará las medidas necesarias para adherir y hacer suyas las directrices y disposiciones impartidas por el Directorio de la Compañía y el Oficial de Cumplimiento designado por ésta, el cual desempeñará dicha función en cada una de las Sociedades Relacionadas, a fin de contar con una institucionalidad uniforme en el ámbito de la prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva. Lo anterior, es sin perjuicio de las directrices específicas que pueda adoptar el máximo órgano de administración de cada una de las Sociedades Relacionadas, en función de sus propias operaciones.

6.1.2 Oficial de Cumplimiento

El artículo 3° de la Ley N°19.913, que crea a la UAF, impone a los sujetos obligados el deber de “designar un funcionario responsable de relacionarse con la Unidad de Análisis Financiero”, el cual es también denominado Oficial de Cumplimiento.

Es un funcionario de confianza, representante de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas ante las autoridades, responsable de velar por la aplicación de los procedimientos específicos para la prevención y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

El Oficial de Cumplimiento debe supervisar la aplicación de las disposiciones vigentes para la prevención y detección del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, coordinando las políticas y procedimientos del Sistema. Además, es responsable del conocimiento, análisis y posterior envío a la UAF de toda operación sospechosa que le sea informada, como también de reportar a la UAF operaciones en efectivo superiores a USD \$10.000 o su equivalente en otras monedas. Entre sus funciones destaca el establecimiento y desarrollo de programas de capacitación y control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.



El Oficial de Cumplimiento deberá ostentar un cargo de alta responsabilidad dentro de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas, a objeto de asegurar una debida independencia en el ejercicio de su labor, siendo obligación de la respectiva sociedad proveer a éste de los recursos humanos y tecnológicos necesarios para cumplir con su misión. Para este objetivo, el Oficial de Cumplimiento deberá tener acceso a todas las operaciones y transacciones que realice el sujeto obligado, y a toda la documentación y antecedentes pertinentes.

En suma, el Oficial de Cumplimiento, actuando como responsable global de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva es responsable de:

- ✓ Promover, participar activamente y mantener observancia en el diseño de las políticas y procedimientos específicos para prevenir y controlar el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;
- ✓ Promover la definición de estrategias internas para establecer los controles necesarios a los riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- ✓ Realizar un continuo control sobre aprobación de proveedores, compradores, vendedores y arrendatarios de acuerdo con los procedimientos internos de la Compañía y Sociedades Relacionadas;
- ✓ Ejecutar el debido conocimiento de las operaciones sospechosas y su comunicación si corresponde al Directorio o al órgano de administración correspondiente;
- ✓ Efectuar el seguimiento a los compromisos adquiridos con el fin de emprender acciones correctivas por fallas detectadas en la aplicación de los mecanismos de prevención y control;
- ✓ Gestionar la permanente capacitación de los funcionarios y sensibilizarlos respecto de la relevancia que adquiere el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;
- ✓ Ser el interlocutor entre los órganos internos relacionados a las materias que trata el presente instrumento y organismos externos como la UAF;
- ✓ Velar por la implementación y el cumplimiento de lo establecido en el Manual, Ley N°19.913, Circulares UAF, su permanente actualización y difusión;
- ✓ Reportar oportunamente a la UAF las operaciones obligatorias señaladas en la Ley (ROS y ROE);
- ✓ Difundir la Guía de Señales de Alerta de la UAF y las propias señales de alerta con los comportamientos o características de ciertas operaciones o personas que podrían conducir a detectar una operación sospechosa;



- ✓ Velar por la actualización de este Manual, de las políticas y procedimientos para la prevención del LA/FT/FP, de acuerdo con los cambios normativos y del entorno del negocio;
- ✓ Orientar la conservación de los documentos relativos a la prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, de modo que éstos se archiven y se custodien debidamente;
- ✓ Mantener registros de las transacciones en efectivo, de las operaciones sospechosas y de las realizadas por PEP, además del de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente (DDC).
- ✓ Las demás obligaciones establecidas en la legislación vigente, instrucciones de la UAF y en el presente Manual;
- ✓ Reportar periódicamente de su gestión al Directorio u órgano de administración correspondiente por cualquier medio idóneo.
- ✓ Definir el inicio de investigaciones por faltas administrativas derivadas de incumplimientos al Sistema.

6.1.3 Gerencias

- ✓ Informar reservada y confidencialmente al Oficial de Cumplimiento a la brevedad, cualquier situación de la que tengan conocimiento y que se relacione con el incumplimiento de este Manual o de las políticas y procedimientos de prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;
- ✓ Requerir de los arrendatarios y contrapartes la información necesaria para determinar la verdadera identidad de éstos, el origen de los fondos o del patrimonio con que realizan sus transacciones y todo antecedente requerido para determinar el nivel de riesgo, así como mantener oportunamente actualizada dicha información.
- ✓ Proporcionar la información que requiera el Oficial de Cumplimiento para el desempeño de sus funciones.
- ✓ Colaborar con el Oficial de Cumplimiento en la ejecución de actividades relacionadas con el Sistema.
- ✓ Cumplir las reglas, protocolos, políticas y procedimientos del Sistema.
- ✓ Comunicar al Oficial de Cumplimiento las señales de alerta identificadas y operaciones inusuales detectadas en el desarrollo de sus funciones y/o actividades.
- ✓ Registrar las operaciones a que se refiere el presente Manual en los correspondientes registros especiales dispuestos para estos efectos.



6.1.4 Áreas de Administración y Finanzas

- ✓ Tienen la responsabilidad de asegurar el cumplimiento con las leyes y regulaciones de prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en los respectivos negocios, a través de la adecuada implementación y aplicación de los procedimientos y controles respectivos.
- ✓ Registrar las operaciones en efectivo sobre USD \$10.000 o su equivalente en otras monedas.
- ✓ Identificar, documentar y reportar, reservada y confidencialmente, y de manera oportuna cualquier operación inusual o sospechosa al Oficial de Cumplimiento, asegurando que los procedimientos internos permitan una pronta detección y análisis.
- ✓ Garantizar la disponibilidad y entrega de toda la información relevante al Oficial de Cumplimiento, ya sea para el cumplimiento de solicitudes específicas o para la implementación de evaluaciones periódicas de riesgo en el ámbito de su área.
- ✓ Trabajar coordinadamente con las Gerencias y el Oficial de Cumplimiento en la ejecución de actividades, auditorías, revisiones o cualquier iniciativa relacionada con el Sistema.
- ✓ Asegurar que los colaboradores del área reciban capacitación periódica sobre los riesgos, señales de alerta, y procedimientos asociados a la prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- ✓ Participar en la revisión y actualización de los procedimientos internos del Sistema, proponiendo mejoras basadas en la identificación de riesgos específicos del negocio.

6.1.5 Colaboradores de la Compañía y de las Sociedades Relacionadas

Son responsables de cumplir con las leyes y regulaciones establecidas por la autoridad en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como con las disposiciones del presente Manual, y con todas las políticas y procedimientos aplicables a la prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, que han sido definidas y difundidas por la Compañía, puestas en su conocimiento, y en las cuales además se les ha capacitado periódicamente. Además, deben realizar el curso E-learning dispuesto en el Campus Cencosud. En especial, tienen las siguientes funciones y responsabilidades:



- ✓ Son responsables de cumplir estrictamente con las leyes y regulaciones establecidas por las autoridades competentes en materia de prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- ✓ Cumplir con el presente Manual, así como con todas las políticas, protocolos y procedimientos internos diseñados para la prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, los cuales les han sido comunicados y difundidos de manera adecuada y oportuna.
- ✓ Participar activamente en las actividades de formación y capacitación, incluyendo la realización del curso E-learning dispuesto en el Campus Cencosud, para adquirir y mantener los conocimientos necesarios sobre prevención y detección de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- ✓ Detectar y comunicar de manera oportuna, reservada y confidencial cualquier señal de alerta o situación sospechosa relacionada con lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva al Oficial de Cumplimiento o a las instancias internas correspondientes.
- ✓ Cumplir con los procedimientos de debida diligencia y conocimiento del cliente (DDC) establecidos para su rol o actividad, asegurando que las interacciones con clientes, proveedores y terceros se ajusten a las políticas de la Compañía y no impliquen riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- ✓ Colaborar activamente con los procesos de auditoría, monitoreo y control establecidos por la Compañía para la prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, proporcionando la información requerida de manera completa y precisa.
- ✓ Manejar de manera responsable y confidencial la información sensible relacionada con la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, evitando cualquier divulgación no autorizada.
- ✓ Informar de inmediato cualquier incumplimiento o sospecha de incumplimiento de las políticas o procedimientos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, utilizando los canales establecidos para tal fin.



6.2 ACTIVIDADES

El Sistema se desarrolla e implementa a través de una serie de actividades, entre las que se contemplan:

- ✓ Actividades de prevención.
- ✓ Actividades de detección.
- ✓ Actividades de respuesta.
- ✓ Actividades de supervisión y monitoreo.

6.2.1 Actividades de Prevención

El objetivo de las actividades de prevención es evitar incumplimientos al Sistema de Prevención de Delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y prevenir la comisión de los delitos señalados en la Ley N°19.913 (lavado de activos) y Ley N° 21.732 (financiamiento de actividades terroristas), además del financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Las actividades de prevención que contempla el Sistema son las siguientes:

• **Difusión y entrenamiento**

Se contará con un plan de capacitación anual, debiendo considerarse como contenidos mínimos el presente Manual y la Guía de Señales de Alerta de la UAF. En este ámbito, el Oficial de Cumplimiento, en conjunto con la Gerencia de Personas y el Área de Formación de la Compañía, deben velar por:

- ✓ Una comunicación efectiva de las políticas y procedimientos del Sistema; comunicación que debe involucrar a todos los niveles, incluyendo al directorio y administración;
- ✓ Dejar constancia de la modalidad y fecha de realización de las capacitaciones, nombre y forma de participación de todos los asistentes en un registro, incluido el Oficial de Cumplimiento, asegurando que dicha información se encuentre documentada y sea accesible para futuras auditorías o revisiones;
- ✓ La incorporación de las materias tratadas en el presente Manual en los programas de inducción;
- ✓ La realización de capacitaciones periódicas en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, de asistencia obligatoria, para la prevención de los delitos señalados, por diversos canales, tales como Intranet y correos electrónicos, entre otros.

• **Identificación y Análisis de Riesgos**



El Oficial de Cumplimiento es el responsable del proceso de identificación y análisis de riesgos de comisión de los delitos de lavado de activos contemplados en la Ley N°19.913 y de financiamiento del terrorismo previstos en la Ley N°21.732 y de la proliferación de armas de destrucción masiva. Para desarrollar esta actividad se debe efectuar lo siguiente:

- ✓ Identificación de riesgos.
- ✓ Identificación de controles.
- ✓ Evaluación de controles.

- **Ejecución de Controles de Prevención**

Los controles de prevención de delitos son todos aquellos asociados a las áreas, procesos o actividades con exposición a la comisión de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, cuya implementación corresponde a los respectivos Gerentes de cada área, sin perjuicio de que puedan existir otros colaboradores de menor jerarquía que estén encargados de ejercer ese control.

6.2.2 Actividades de Detección

Las actividades que deben desarrollarse para detectar incumplimientos a las políticas y procedimientos establecidos en el presente Manual y para prevenir la comisión de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, se realizan a través de auditorías de Cumplimiento de los Controles del Sistema.

El Oficial de Cumplimiento deberá verificar periódicamente que los controles del Sistema efectivamente operan, realizando personalmente estas auditorías o encomendándoselas a un colaborador que ejerza tareas de Auditoría Interna o Contraloría.

- **Revisión de Litigios**

El Área Judicial de la Gerencia de Asuntos Legales de la Compañía, deberá informar al Oficial de Cumplimiento de:

- ✓ Actividades derivadas de fiscalizaciones realizadas por entidades regulatorias asociadas a escenarios de delitos de la Ley N°19.913, Ley N°21.732 o del financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva u otras actividades ilícitas.
- ✓ Demandas, juicios o cualquier acción legal que involucre a la Compañía o a cualquiera de las Sociedades Relacionadas en algún escenario vinculado a los anteriores delitos.
- ✓ Multas y/o infracciones cursadas, o en proceso de revisión, por parte de entes reguladores asociadas a escenarios vinculados a las normativas antes mencionadas.



- **Revisión de denuncias**

El Oficial de Cumplimiento es el encargado de analizar las denuncias recibidas a través de los canales dispuestos por la Compañía, para identificar aquellas que se refieran a materias abarcadas por el presente Manual y/o que se vinculen con el riesgo o posible comisión de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

El análisis de estas denuncias se hará en conjunto con la gerencia de Auditoría Interna de la Compañía y se registrará por el correspondiente procedimiento marco metodológico de investigación de denuncias.

- **Coordinación de investigaciones**

El Oficial de Cumplimiento deberá coordinar las investigaciones derivadas de las denuncias que se vinculen al riesgo o posible comisión de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, en conjunto con la Gerencia de Auditoría Interna de la Compañía.

6.2.3 Actividades de Respuesta

El objetivo de las actividades de respuesta es establecer resoluciones, medidas disciplinarias y/o sanciones a quienes incumplan lo señalado en el presente Manual, así como las políticas y procedimientos internos definidos para prevenir la comisión de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Adicionalmente, como parte de las actividades de respuesta, se deberá contemplar la revisión de las actividades de control vulneradas, a fin de fortalecerlas o reemplazarlas por nuevas actividades de control que resulten más eficaces.

Las actividades de respuesta son, entre otras, las siguientes:

- ✓ Evaluación de denuncias.
- ✓ Sanciones disciplinarias.
- ✓ Registro y seguimiento de denuncias y sanciones.
- ✓ Comunicación de sanciones y mejora de actividades de control del Sistema.

6.2.4 Actividades de Supervisión y Monitoreo

El objetivo de las actividades de supervisión y monitoreo es verificar el adecuado funcionamiento de las actividades de control definidas y evaluar la necesidad de efectuar mejoras en el Sistema. Con dicha finalidad, corresponderá al Oficial de Cumplimiento, realizar constantemente las siguientes actividades:

- ✓ Monitoreo del correcto funcionamiento del Sistema.



- ✓ Actualización del Sistema, Manual, políticas y procedimientos internos para la prevención y detección de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

6.3 Políticas y procedimientos internos para la prevención y detección del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

Con la finalidad de prevenir y detectar la comisión de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva al interior de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas, y fundamentalmente, en las actividades de gestión inmobiliaria que cualquiera de ellas desarrollen, el Oficial de Cumplimiento con la Gerencia de Asuntos Legales y con otras entidades internas dedicadas a la prevención de delitos que pueden comprometer la responsabilidad penal de la persona jurídica, han diseñado una serie de políticas y procedimientos internos destinados a controlar los riesgos de comisión de dichos delitos.

Estas políticas y procedimientos, que han sido adecuadamente difundidas entre todos los colaboradores, se plasman y contienen en los siguientes instrumentos internos:

6.3.1 Manual de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

El presente Manual contiene los elementos que conforman el Sistema de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas, así como los procedimientos aplicables y las responsabilidades que deben asumir todos los integrantes de dichas entidades.

Este Manual ha sido debidamente aprobado por el Directorio/Administración de la Compañía y cualquier modificación al mismo deberá también aprobada por éste y comunicada a la Compañía y a cada una de las Sociedades Relacionadas previo a su vigencia, a través de los medios de información que disponga el Oficial de Cumplimiento.



6.3.2 Código de Ética

Preservar la integridad corporativa de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas trasciende la responsabilidad individual y exige un compromiso colectivo con los valores éticos y los principios corporativos reflejados en el Código de Ética de la Compañía. Este Código constituye una guía fundamental para asegurar que los colaboradores actúen conforme a los más altos estándares de conducta, tanto en sus interacciones internas como en su relacionamiento con accionistas, clientes, arrendatarios, compradores o vendedores, proveedores, autoridades y la sociedad en general.

En este contexto, los colaboradores deben comprometerse a actuar conforme a las normas establecidas en el presente Manual y demás políticas internas, especialmente en relación con la prevención y el control del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva. A tal efecto, se deberán observar los siguientes lineamientos de actuación y conducta:

- ✓ Rechazar y denunciar todo tipo de actuaciones ligadas al lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva: Es obligación del colaborador reportar, de manera directa y confidencial al Oficial de Cumplimiento o a través del canal de denuncia habilitado, cualquier práctica sospechosa o irregular relacionada con estos delitos.
- ✓ Mantener un comportamiento ético y diligente: Cumplir rigurosamente con las normas de prevención y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva establecidas en el marco normativo y en este Manual.
- ✓ Proteger la información sensible: Abstenerse de divulgar hechos, actos o circunstancias conocidas en el ejercicio del cargo, excepto en cumplimiento de obligaciones normativas, políticas internas o requerimientos de autoridades competentes.
- ✓ Garantizar la confidencialidad en investigaciones: Respetar estrictamente la reserva sobre análisis, investigaciones o solicitudes de información realizadas por órganos de control internos o externos, evitando informar a clientes o terceros no autorizados.
- ✓ Priorizar el cumplimiento ético sobre metas comerciales: Anteponer el cumplimiento de las normas éticas y de prevención de riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva por encima de objetivos comerciales u operativos.
- ✓ Conocer y aplicar el Código de Ética: Adoptar los principios y valores del Código de Ética de la Compañía, asumiendo las responsabilidades y tareas asignadas conforme a las políticas de prevención y detección del lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.



- ✓ Comunicar cualquier irregularidad: Notificar oportunamente al Oficial de Cumplimiento, a los superiores inmediatos, o a través del canal de denuncias, cualquier transacción inusual, sospechosa o irregularidad que pueda afectar los intereses de la Compañía o de cualquiera de las Sociedades Relacionadas.

La Compañía, para sí y para cada una de las Sociedades Relacionadas, reitera su compromiso con la promoción de principios éticos y con la prevención de riesgos asociados al lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, fomentando una cultura organizacional basada en la responsabilidad, el respeto y la transparencia.

6.3.3 Matriz de Riesgo

El Área de Cumplimiento de la Compañía ha desarrollado una matriz de riesgos específicamente orientada a identificar, evaluar y gestionar los riesgos asociados a los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, tanto en la Compañía como en cada una de las Sociedades Relacionadas, procurando así que los distintos elementos del Sistema adopten un enfoque basado en el riesgo efectivo de las operaciones. Esta herramienta constituye un pilar fundamental para la gestión de riesgos, ya que permite no solo detectar posibles vulnerabilidades en los procesos internos, sino también establecer controles efectivos que contribuyan a prevenir la comisión de dichos delitos y proteger a la Compañía y a cada una de las Sociedades Relacionadas frente a eventuales contingencias legales o reputacionales.

En la confección de esta matriz, se han identificado y analizado los procesos operativos, financieros y administrativos de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas, así como las interacciones con terceros, con el objetivo de mapear los riesgos específicos asociados a los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Para cada riesgo identificado, se han diseñado e implementado controles específicos que buscan mitigar la probabilidad de ocurrencia de estos delitos, así como minimizar el impacto en caso de materializarse. Entre estos controles se incluyen medidas preventivas como la debida diligencia reforzada en la selección y monitoreo de arrendatarios, compradores o vendedores y proveedores, auditorías internas periódicas, monitoreo transaccional, y la implementación de políticas y procedimientos alineados con los estándares internacionales en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Adicionalmente, la matriz de riesgos es un documento dinámico, sujeto a revisiones y actualizaciones periódicas. Estas actualizaciones se realizan con el fin de incorporar modificaciones relevantes en el marco normativo aplicable, cambios en los procedimientos internos, y cualquier otra variable que pueda impactar en el perfil de riesgo de la Compañía. Este enfoque asegura que la matriz de riesgos permanezca vigente, adecuada y eficaz como herramienta de gestión.



Es política de la Compañía garantizar que esta matriz de riesgos sea administrada de manera continua y consistente, integrando los aprendizajes derivados de la experiencia práctica y de las mejores prácticas internacionales en la prevención y detección de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva. Asimismo, el Área de Cumplimiento colabora estrechamente con otras áreas internas para fomentar una cultura de cumplimiento basada en la identificación proactiva y la mitigación de riesgos asociados a estos delitos.

6.3.4 Política de Debita Diligencia y Conocimiento del Cliente (DDC)

- **Objetivos generales**

La Compañía considera como parte esencial del Sistema el conocimiento del arrendatario, o del comprador o vendedor de un inmueble (en adelante, cualquiera de ellos, la “Contraparte”) como forma de detectar operaciones que tienen un origen legítimo de aquellas que no lo son.

En este marco, es deber de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas identificar y conocer a sus Contrapartes, con el fin de entender el propósito y carácter que se pretenda dar a la relación legal o contractual, y utilizar esta información para prevenir y detectar el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Adicionalmente, es necesario emplear la debida diligencia en las transacciones que, a lo largo del tiempo, se tenga con las Contrapartes, de manera de contar con la adecuada información, mediante el seguimiento de las mismas, para determinar la existencia de operaciones que puedan ser calificadas de inusuales o sospechosas. Se trata de un proceso continuo de análisis de la conducta de la Contraparte.

El Oficial de Cumplimiento deberá contar con todas las herramientas que le permitan hacer un seguimiento de todas las transacciones y cambios en las relaciones con las Contrapartes. Cualquier actividad sospechosa, señal de alerta o cambio en la información de las Contrapartes debe ser identificada y reportada con el propósito de realizar una revisión adicional de los antecedentes.

Para los efectos de concretar la observancia de dichos objetivos, la Compañía ha establecido las siguientes obligaciones o procedimientos internos:

- ✓ Recabar de sus Contrapartes, documentos que acrediten fehacientemente su identidad o personería jurídica, domicilio tributario y actividad comercial.
- ✓ Conservar toda la documentación y demás antecedentes que se hayan recabado por el plazo establecido en la regulación aplicable, con el objeto de que se encuentre a disposición de la UAF cuando ésta la requiera.
- ✓ Prohibición de recibir pagos en dinero efectivo.



- ✓ La información proporcionada por las Contrapartes es revisada por el Área de Cumplimiento, encargada de validar los antecedentes necesarios para llevar a cabo el proceso de incorporación tanto de proveedores como Contrapartes, asegurando el cumplimiento de los estándares y requisitos establecidos.

Los procedimientos antes señalados apuntan fundamentalmente a lograr la “identificación” de la Contraparte, esto es, la determinación de su identidad, domicilio y a la constatación de las personas que efectivamente participarán como Contraparte en la compraventa, arriendo u otra relación contractual o convencional que se establezca respecto de un inmueble.

- **Inicio del proceso de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente (DDC)**

La Compañía, en consideración a lo indicado por la Circular N° 62 de la UAF, debe adoptar medidas de DDC en las siguientes situaciones:

- a) Antes o durante el establecimiento de una relación comercial o contractual de carácter permanente entre la Contraparte y la Compañía.
- b) Cuando se realice una o más transacciones ocasionales con una Contraparte con quien no se tiene una relación comercial 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), considerando que la transacción se lleve a cabo en una única operación o en varias operaciones que parezcan estar vinculadas.
- c) Cuando existan sospechas de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, con independencia de las exenciones y umbrales definidos.

- **Identificación de las Contrapartes y sus alcances:**

En el marco de la DDC, y teniendo presente la Circular N° 62 de la UAF, es necesario que la Compañía tome las siguientes medidas:

- a) Identificar a la Contraparte y verificar la identidad de ésta a través de los documentos emitidos por las autoridades para dicho propósito. Entre la información y documentación de respaldo, la Compañía debe solicitar:

Información mínima a solicitar a las Contrapartes:

Personas naturales:

- ✓ Nombre completo.
- ✓ Número de RUT o pasaporte en caso de ser extranjero.
- ✓ Nacionalidad.
- ✓ Profesión, ocupación u oficio.
- ✓ País de residencia y domicilio tributario.
- ✓ Domicilio en Chile o en el país de origen, o residencia permanente.



- ✓ Correo electrónico y teléfono de contacto.
- ✓ Propósito y carácter de la relación comercial o contractual, o de la transacción ocasional.

Personas jurídicas:

- ✓ Razón social y nombre de fantasía de la empresa si procede.
- ✓ Nombre y RUT de los socios
- ✓ Número de RUT o ID si la sociedad es extranjera.
- ✓ Giro o actividad comercial.
- ✓ Información que permita identificar a sus beneficiarios finales.
- ✓ País de residencia y domicilio tributario.
- ✓ Domicilio en Chile o en el país de origen, o residencia permanente.
- ✓ Correo electrónico y teléfono de contacto.
- ✓ Individualización del representante legal.
- ✓ Poderes del representante legal de la sociedad.
- ✓ Propósito y carácter de la relación comercial o contractual, o de la transacción ocasional.

Documentación mínima a solicitar a las Contrapartes:

La información señalada anteriormente y que será requerida a las Contrapartes deberá ser respaldada por cada uno de ellos, mediante la entrega de los siguientes documentos:

Personas naturales:

- ✓ Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados.
- ✓ Formulario 22 último AT y copia boletas de honorarios emitidas durante los últimos 6 meses.

Personas jurídicas:

- ✓ Copia RUT de la sociedad.
- ✓ Copia de la inscripción del extracto de la escritura de constitución.
- ✓ Copia de la escritura pública en que consten los poderes con que actúa el representante legal.
- ✓ Certificado de vigencia de dichos poderes.
- ✓ Fotocopia cédula de identidad del representante legal por ambos lados.



- ✓ Formulario 22 último AT y formularios 29 correspondiente a los último 6 meses, o copia de su carpeta tributaria.

La finalidad de requerir esta documentación de respaldo se encuentra en lograr una adecuada identificación de la Contraparte, esto es, establecer que una persona sea quien dice ser en relación con su identidad, giro o actividades, por lo que con el mismo objetivo, tanto la entrevista personal como los chequeos independientes acerca de la exactitud de la información provista por la Contraparte, constituyen actividades de vital importancia en la etapa de identificación y verificación de antecedentes.

Resulta, asimismo, contradictorio con este principio, el operar o mantener relaciones comerciales con Contrapartes fundándose solo en la palabra de éstos o de terceros, respecto de cualquiera de los antecedentes antes indicados.

- b) Obtener información sobre el propósito y el carácter que se pretende dar a la relación legal o contractual (que se solicita como información mínima a las Contrapartes).
- c) Realizar una debida diligencia continua de la relación comercial y examinar las transacciones llevadas a cabo a lo largo de esta relación para asegurar que las mismas sean consistentes con el conocimiento que tiene la Compañía de la Contraparte, sus actividades comerciales y perfiles de riesgos, incluyendo, cuando sea necesario, el origen de los fondos. Se deberá realizar un análisis continuo del comportamiento de las Contrapartes.

Es deber de la Compañía dejar constancia de dicha información en una “Ficha de Cliente” o “Ficha del Arrendatario”, y que incluya cada uno de los campos requeridos por la UAF. Esta información deberá ser actualizada al menos anualmente o cuando existan cambios relevantes, y podrá ser solicitada en cualquier momento por la UAF, por lo que deberá constar en el Registro de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente.

- **Información y documentación complementaria**

Como información complementaria a la mínima requerida, y a fin de prevenir adecuadamente los riesgos de comisión de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, se deberá recabar toda otra información que permita determinar el origen de los recursos con los que se efectúa la transacción, requiriendo para ello que los pagos que deban recibirse se hagan por medio de cheques, transferencias bancarias, swift desde cuentas identificables en bancos extranjeros o vale vistas.

Constituye una preocupación de la Compañía vincularse comercialmente con personas y sociedades de buena reputación, involucrados en negocios legítimos y cuyas ganancias y patrimonio deriven, asimismo, de fuentes conocidas y legítimas.

La Compañía y sus Sociedades Relacionadas deberán tomar medidas razonables o adecuadas para verificar la información y documentación entregada por la Contraparte, pudiendo siempre solicitar a la misma 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 la Contraparte.

En el evento que la Contraparte se niegue a entregar todo o parte de la información y documentación solicitada, o si se detectare que la información proporcionada es falsa o poco veraz, tales circunstancias deberán ser consideradas como señales de alerta para objeto de analizar el envío de un ROS a la UAF.

- **DDC Continua**

En virtud de los deberes impuestos a la Compañía y a las Sociedades Relacionadas, y el compromiso de todas ellas con la detección temprana y prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, cada sociedad desarrolla un análisis continuo del comportamiento de sus Contrapartes, sus actos, operaciones y/o transacciones a lo largo de toda la relación, con el objeto de asegurar que se correspondan con el propósito declarado por ellos, su giro comercial y perfil de riesgo, incluyendo el origen de los fondos cuando corresponda.

En el caso de que no se correspondan, deberán ser consideradas operaciones inusuales y se deberá realizar el análisis de las potenciales operaciones sospechosas de manera estructurada, documentando las fases de análisis, gestiones realizadas y fuentes de información consultadas.

Para efectos de la DDC continua, se desarrollará un monitoreo permanente sobre los siguientes aspectos:

- (i) El comportamiento de las Contrapartes;
- (ii) Actos de las Contrapartes;
- (iii) Operaciones de las Contrapartes, y/o;
- (iv) Transacciones durante el vínculo comercial que se tengan con las Contrapartes.

El monitoreo se podrá llevar a cabo a través de una combinación de métodos y herramientas que permiten una supervisión efectiva de las actividades de las Contrapartes. Esto puede incluir:

- ✓ Análisis de patrones y comportamientos: Se podrán utilizar algoritmos y modelos analíticos para identificar patrones inusuales o sospechosos en el comportamiento de las contrapartes, como transacciones fuera de lo común o cambios repentinos en el volumen de actividad.
- ✓ Revisión de transacciones: Se podrá examinar detalladamente las transacciones individuales para detectar posibles indicadores de actividad ilícita, como transferencias de fondos inusuales, transacciones de gran valor o transferencias a destinos de alto riesgo.



- ✓ Comparación con perfiles de riesgo: Se podrá comparar la actividad de las Contrapartes con los perfiles de riesgo previamente establecidos para identificar discrepancias o desviaciones significativas que puedan indicar un mayor riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- ✓ Verificación de información: Se podrá realizar una verificación de la información proporcionada por las Contrapartes, como el origen de los fondos, para asegurarse de su veracidad y coherencia con la actividad observada.
- ✓ Actualización de controles y procedimientos: Se podrá revisar y actualizar regularmente los controles y procedimientos internos en función de las lecciones aprendidas del monitoreo continuo, con el fin de mejorar la eficacia en la detección y prevención de actividades ilícitas.

En conjunto, estos métodos de monitoreo proporcionan una visión integral de las actividades de las Contrapartes, permitiendo una respuesta proactiva ante posibles riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

- **Contrapartes de “alto riesgo”**

Ante el conocimiento público de hechos fehacientes que den cuenta de potenciales Contrapartes que sean personas naturales o jurídicas que aparezcan vinculadas directa o indirectamente a investigaciones por delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por parte de organismos nacionales o internacionales, la Compañía podrá abstenerse de operar con ellos.

Adicionalmente, deberá prestarse especial atención y cuidado al iniciar o mantener relaciones comerciales con personas o entidades consideradas como de alto riesgo en relación con los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, sea por la actividad que constituye su giro o la zona geográfica de que proceden; en cuyo caso su aceptación como Contraparte deberá ser aprobada por el Oficial de Cumplimiento en conjunto con quien detente la gerencia respectiva.

Dentro de las actividades consideradas de “alto riesgo”, y sin perjuicio de lo que se establece en la Política de Riesgos, cabe mencionar a las siguientes:

- ✓ Casas de cambio y servicios de envío de dinero;
- ✓ Personas o empresas dedicadas a la intermediación de valores;
- ✓ Agencias de viajes;
- ✓ Empresas de comercio exterior;
- ✓ Empresas de transferencias y transporte de valores y dinero;
- ✓ Casas de remate y martillo;



- ✓ Subsidiarias internacionales de corporaciones y bancos localizados en plazas financieras extraterritoriales consideradas como paraísos financieros;
- ✓ Casinos, salas de juego e hipódromos; así como sus socios, directivos o propietarios;
- ✓ Personas dedicadas a la compra y venta de inmuebles;
- ✓ Comerciantes de joyas, piedras y metales preciosos;
- ✓ Comerciantes de obra de arte y antigüedades;
- ✓ Venta de piezas para camiones, compraventa de vehículos usados y maquinaria.

6.3.5 Política de Riesgos de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

- **Objetivo**

Esta sección tiene por finalidad establecer el marco institucional para la identificación, evaluación y clasificación de los riesgos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva que enfrenta la Compañía y sus Sociedades Relacionadas, conforme a lo exigido por la Circular N° 62 de la UAF. Para ello, se consideran las amenazas y vulnerabilidades propias de la actividad, las características de las Contrapartes, y las Evaluaciones Nacionales de Riesgo de la UAF.

- **Marco Normativo**

- ✓ Circular N° 62 de la UAF.
- ✓ Evaluación Nacional de Riesgos de Lavado de Activos (ENR-LA).
- ✓ Evaluación Nacional de Riesgos de Financiamiento del Terrorismo (ENR-FT).
- ✓ Evaluación Nacional de Riesgos de Financiamiento de la Proliferación (ENR-FP).
- ✓ Recomendación N°1 del GAFI.

- **Metodología de Evaluación de Riesgos**

La Compañía y sus Sociedades Relacionadas evalúa los riesgos considerando las amenazas y vulnerabilidades que afectan a su actividad y las relaciones comerciales que mantiene. Para ello, se ponderan los siguientes criterios:

- ✓ **Perfil de la Contraparte:** Se analiza si la persona natural o jurídica presenta características comunes y fácilmente verificables (como trabajadores por cuenta propia o empresas con operaciones simples), o si por el contrario, tiene estructuras complejas, uso de testaferros, vínculos con delitos previos o patrones transaccionales atípicos.



- ✓ **Ubicación geográfica:** Se identifica si la contraparte está domiciliada en países calificados como de bajo, medio o alto riesgo por organismos internacionales (como GAFI o la ONU), en función de su grado de cumplimiento con estándares ALA/CFT y de la existencia de sanciones internacionales.
- ✓ **Actividad económica:** Se evalúa el sector en que participa la Contraparte, considerando la exposición a riesgos inherentes. Sectores como el inmobiliario de alto valor, casinos, comercio de metales preciosos, o asesorías fiscales en paraísos fiscales se consideran de mayor riesgo, dada la opacidad y complejidad de sus operaciones.
- ✓ **Relación con Personas Expuestas Políticamente (PEPs):** Se determina si la contraparte o sus beneficiarios finales son o han sido PEPs, o si tienen vínculos cercanos con ellos. Esta condición implica un riesgo incrementado de exposición a delitos de corrupción y exige controles adicionales.
- ✓ **Volumen y naturaleza de las transacciones:** Se examina si las operaciones son consistentes con la actividad declarada de la contraparte. Un volumen inusualmente alto o transacciones con justificación económica débil se consideran indicadores de alto riesgo.

Cada uno de estos factores es clasificado en niveles de riesgo **bajo, medio o alto**, asignando una ponderación proporcional en una matriz de riesgo. El resultado de esta combinación permite establecer el nivel de exposición general frente al riesgo LA/FT/FP de cada Contraparte, lo que determina el tipo de Debida Diligencia aplicable:

- **DDC Simplificada:** Para Contrapartes clasificadas como de bajo riesgo.
- **DDC Estándar:** Para Contrapartes de riesgo medio.
- **DDC Reforzada:** Para Contrapartes de alto riesgo o que presenten elementos que justifiquen medidas intensificadas de conocimiento y monitoreo.

La evaluación se documenta y actualiza conforme a la evolución del riesgo, las directrices de la UAF y las mejores prácticas del sistema ALA/CFT. Asimismo, se considera la información contenida en las Evaluaciones Nacionales de Riesgos para ajustar periódicamente los umbrales de categorización y las medidas asociadas.

• **Identificación de Amenazas y Vulnerabilidades**

La Política incorpora las amenazas y vulnerabilidades identificadas en las Evaluaciones Nacionales:

Amenazas relevantes para Chile (ENR-LA):

- ✓ Tráfico de drogas.
- ✓ Estafas (incluyendo fraudes digitales y piramidales).
- ✓ Corrupción.



- ✓ Delitos económicos y financieros.
- ✓ Contrabando (particularmente en zonas fronterizas).
- ✓ Asociaciones ilícitas.

Amenazas emergentes:

- ✓ Robo de commodities (madera, cobre, etc.).
- ✓ Delitos informáticos.
- ✓ Robo y mercado ilícito de vehículos.

Amenazas de FT (ENR-FT):

- ✓ Grupos con propósito terrorista (nacionales e internacionales).
- ✓ Organizaciones sin fines de lucro vulnerables a desvíos.

Amenazas de FP (ENR-FP):

- ✓ Comercio de bienes sensibles a la proliferación.
- ✓ Obtención de fondos para programas de ADM.
- ✓ Uso de infraestructura corporativa para evasión de sanciones.

Vulnerabilidades identificadas:

- ✓ Uso intensivo de efectivo.
- ✓ Extensas fronteras porosas.
- ✓ Zonas francas.
- ✓ Marco normativo con brechas.
- ✓ Nuevos productos y servicios de pago (criptomonedas, tarjetas prepago).
- ✓ Rápida constitución de personas jurídicas.
- ✓ Debilidad en la comprensión del riesgo de FP y FT.

• Clasificación de Riesgo de Contrapartes

La Compañía clasificará a sus Contrapartes en tres niveles de riesgo: bajo, medio y alto, considerando los siguientes criterios:

Criterio	Bajo Riesgo	Alto Riesgo
✓ Tipo de Contraparte	✓ Persona natural u organización simple	✓ PEP, empresa offshore, estructura corporativa opaca



✓ Ubicación geográfica	✓ País con bajo riesgo LA/FT/FP	✓ País sancionado o listado como alto riesgo (FATF, ONU)
✓ Actividad Económica	✓ Comercio local, servicios tradicionales	✓ Inmobiliarias de alto valor, casinos, asesorías offshore
✓ Fuente de Fondos	✓ Origen verificable, trazabilidad clara	✓ Fondos en efectivo o estructuras financieras opacas
✓ Relación con PEPs	✓ Sin vínculo	✓ Vínculo directo o indirecto con PEPs
✓ Volumen de Transacciones	✓ Transacciones habituales y justificadas	✓ Alto volumen, operaciones inusuales, sin respaldo suficiente

La combinación de estos factores determinará el tipo de Debida Diligencia a aplicar.

- **Integración con la Evaluación Nacional de Riesgos**

Toda clasificación de riesgos deberá ser coherente con las amenazas y vulnerabilidades contenidas en la ENR-LA, ENR-FT y ENR-FP. La Compañía deberá mantener actualizada esta política y su matriz de riesgos considerando estos insumos oficiales.

- **Responsabilidades Internas**

El Oficial de Cumplimiento será responsable de la aplicación y actualización de esta Política y las áreas de negocio y operativas deberán reportar transacciones, operaciones o perfiles que difieran de los criterios establecidos.

- **Revisión y Actualización de la Política**

La Política deberá revisarse al menos una vez al año o ante cambios regulatorios, tecnológicos o comerciales que impacten el perfil de riesgo de la Compañía.

- **Identificación y tratamiento de Personas Expuestas Políticamente (PEP)**

De acuerdo con la Circular N° 62 de la UAF, son calificadas como PEP, los chilenos y extranjeros que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en un país, hasta a lo menos un año de finalizado el ejercicio de estas. La presente regulación dispone los mínimos a considerar por los sujetos obligados, los que, en consideración a su Política de Riesgos, podrán calificar dentro de esta categoría a otras personas, como también extender los plazos mínimos que hayan sido fijados.

Se incluyen en la categoría PEP a jefes(as) de Estado o de un Gobierno, políticos de alta jerarquía, funcionarios(as) gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, altos(as) ejecutivos(as) de empresas estatales, así como a su cónyuge,



conviviente civil y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelos, nietos y hermanos), y las personas naturales con las que hayan celebrado un pacto de actuación conjunta, mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile.

La Compañía y sus Sociedades Relacionadas deberán calificar como PEP, a lo menos, a las siguientes personas

- 1) Presidente de la República;
- 2) Senadores(as), diputados(as), alcaldes(as), concejales(as), administradores(as) y directores(as) de obras municipales;
- 3) Ministros(as) de la Corte Suprema, ministros(as) de Cortes de Apelaciones y jueces/juezas de primera instancia;
- 4) Ministros(as) de Estado, subsecretarios(as), gobernadores(as), delegados(as) presidenciales, consejeros(as) regionales, secretarios(as) y asesores(as) regionales ministeriales, embajadores(as), cónsules, jefes(as) superiores de servicio, tanto centralizados como descentralizados, y la o el directivo superior inmediato que debe subrogar a cada uno de ellos;
- 5) Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, director(a) General de Carabineros, director(a) 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(a) General de la República y contralores(as) Regionales;
- 9) Consejeros(as) del Banco Central;
- 10) Consejeros(as) del Consejo de Defensa del Estado;
- 11) Ministros(as) del Tribunal Constitucional;
- 12) Ministros(as) del Tribunal de la Libre Competencia;
- 13) Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública;
- 14) Consejeros(as) del Consejo de Alta Dirección Pública;
- 15) Los directores y ejecutivos(as) principales de empresas públicas, según lo definido en la Ley N° 18.045;
- 16) Directores(as) de sociedades anónimas nombradas por el Estado o sus organismos;
- 17) Miembros de las directivas de los partidos políticos.

Para establecer relaciones comerciales con una Contraparte identificada como PEP, incluidos sus familiares y socios cercanos, o con una Contraparte que adquiera dicha



calidad con posterioridad, la Compañía y sus Sociedades Relacionadas implementarán medidas apropiadas para la identificación y gestión del riesgo asociado a estas relaciones. En primer lugar, deberán establecer sistemas adecuados para determinar si una Contraparte o su beneficiario final es o no una PEP. Asimismo, deberán informar al Oficial de Cumplimiento, quien registrará todas las operaciones realizadas con dichas personas y coordinará con las áreas responsables para asegurar el cumplimiento de las medidas establecidas.

Entre las medidas reforzadas de debida diligencia que deben aplicarse en estos casos, se incluyen: (i) obtener y exigir, si corresponde, la aprobación de la alta gerencia para establecer o mantener relaciones comerciales con una PEP, o con quien haya adquirido dicha calidad durante una relación comercial en curso; (ii) tomar medidas razonables para definir la fuente del patrimonio, la fuente de los fondos y el propósito de la operación realizada por Contrapartes o beneficiarios finales identificados como PEP; y (iii) implementar procedimientos y medidas de debida diligencia continua intensificada respecto de estas relaciones comerciales.

El Oficial de Cumplimiento, en coordinación con las áreas responsables, será el encargado de asegurar el cumplimiento de estas medidas, garantizando la adecuada gestión del riesgo asociado a las relaciones comerciales con Contrapartes que tengan la calidad de PEP.

- **Identificación, verificación y registro de datos de beneficiarios finales de personas y estructuras jurídicas**

En el marco del cumplimiento de las obligaciones contenidas en la Circular N° 62 de la UAF, la Compañía y cada una de las Sociedades Relacionadas deberán implementar todas las obligaciones relativas a la identificación, verificación y registro de los beneficiarios finales de sus Contrapartes personas jurídicas o estructuras jurídicas.

Para efectos de este procedimiento, se entenderá por:

- *Beneficiario Final:* La persona natural 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 jurídica o estructura jurídica determinada; y también la persona natural que, sin perjuicio de poseer directa o indirectamente una participación inferior al 10%, ejerce el control efectivo en la toma de decisiones de la entidad respectiva.
- *Participación:* La circunstancia en que una persona natural o jurídica detenta un porcentaje del capital o de los derechos a voto de una persona jurídica o estructura jurídica determinada.
- *Control efectivo:* La capacidad de una persona natural para tomar decisiones relevantes y hacerlas prevalecer en la persona jurídica o estructura jurídica, ya sea por tener acciones significativas, capacidad de nombrar o remover directivos, o por disponer del uso, disfrute o beneficios de los activos de dicha entidad. Esta definición es enunciativa y no limitativa.



- *Estructura jurídica:* Toda forma de organización que no sea una persona jurídica con fines de lucro reconocida por el ordenamiento jurídico chileno, como fideicomisos, trusts, treuhand, fiducie y figuras similares constituidas en el extranjero.

Solicitud de la Declaración de Beneficiario Final:

La Compañía y sus Sociedades Relacionadas solicitarán a sus Contrapartes personas jurídicas o estructuras jurídicas una declaración de beneficiario final, utilizando el formulario base dispuesto por la UAF en su sitio web (www.uaf.cl), el cual podrá ser complementado con campos adicionales de acuerdo con la naturaleza y complejidad del negocio. Este formulario deberá ser completado de buena fe por la Contraparte, ya sea en formato físico o electrónico, según la disponibilidad tecnológica de la Compañía y sus Sociedades Relacionadas.

Oportunidad:

La solicitud de la declaración deberá realizarse al momento de establecer una relación legal o contractual permanente con la Contraparte, así como también cuando se detecten cambios relevantes en la estructura de propiedad o control, o antes de ejecutar operaciones que superen los umbrales establecidos para la aplicación de medidas de debida diligencia. Estas medidas serán aplicables tanto a nuevos clientes como, progresivamente, a Contrapartes antiguas, conforme al enfoque basado en riesgos adoptado por la Compañía.

Verificación de la información:

La Compañía o sus Sociedades Relacionadas deberán tomar medidas razonables para verificar la información declarada por la Contraparte respecto de sus beneficiarios finales, pudiendo siempre solicitar antecedentes adicionales o consultar otras fuentes legales disponibles, incluyendo el apoyo de terceros proveedores especializados.

Clientes extranjeros:

En el caso de Contrapartes personas jurídicas o estructuras jurídicas extranjeras, se deberá requerir la identidad y domicilio de la persona natural que ocupe el cargo o posición de mayor rango gerencial en el extranjero, así como la identidad y domicilio de sus representantes legales domiciliados en Chile, quienes estarán obligados a entregar toda la información sobre beneficiarios finales de dichas estructuras.

Registro de la información:

La información relativa a los beneficiarios finales deberá ser incorporada en la ficha de la Contraparte, de forma clara y actualizada, y deberá estar siempre disponible para la UAF y demás autoridades competentes, conforme a la legislación vigente.



Personas Expuestas Políticamente (PEP):

Si la Contraparte declara como beneficiario final a una PEP, o si esta condición se detecta durante el proceso de verificación, deberán aplicarse todas las medidas de debida diligencia reforzada establecidas para este tipo de sujetos.

Falta de información o negativa injustificada:

La dilación injustificada —esto es, más de 40 días hábiles desde que fue entregado el formulario— o la negativa a proporcionar la información o documentación requerida para identificar a los beneficiarios finales será considerada como una señal de alerta para evaluar el envío de un ROS a la UAF.

Adicionalmente, como parte de las medidas de administración y mitigación de riesgos, la Compañía o sus Sociedades Relacionadas podrán considerar la abstención de establecer o mantener la relación comercial, o de ejecutar una o más operaciones con dicha Contraparte, siempre que su regulación legal lo permita.

- **Actualización de información de las Contrapartes**

Parte de la preocupación de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas por conocer a sus Contrapartes y las actividades que realizan está dada por la mantención de fuentes actualizadas de datos que permitan, con un grado razonable de certeza, determinar los perfiles de comportamiento individual y establecer los sistemas de alerta correspondientes. Con este objetivo, la Compañía mantiene un sistema de actualización de antecedentes de las Contrapartes que permite que, al menos una vez al año, o cuando existan cambios relevantes, se realice una debida actualización de sus datos. Además, el sistema de alerta facilita detectar oportunamente cambios relevantes en los antecedentes de las Contrapartes antes del plazo anual, contribuyendo a mantener las fichas de los estos actualizadas de manera continua.

- **Identificación y reporte de personas incluidas en las Listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas**

La Compañía y cada una de las Sociedades Relacionadas cuentan con procedimientos de revisión y chequeo permanente respecto de potenciales y/o actuales Contrapartes, con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa vigente nacional, así como con las Resoluciones del Consejo de Seguridad de la Organización de Naciones Unidas (ONU) que han sido incorporadas mediante decretos supremos publicados en el Diario Oficial de Chile, y que resultan obligatorias para los Estados miembros en el marco de la prevención del financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

En cumplimiento de lo exigido por la Circular N° 62 de la UAF, la Compañía y sus Sociedades Relacionadas deberán revisar de manera periódica y sistemática a todos sus Contrapartes o potenciales Contrapartes respecto de su inclusión en las listas elaboradas por los Comités de Sanciones de las siguientes Resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU: N°s 1.267 (1999), 1.333 (2000), 1.373 (2001), 1.390 (2002), 1.718 (2006), 1.737 (2006), 1.747 (2007), 1.803 (2008), 1.929 (2010), 1.988 (2011), 1.989 (2011), 2.253



(2015), 2.356 (2017), 2.371 (2017), sus resoluciones subsiguientes y aquellas que las adicionen o reemplacen. Estos listados están disponibles en el banner “Listas de Resoluciones ONU” del sitio web de la UAF (www.uaf.cl), y en el sitio web oficial de la ONU.

La revisión debe realizarse tanto antes como después de establecer una relación comercial, utilizando mecanismos tales como plataformas de búsqueda en línea (abiertas o cerradas), la página de la UAF y las páginas oficiales de Naciones Unidas. Esta revisión será realizada periódicamente por el Oficial de Cumplimiento o por quien este designe, con el objeto de verificar que todas las Contrapartes hayan sido debidamente chequeadas.

En caso de detectar que una Contraparte o potencial Contraparte —persona natural o jurídica— se encuentra mencionada en cualquiera de las listas señaladas, la Compañía o sus Sociedades Relacionadas deberán informar de inmediato dicho hallazgo a la UAF mediante un ROS, sin necesidad de realizar previamente un análisis de las transacciones o conductas de la persona o entidad identificada, con el fin de que la UAF inicie, si corresponde, el procedimiento de solicitud de congelamiento de activos conforme al artículo 38 de la Ley N° 19.913.

Para respaldar la realización de estas revisiones, se deberá mantener un registro formal de los resultados obtenidos, el cual deberá conservarse por un plazo mínimo de tres años, y estar disponible ante cualquier requerimiento de la UAF o de las autoridades competentes.

- **Identificación de personas que pertenezcan a países y jurisdicciones de riesgo**

La Compañía y sus Sociedades Relacionadas deberán aplicar medidas reforzadas de DDC a las transacciones que eventualmente realicen con países o jurisdicciones que se encuentren bajo proceso de seguimiento por parte del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), por deficiencias estratégicas en sus sistemas contra el LA/FT/FP. Adicionalmente, deberán aplicar contramedidas a las transacciones que eventualmente realicen con países o jurisdicciones cuando el GAFI haga un llamado en ese sentido.

Adicionalmente, la Compañía y sus Sociedades Relacionadas deberán guardar especial observancia a las transacciones que realicen con países o jurisdicciones que se encuentren en el listado publicado por el Servicio de Impuestos Internos, sobre países y jurisdicciones que se considere que tienen un régimen fiscal preferencial.

Las listas de países y jurisdicciones bajo seguimiento por deficiencias estratégicas del GAFI, como aquellos con régimen fiscal preferente estarán disponibles en el sitio www.uaf.cl

La información obtenida derivada del proceso de revisión de los datos y de las listas deberá ser analizada, a objeto de determinar si procede informar de la operación a la UAF a través de un ROS.



6.3.6 Control y Reporte de Operaciones Sospechosas

6.3.6.1 Consideraciones Generales

Para determinar lo inusual o sospechoso de una transacción, es necesario tener en cuenta su complejidad, monto, diseño, reiteración, falta de un propósito económico, de justificación legal o comercial de la misma, dadas las características y perfil económico-financiero de la Contraparte. En términos generales, una transacción “sospechosa” o “inusual” es, básicamente, aquella que no es consistente con el perfil previamente determinado para la Contraparte o que pudiera hacer pensar que ésta desarrolla otra actividad no conocida por la Compañía.

Se entenderá por operación sospechosa de lavado de activos, 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.

Se entenderá por operación sospechosa de financiamiento del terrorismo todo acto, operación o transacción que pudiera constituir alguna de las conductas contempladas en el artículo 10 de la Ley N°21.732.

Asimismo, la Circular N° 62 de la UAF establece expresamente que las operaciones sospechosas de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o de la proliferación de armas de destrucción masiva deben ser reportadas a la UAF mediante un ROS, a través de los medios electrónicos que dicha entidad determine. El ROS no está sujeto a una periodicidad ni a un monto mínimo, debiendo ser informado en el menor tiempo posible desde que se detecte la operación o surja la sospecha fundada. El Oficial de Cumplimiento será responsable de completar todos los campos requeridos y cumplir con todas las instrucciones definidas por la UAF.

Es importante destacar que las señales de alerta descritas por la UAF como indiciarias de lavado de activos y financiamiento del terrorismo no constituyen una lista exhaustiva, por lo que cada caso debe ser evaluado en función de los criterios definidos para identificar una operación sospechosa. La calificación final dependerá del conocimiento que se tenga sobre la Contraparte, sus actividades y la coherencia entre estas y la operación específica que se esté evaluando.

Para garantizar la identificación oportuna de transacciones inusuales o sospechosas, la Compañía implementará controles permanentes sobre las operaciones realizadas por las Contrapartes. Dichos controles incluirán la evaluación sistemática de la concordancia entre estas operaciones y el perfil de la Contraparte, elaborado a partir de la información y antecedentes proporcionados por ellas. Esta práctica permitirá detectar posibles irregularidades y tomar las medidas correspondientes en cumplimiento de la normativa aplicable.



6.3.6.2 Detección y Análisis de Operaciones Sospechosas

En la detección de operaciones sospechosas se consideran como herramientas fundamentales que debieran utilizar los colaboradores de la Compañía:

- a) **Señales de alerta:** Son indicadores, indicios, condiciones, comportamientos o características de ciertas operaciones o personas, que podrían potencialmente conducir a detectar una operación sospechosa de lavado de activos o financiamiento del terrorismo. Estas permiten identificar situaciones que se apartan de los parámetros habituales definidos por la Compañía en su operación. Las señales de alerta deberán considerar las publicadas por la UAF en su sitio web (www.uaf.cl) y aquellas que la Compañía determine internamente conforme a su sector de actividad.

No obstante, la sola presencia de una señal de alerta no implica necesariamente la obligación de reportar la operación como sospechosa; ésta debe ser analizada en su contexto para determinar si realmente existe una carencia de justificación económica o jurídica aparente. El análisis deberá estar debidamente documentado. Se consideran como ejemplo de señales de alerta en el ámbito de la gestión inmobiliaria, las siguientes:

i. Relacionadas con el comportamiento de las Contrapartes:

- **Evitar contacto personal:** Contrapartes que, sin justificación válida, evitan presentarse personalmente para la firma de contratos o en gestiones clave, delegando todas las operaciones a representantes o intermediarios.
- **Rechazo de correspondencia:** Contrapartes que se rehúsan a recibir correspondencia oficial, estados de cuenta u otras comunicaciones, prefiriendo retirarlas personalmente de forma esporádica o solicitando que se envíen a direcciones poco claras.
- **Dirección cuestionable:** Dirección de envío de correspondencia y estados de cuenta que corresponde a casillas de correo, ubicaciones en el extranjero o direcciones no asociadas a su actividad comercial declarada.
- **Cambios frecuentes de datos:** Contrapartes que modifican continuamente información como su dirección, teléfono, razón social, actividad comercial u ocupación, sin justificación aparente.
- **Domicilio incongruente:** El domicilio proporcionado por el arrendatario coincide con negocios que no están relacionados con la actividad declarada o no corresponde al perfil esperado para su ocupación.
- **Falta de transparencia:** Arrendatarios que evaden entregar información sobre sus actividades comerciales, fuentes de ingresos o capacidad financiera al momento de vincularse con la Compañía.



- **Urgencia inusual:** Contrapartes que presionan para acelerar la firma de contratos u operaciones, evitando procesos establecidos y sin justificar el motivo de la urgencia.
- **Operaciones a nombre de terceros:** Contrapartes que realizan gestiones contractuales o financieras utilizando nombres o empresas de terceras personas.
- **Cambio de propiedad de sociedades:** Transferencias de propiedad repentina en sociedades relacionadas con la Contraparte, cuyos nuevos propietarios no presentan un perfil adecuado al giro del negocio.
- **Documentación inconsistente, tardía o incompleta:** Contrapartes que presentan documentación incompleta, inconsistente o falsa respecto a su identificación, capacidad financiera u origen de los fondos, al momento de querer vincularse comercialmente con la Compañía.
- **Documentos inusuales:** Contrapartes que presentan documentos de identificación inusuales, en mal estado o que generan dudas sobre su autenticidad.
- **Presión indebida:** Contrapartes que presionan o intentan presionar para no presentar los antecedentes que le son requeridos para vincularse comercialmente con la Compañía.
- **Administradores sin perfil adecuado:** Contrapartes cuyas sociedades tienen como directivos o administradores, personas que no reúnen el perfil exigido para esos cargos.
- **Estados financieros irregulares:** Contrapartes cuyos EE.FF. reflejan resultados que no se ajustan al promedio de los observados en empresas que desarrollan la misma actividad comercial o industrial.
- **Contrapartes PEP:** Contraparte PEP que realiza operaciones inusuales respecto a sus ingresos o cuyo país de origen es considerado de alto riesgo en materia de corrupción.
- **Investigaciones públicas:** Contrapartes mencionados en medios de comunicación como sujetos de investigación o procesos judiciales por delitos relacionados con lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
- **Operaciones inconsistentes:** Contrapartes que realizan operaciones cuyo tipo o naturaleza, monto o frecuencia, no guardan relación con la actividad económica que supuestamente desarrollan o que declaran desarrollar.
- **Dificultad de validación:** Contrapartes cuyos antecedentes personales y/o financieros no hayan podido ser validados para los efectos de permitir su vinculación comercial con la Compañía.
- **Propietarios PEP:** Contrapartes PEP que poseen la propiedad total o parcial de una institución financiera.



- **Listas internacionales:** Contrapartes personas naturales y jurídicas, incluidos sus socios, directivos representantes y administradores, que desarrollen actividades comerciales en Chile y que figuren en listas internacionales de alerta y exclusión.
 - **Entidades sin fines de lucro:** Contrapartes personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, cuya actividad u objeto social no resulta claro ni justificado en relación con el ámbito y lugar en el que operan y el tipo de operaciones que realizan, y que carecen además de una infraestructura o instalaciones que permitan el desarrollo de esa actividad u objeto.
- ii. Relacionadas con el comportamiento de los dependientes o colaboradores de la Compañía:**
- **Descuadres financieros recurrentes:** Colaboradores a cargo del manejo de fondos que habitualmente presentan descuadres de caja u otras irregularidades financieras sin justificación aparente.
 - **Control selectivo de Contrapartes o proveedores:** Colaboradores que impidan o dificulten que otros dependientes atiendan a determinadas Contrapartes o proveedores, lo que puede indicar una relación irregular o preferencial.
 - **Uso indebido de datos personales:** Colaboradores que utilizan su dirección de correo electrónico o su domicilio para recibir documentación relacionada con Contrapartes o proveedores, lo que puede representar un conflicto de interés o un intento de ocultar información.
 - **Pagos en efectivo no registrados:** Colaboradores que acceden a recibir pagos en dinero efectivo y/o no guardan registro de las transacciones realizadas.
- iii. Relacionadas con el financiamiento del terrorismo:**
- **Uso de múltiples cuentas bancarias:** Arrendatarios que utilizan múltiples cuentas para recopilar ingresos (como pagos de clientes) y canalizarlos hacia un reducido número de beneficiarios en el extranjero, sin que exista una relación evidente con su giro comercial o con el contrato de arriendo.
 - **Presencia en listas de sanciones internacionales:** Contrapartes, o sus representantes legales, socios, accionistas o empresas relacionadas que figuran en listas internacionales de sanción o exclusión, como la Lista de Sanciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas o bases de datos nacionales sobre riesgos de financiamiento del terrorismo.
 - **Transacciones realizadas a través de terceros:** Contrapartes que recurren a cuentas bancarias de terceros para realizar transferencias hacia o desde el extranjero, especialmente si estas operaciones no se justifican con el negocio inmobiliario o involucran jurisdicciones de alto riesgo.
 - **Uso de organizaciones sin fines de lucro:** Contrapartes que gestionan o están vinculados con organizaciones sin fines de lucro (OSFL) que operan desde locales arrendados, pero cuya actividad u objeto social no está alineado con el entorno comercial ni con la naturaleza del negocio inmobiliario.



- **Uso de plataformas de pago no tradicionales:** Contrapartes que emplean plataformas de pago alternativas, como monedas virtuales, e-wallets o servicios anónimos, para realizar pagos de arriendo o transacciones.
- **Vinculación con actividades mediáticas sospechosas:** Contrapartes que han sido vinculados en reportes de prensa nacionales o internacionales con actividades ilícitas, como financiamiento de actividades terroristas, o que generan un riesgo reputacional para la Compañía.
- **Cash Couriers o transporte de efectivo:** Arrendatarios que recurren a personas naturales para transportar dinero en efectivo hacia o desde sus locales arrendados.
- **Movimientos financieros a través de locales comerciales:** Locales comerciales arrendados que operan como puntos de recepción o distribución de dinero en efectivo, sin que estas actividades se justifiquen en el giro declarado del arrendatario.

iv. Relacionadas a los locatarios:

- **Uso de locales arrendados para actividades no declaradas o inconsistentes:** Arrendatarios que operan actividades en los locales arrendados que no coinciden con el giro comercial declarado en el contrato, como la falta de productos relacionados con el negocio declarado o la presencia de equipos y materiales inusuales.
- **Retrasos recurrentes en el pago de arriendo sin justificación comercial:** Arrendatarios que presentan retrasos frecuentes en el pago de la renta y ofrecen explicaciones inconsistentes, especialmente si los pagos se realizan mediante mecanismos no tradicionales o en efectivo.
- **Frecuentes modificaciones de los contratos de arriendo:** Solicitudes de cambios frecuentes en las condiciones del contrato, como duración, titularidad o beneficiarios, sin razones comerciales claras o justificadas, lo que podría indicar una intención de ocultar información o el origen de los fondos.
- **Solicitudes de subarriendo sin documentación suficiente:** Arrendatarios que insisten en subarrendar el espacio a terceros sin proveer documentación clara sobre las partes involucradas o el propósito del subarriendo, especialmente si se realiza a empresas o individuos no identificados.
- **Uso de efectivo para el pago del arriendo:** Pagos de arriendo realizados exclusivamente en efectivo o mediante transferencias desde múltiples cuentas no asociadas al titular del contrato, lo que podría dificultar la trazabilidad del dinero.
- **Flujo irregular de clientes o actividad en los locales:** Locales comerciales que muestran poca o nula actividad operativa visible, pero que continúan generando ingresos reportados de manera inconsistente, lo que podría indicar la simulación de operaciones comerciales.



- **Alta rotación de arrendatarios en locales específicos:** Locales que cambian frecuentemente de arrendatarios sin motivos claros, lo que podría estar asociado a actividades ilícitas o a un intento de ocultar el uso real del espacio.
 - **Relación con personas o empresas en listas de alto riesgo:** Arrendatarios, socios o representantes legales vinculados con empresas o personas incluidas en listas de sanciones internacionales, nacionales o de riesgo reputacional, como las publicadas por organismos financieros o regulatorios.
- v. **Relacionadas a la compra y venta de inmuebles:**
- **Inconsistencias en la documentación legal y financiera proporcionada:** Compradores o vendedores que presentan documentos legales o estados financieros que no coinciden con la información registrada en los registros públicos, o que muestran inconsistencias en los detalles de propiedad, historial de pagos o fuentes de ingresos.
 - **Retrasos recurrentes en el pago o financiación sin justificación clara:** Compradores que presentan retrasos frecuentes en el pago de las sumas acordadas o en la obtención de financiación, sin ofrecer razones comerciales claras.
 - **Propietarios o compradores relacionados con personas o empresas de alto riesgo:** Personas o empresas involucradas en la compra o venta de inmuebles que tienen vínculos con individuos o empresas que figuran en listas de sanciones internacionales, nacionales o de riesgo reputacional.
 - **Transacciones de inmuebles por debajo del valor de mercado:** Transacciones que se realizan a un precio inusualmente bajo en comparación con el valor de mercado del inmueble, sin una justificación adecuada, lo cual podría ser indicativo de intentos de ocultar el valor real de la transacción o de actividades ilícitas.
- vi. **Relacionadas con Personas Expuestas Políticamente (PEP):**
- **Uso de intermediarios en el contrato de arriendo:** Contrapartes que emplean intermediarios para realizar trámites o firmar contratos que, por lo general, no los requieren, con el posible propósito de ocultar la identidad de una PEP.
 - **Reticencia a revelar el origen de los fondos:** Contrapartes que muestran resistencia a proporcionar información sobre el origen de los fondos utilizados para el pago del arriendo o inversiones en los locales comerciales.
 - **Inconsistencias en la información pública de la PEP:** Contrapartes que son PEPs y cuya información financiera o patrimonial no coincide con las declaraciones públicas disponibles, como declaraciones de patrimonio o remuneraciones oficiales.
 - **Falta de explicación sobre operaciones en el país:** Contrapartes que son PEPs extranjeras y que no pueden justificar de manera clara y razonable las razones para establecer operaciones comerciales o arrendar locales en Chile.



- **Vinculación de PEP con cuentas o negocios de terceros:** Contrapartes que son PEPs y que intentan figurar como autorizados o representantes legales para gestionar locales o negocios de terceros sin un vínculo comercial justificado.
 - **Pagos de arriendo con instrumentos financieros de difícil rastreo:** Contrapartes que son PEPs y que realizan pagos mediante depósitos en efectivo, cheques bancarios o instrumentos al portador por montos significativos, dificultando la trazabilidad de los fondos.
 - **Confusión entre fondos personales y comerciales:** Dificultad para distinguir entre los flujos de fondos personales de una PEP y los fondos derivados de su actividad profesional o comercial, especialmente en los pagos relacionados con la gestión inmobiliaria.
 - **PEP de países con altos niveles de corrupción:** Contrapartes que son PEPs de países identificados como de alto riesgo por corrupción o poca transparencia.
- b) **Consultas en los softwares de alerta y listados de organismos internacionales que posee el área de Compliance:** El área de Compliance deberá, previo a la celebración de cualquier contrato, realizar consultas en los sistemas de alerta y listados internacionales que dispone, con el fin de verificar si una Contraparte o proveedor ha sido investigado o sancionado, ya sea penal o administrativamente, por ilícitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Asimismo, se deberá comprobar si dichos sujetos o entidades figuran en listas internacionales vinculadas a actividades ilícitas o a países involucrados en tales prácticas.
- c) **Análisis estructurado y documentado:** El análisis de las operaciones potencialmente sospechosas deberá realizarse de forma estructurada, considerando todas las fases del proceso, intervinientes, información relevante y fuentes de verificación. Se deberán registrar los antecedentes, el razonamiento detrás de la decisión, y si se emite o no un ROS, junto con sus fundamentos.

6.3.6.3 Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS)

a) Procedimiento interno para la comunicación

Personal previamente identificado que participa en operaciones con Contrapartes, recibirá un correo electrónico por parte del equipo de Compliance que contiene un formulario solicitando le informen si se ha identificado algún tipo de señal de alerta. En caso de haberse identificado alguna señal, deberá así indicarlo y, en caso contrario, se deberá informar con la negativa al equipo de Compliance.

Además, todo colaborador de la Compañía que detecte una transacción inusual, sospechosa o una señal de alerta, deberá comunicarla inmediatamente, de manera confidencial al Oficial de Cumplimiento, al área de Compliance o mediante el canal de denuncias (prevencion.dedelitos@cencomalls.cl), a fin de que se proceda de acuerdo a lo indicado en los puntos b) y c) de este título. Esta comunicación debe incluir:



- Los fundamentos de la apreciación realizada.
- Los antecedentes de la operación.
- Toda otra información relevante de la que se disponga o que sea requerida por el Oficial de Cumplimiento.

Alternativamente, el trabajador podrá informar confidencialmente la situación a su jefatura directa, quien será responsable de comunicarla al Oficial de Cumplimiento, al área de Compliance o mediante el canal de denuncias de prevención de delitos, adjuntando todos los antecedentes de respaldo que tenga disponibles. El Oficial de Cumplimiento analizará los antecedentes y, en caso de corresponder, realizará el correspondiente ROS.

Tanto la Compañía como el Oficial de Cumplimiento deberán resguardar la confidencialidad del procedimiento interno, en estricto cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley N° 19.913.

b) Identificación y evaluación de señales de alerta

a. Identificación de Señales de Alerta

El equipo responsable deberá:

- Revisar las transacciones y actividades comerciales en busca de señales de alerta previamente identificadas.
- Registrar y documentar todas las señales de alerta detectadas durante la revisión.

b. Evaluación de Señales de Alerta

Una vez identificadas las señales de alerta:

- Evaluar la gravedad y el contexto de cada señal.
- Determinar si las señales de alerta son indicativas de una posible operación inusual o sospechosa, considerando factores como la frecuencia, el volumen y la naturaleza de las transacciones.

c. Consideración de otras circunstancias

El equipo también debe considerar:

- El historial de la Contraparte, proveedor o tercera parte.
- La naturaleza del negocio y cualquier información adicional disponible.
- Factores adicionales que aumenten la sospecha de actividad ilícita, como Contrapartes o proveedores políticamente expuestos o transacciones en jurisdicciones de alto riesgo.



d. Determinación de Operación Inusual o Sospechosa

- Si se detecta un número significativo de señales de alerta y/o circunstancias adicionales que indiquen posible actividad ilícita, se determinará que la operación es inusual o sospechosa.
- Se deberá documentar claramente, y guardar respaldo de los análisis realizados, respecto de cada operación que haya sido objeto de análisis, sea que se haya determinado o descartado realizar un ROS, incluyendo los motivos de la decisión y las pruebas que respalden esta evaluación.

c) Procedimiento interno para el Reporte de Operación Sospechosa

a. Recolección de información

En caso de verificarse una señal de alerta en una transacción, se deberá obtener la siguiente información:

1. Naturaleza de la operación: Documentos o antecedentes que la respalden.

2. Identificación de la Contraparte:

- Nombre, apellidos, RUT o equivalente para extranjeros, nacionalidad, profesión, giro, domicilio, número telefónico y correo electrónico.
- Si actúa en representación de un tercero, anexar copia del mandato o constancia de dicha representación, incluyendo identificación completa del tercero.

3. Para personas jurídicas:

- Antecedentes legales e identificación de sus representantes.
- Documentación sobre la vinculación con otras entidades, grupos empresariales o holdings.

b. Preparación del informe

- Elaborar un informe detallado que incluya:
 - Descripción de la operación.
 - Señales de alerta identificadas.
 - Circunstancias relevantes.
 - Información adicional pertinente.

c. Revisión y envío del informe

- Presentar confidencialmente el informe al Oficial de Cumplimiento para su revisión.



- El Oficial de Cumplimiento determinará si corresponde clasificar la operación como sospechosa y procederá al envío del ROS a la UAF según sección d) siguiente.

Determinación y documentación:

En caso de concluir que existe una operación inusual o sospechosa, deberá documentarse la decisión, detallando:

- Fecha de inicio y cierre del análisis.
- Motivos de revisión.
- Análisis realizado.
- Conclusión y fundamentos de la decisión (reporte o descarte).

Toda esta información será mantenida por un plazo mínimo de cinco años y estará a disposición de la UAF y de las autoridades fiscalizadoras.

d) Procedimiento externo para la comunicación de los ROS a la UAF

La Ley N°19.913 establece la obligación de informar a la UAF sobre actos, transacciones u operaciones sospechosas detectadas en el ejercicio de las actividades de la Compañía. Esta obligación debe cumplirse mediante el ROS, utilizando los medios electrónicos proporcionados por la UAF, como su página web o cualquier otro canal habilitado por dicha entidad.

Cuando la Compañía reciba un reporte interno de operación sospechosa, el Oficial de Cumplimiento será el encargado de analizar los antecedentes respectivos. Si, tras dicho análisis, se concluye que las operaciones presentan características inusuales o sospechosas, el Oficial de Cumplimiento o la persona que éste designe, deberá reportarlas de inmediato a la UAF. El envío del ROS, así como la documentación que lo respalda, debe ser realizado por el Oficial de Cumplimiento o por la persona que éste designe, quien deberá ingresar al portal seguro de la UAF con su RUT y clave habilitada o mediante Clave Única. En caso de utilizar Clave Única, se requerirá una segunda autenticación con la clave habilitada al momento de enviar el formulario.

El proceso implica seleccionar la opción “Formulario ROS” y completar todos los datos solicitados. Es importante destacar que el portal de la UAF garantiza la confidencialidad tanto de la información como de la identidad de quien realiza el reporte. Este reporte no tiene una periodicidad fija ni un monto monetario establecido como umbral; basta con una sospecha de buena fe respecto a una operación sospechosa, conforme a lo indicado en el artículo 3° inciso 2° de la Ley N°19.913, para proceder con su comunicación. Las operaciones sospechosas deben ser informadas a la UAF tan pronto como se detecten o en el menor tiempo posible después de ocurrida la transacción.

Toda información respecto a las operaciones inusuales y/o sospechosas, los acuerdos y resoluciones del Oficial de Cumplimiento, así como toda otra información que



respecto de estas operaciones administre la Compañía, tendrán siempre el carácter de confidencial y respecto de ellas se mantendrá la más absoluta reserva.

e) Importancia de un ROS de Calidad

En el contexto de la Compañía, el ROS es una herramienta esencial para detectar posibles indicios de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, garantizando la integridad de las operaciones comerciales. La adecuada elaboración de un ROS permite a la UAF activar el proceso de inteligencia financiera, confirmando o descartando posibles actividades ilícitas. Un ROS de calidad debe incluir una descripción detallada y cronológica de los hechos, identificando inconsistencias entre el perfil transaccional o económico de la Contraparte y las operaciones sospechosas. Además, es fundamental que se registre información completa, precisa y válida en todos los campos requeridos, respaldada con evidencias documentales y alertas pertinentes que justifiquen la sospecha. Este enfoque no solo fortalece los controles internos de la Compañía, sino que también asegura el cumplimiento de las normativas vigentes y la transparencia en la relación con las Contrapartes.

6.3.6.4 Reporte de Operaciones en Efectivo (ROE)

En la Compañía se encuentra prohibido recibir pagos en dinero efectivo, por lo que todo pago que se reciba a título de canon de arrendamiento, precio de venta o a otro título cualquiera motivado en la realización por parte de la Compañía de operaciones comerciales vinculadas a inmuebles, deberá realizarse mediante cheque, transferencia bancaria, vale vista u otro documento mercantil emitido por una institución bancaria. Para estos efectos se entenderá como “efectivo” aquellas transacciones que se materialicen en papel moneda o dinero metálico. Los depósitos en efectivo que se realicen en las cuentas bancarias de la Compañía o de las Sociedades Relacionadas también deberán ser considerados en los reportes.

Sin perjuicio de ello, es obligación del Oficial de Cumplimiento o a quién designe para tal efecto, informar semestralmente a la UAF las Operaciones en Efectivo que se hayan detectado durante el período, cuando aquellas correspondan a transacciones superiores a USD \$10.000, o bien, la inexistencia de estas mediante el envío de un ROE negativo. El “ROE Negativo” se envía electrónicamente a la UAF en los mismos plazos que el ROE, y se reporta a través del Portal de Entidades Reportantes, ítem “ROE Negativo”. Allí se indica el período y año a declarar, y se siguen las instrucciones de envío.

El Oficial de Cumplimiento o a quién designe para tal efecto puede enviar a la UAF un ROE. Para ello debe ingresar con su RUT y clave al Portal de Entidades Reportantes de la UAF, seleccionar la opción “Ingreso ROE”, adjuntar el documento respectivo, y elegir el período que se está reportando. En caso de hacer ingreso al Portal con Clave Única, se solicitará previo al envío del formulario utilizar la clave de acceso UAF habilitada para una segunda autenticación.

Los ROE solo se pueden enviar electrónicamente a la UAF, a través del Portal de Entidades Reportantes. Esto, debido a que el Portal es un sitio seguro, que garantiza la confidencialidad de la información y de quien la reporta.



No enviar un ROE en el plazo que corresponde da origen a un proceso sancionatorio administrativo por parte de la UAF en contra del sujeto obligado.

Es deber de la Compañía o de las Sociedades Relacionadas verificar que el envío del ROE haya sido correctamente recepcionado por la UAF, así como también llevar a cabo las correcciones necesarias para su total cumplimiento. Se debe tener presente que en caso de que el envío contenga errores u omisiones, el ROE será rechazado por el sistema de la UAF, quedando la obligación como no cumplida.

Para rectificar un ROE, el Oficial de Cumplimiento deberá ingresar el requerimiento respectivo a través del sitio www.uaf.cl, en un plazo de 10 días hábiles, contados desde el vencimiento del plazo de la obligación de informar el ROE, siguiendo las indicaciones que defina la UAF.

Finalmente, para el caso en que se requiera reemplazar un archivo ROE por uno negativo, o viceversa, se deberán adjuntar los antecedentes de respaldo de las transacciones involucradas, y se deberá seguir el procedimiento que defina la UAF.

6.3.7 Deber de reserva y confidencialidad de la información

Toda la información que se mantenga de las Contrapartes en las bases de datos o en cualquier registro será estrictamente confidencial. Se velará por que únicamente accedan a dicha información aquellos colaboradores que, en razón de su cargo o posición, se encuentren debidamente autorizados.

De acuerdo con la Ley N°19.913 se prohíbe a la Compañía, a cada una de las Sociedades Relacionadas, y a sus respectivos colaboradores informar al afectado o a terceros la circunstancia de haberse requerido o remitido información a la UAF, como, asimismo, proporcionar cualquier otro antecedente al respecto. Esta prohibición se extiende también a quienes, con ocasión de la revisión de una operación sospechosa previamente reportada a la UAF o detectada por ésta en ejercicio de sus atribuciones, hayan tomado conocimiento de dicha circunstancia, incluidos los prestadores de servicios que colaboren con la Compañía o sus Sociedades Relacionadas.

En consideración a lo anterior, todo reporte 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 las Contrapartes, proveedores o terceras personas, salvo a los integrantes de la Compañía formalmente designados para realizar la labor de cumplimiento en la empresa.

Para garantizar dicha reserva y confidencialidad, los colaboradores involucrados deberán suscribir una declaración jurada elaborada en la que se comprometan a respetar la confidencialidad del proceso y a utilizar los canales establecidos exclusivamente para los fines previstos: remitir de buena fe información sobre actividades que pudieran ser clasificadas como sospechosas.



Asimismo, conforme a lo exigido por la Circular N° 62 de la UAF, la Compañía y sus Sociedades Relacionadas deberán contar con procedimientos internos que complementen las obligaciones individuales de confidencialidad asumidas mediante declaraciones juradas, y que permitan resguardar adecuadamente la seguridad, confidencialidad y oportunidad de la información que deba ser enviada a la UAF a través de los ROS. Estos procedimientos consideran, entre otras medidas, el uso de canales de comunicación seguros, el resguardo ordenado de la documentación de respaldo, el control del acceso a dicha información por parte de personal autorizado, y la verificación oportuna de los plazos para su remisión.

El Oficial de Cumplimiento será 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 encargará de mantener en absoluta confidencialidad cada consulta o comunicación recibida a través de los medios que se consideren seguros.

La infracción a esta prohibición puede ser castigada con presidio menor en sus grados medio a máximo y multa de cien a cuatrocientas unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales que puedan derivarse.

6.3.7.1 Intercambio de Información con Autoridades

Forma parte de la presente política en materia de prevención y detección de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva cooperar en la medida en que ello se encuentre autorizado por la legislación aplicable, con las autoridades, supervisores, agencias gubernamentales, judiciales y policiales, en la investigación de situaciones que puedan involucrar actividades de dichos delitos, siempre garantizando el respeto a la confidencialidad y estándares de protección de datos vigentes.

6.3.7.2 Conservación de Documentación y Registros Especiales

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 19.913, se deberán mantener registros especiales por el plazo mínimo de cinco años. Asimismo, la Circular N° 62 de la UAF señala que los sujetos obligados deberán crear y mantener los siguientes registros permanentes, sea en formato físico o electrónico:

- 1) Registro de Operaciones en Efectivo: Deberá contener todos los archivos y documentos de respaldo de las operaciones contenidas en los reportes enviados y aprobados por la UAF.
- 2) Registro de Operaciones Sospechosas: Deberá contener los expedientes, carpetas y documentos de respaldo del análisis de las operaciones sospechosas enviadas a la UAF, así como las descartadas.



- 3) Registro Debita Diligencia y Conocimiento del Cliente (DDC): Deberá contener las fichas de Contrapartes, los antecedentes y documentos de respaldo. En este registro se incluye información de identificación de las Contrapartes obtenida de acuerdo a los procedimientos de verificación y validación a través de Compliance Tracker.
- 4) Registro de Operaciones Realizadas por Personas Expuestas Políticamente (PEP): Deberá contener: a) la lista de clientes PEP, b) las operaciones realizadas por los clientes PEP y los documentos de respaldo de dichas operaciones, y c) los antecedentes recabados por aplicación de medidas para determinar si un posible cliente, un cliente o el beneficiario final, es o no PEP.

El Oficial de Cumplimiento será responsable de la custodia de la documentación que respalda los registros señalados precedentemente, la cual deberá conservarse por un plazo mínimo de cinco años contados desde la terminación de la relación comercial o desde la última operación ocasional, según corresponda. Esta documentación deberá mantenerse conforme a las normas establecidas en la regulación vigente, y estar siempre disponible para ser entregada a la UAF o a cualquier otra autoridad competente que la requiera. En caso de que los registros se mantengan por un período superior al mínimo legal, dicha información deberá igualmente ser proporcionada cuando sea solicitada.

6.3.7.3 Auditorías

La auditoría del Sistema forma parte integral del programa anual de auditorías de la Compañía, asegurando una evaluación periódica de su diseño, implementación y efectividad.

Adicionalmente, el Oficial de Cumplimiento cuenta con la facultad para realizar auditorías extraordinarias en cualquier momento, sin necesidad de seguir una periodicidad preestablecida. Estas auditorías pueden abordar el Sistema en su totalidad o enfocarse en componentes específicos, dependiendo de las necesidades identificadas o de situaciones particulares que puedan surgir.

Asimismo, los informes generados serán conservados como parte del archivo de cumplimiento de la Compañía, sirviendo de respaldo para las revisiones internas y externas, y evidenciando el compromiso de la organización con la prevención y detección de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

7. SELECCIÓN DE PROVEEDORES

Con el objetivo de prevenir la incorporación de proveedores vinculados a actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, la Compañía implementa controles rigurosos en los procesos de selección y contratación.



En el proceso de selección y seguimiento de proveedores de bienes y servicios, se llevará a cabo un análisis exhaustivo de sus antecedentes, incluyendo los de sus beneficiarios finales. Este procedimiento contempla tanto una evaluación inicial, al inicio de la relación comercial, como un monitoreo periódico para detectar cambios significativos que puedan alterar su perfil de riesgo. Asimismo, se establecerán cláusulas contractuales específicas que obliguen a los proveedores a cumplir con las políticas internas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, además de requerirles informar cualquier modificación relevante en su estructura o situación que pueda generar un riesgo reputacional o legal para la Compañía o cualquiera de las Sociedades Relacionadas.

Estas medidas preventivas se complementan con la capacitación constante del personal encargado de estos procesos, fortaleciendo sus capacidades para identificar y gestionar riesgos asociados a esta materia. De esta forma, la Compañía refuerza su compromiso con la transparencia, la ética empresarial y el cumplimiento normativo, asegurando que sus relaciones comerciales se desarrollen dentro de un marco de confianza y seguridad.

8. CANALES DE DENUNCIA

Los canales de denuncia habilitados por la Compañía para sí y para todas las Sociedades Relacionadas permiten recibir denuncias de faltas o infracciones a las políticas y procedimientos establecidas en el presente Manual, en la Ley N°19.913 o en las instrucciones emitidas por la UAF.

El Oficial de Cumplimiento, en conjunto con la Gerencia de Auditoría Corporativa, deberá realizar un análisis de las denuncias que por estos canales se reciban, según lo dispuesto en el Procedimiento de consultas y canalización de denuncias del Código de Ética.

Sin perjuicio de lo anterior, los canales de denuncia disponible corresponden a:

- ✓ Correo electrónico Área de Compliance: prevención.dedelitos@cencomalls.cl
- ✓ Página Web: www.eticacencomalls.com
- ✓ Correo electrónico Línea Ética: linea.etica@cencomalls.cl
- ✓ Línea Telefónica Gratuita: 800 914601
- ✓ WhatsApp: +56 232150270



9. CAPACITACIÓN DE LOS COLABORADORES

En un marco que propicie una cultura de control interno y cumplimiento de las políticas de prevención de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva establecidas en este Manual, la capacitación constituye una herramienta efectiva para comunicar dichas políticas y procedimientos a los colaboradores, y propiciar que aquellos internalicen los riesgos que en estas materias existen en la operación de la que participan, profundizando además la comprensión de las normas legales que regulan la materia y permitiendo que pueda exigírseles su cumplimiento.

Por ello, los colaboradores de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas deberán participar de forma obligatoria de este tipo de entrenamiento o programas que serán elaborados y ejecutados anualmente por el Oficial de Cumplimiento.

De las capacitaciones efectuadas se deberá dejar constancia de la modalidad y fecha de realización, nombre y forma de participación de todos los asistentes en un registro, incluido el Oficial de Cumplimiento, debiendo considerarse como contenidos mínimos el Manual y la Guía de Señales de Alerta de la UAF. Las capacitaciones podrán diseñarse e impartirse en modalidad presencial o e-learning y sus contenidos mínimos serán:

- ✓ La normativa que regula la materia y sus sanciones tanto administrativas como penales;
- ✓ Todo lo contenido en el presente Manual;
- ✓ Los conceptos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva y sus consecuencias para la actividad que realizan;
- ✓ Roles y responsabilidades en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva;
- ✓ Guía de Señales de Alerta de la UAF.
- ✓ Procedimientos a ejecutar frente a una operación de carácter sospechosa.
- ✓ Detección y reporte de actividades sospechosas o en efectivo (ROS y ROE).

El Oficial de Cumplimiento deberá considerar además la necesidad de establecer programas de entrenamiento continuo, distinguiendo entre capacitaciones iniciales y de seguimiento.



10 . MEDIDAS DISCIPLINARIAS

El incumplimiento de las normas de este Manual por parte de cualquier colaborador podrá ser sujeto a una medida disciplinaria de acuerdo con la reglamentación interna de la Compañía y de cada una de las Sociedades Relacionadas. 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 el delito de lavado de activos también sanciona a quienes, por negligencia inexcusable, hayan permitido su comisión. Esta responsabilidad puede originarse, entre otras causas, por la omisión de procedimientos, reglas o principios establecidos por la Compañía, o por adoptar una actitud deliberada de indiferencia, es decir, de “no querer saber”. Tanto el colaborador como su propio empleador pueden ser imputados penalmente por dicha negligencia en los deberes de cuidado y resguardo, y verse expuesto a multas significativas e incluso penas privativas de libertad.

11. APROBACIÓN Y SUPERVISIÓN

El Directorio de la Compañía será responsable de aprobar el presente Manual y de supervisar, al menos una vez cada dos años calendario, la evaluación de las políticas y procedimientos en él establecidos. Esta supervisión deberá considerar el cumplimiento y la efectividad de dichas políticas en las transacciones habituales relacionadas con la gestión inmobiliaria, así como en aquellas operaciones que puedan incluir contratos o mecanismos financieros novedosos.

Por su parte, la más alta instancia directiva de cada una de las Sociedades Relacionadas refrendará y adherirá en todo lo que corresponda, tanto al presente Manual como a las directrices y procedimientos de supervisión dispuestos al efecto, sin perjuicio de aquellas disposiciones e iniciativas que, con el mismo objeto, se puedan adoptar por cada Sociedad Relacionada, según su propia estructura y operaciones.

De las decisiones que en esta materia se adopten, así como las observaciones a la efectividad del Manual y al Sistema implementado, deberá dejarse constancia en un acta o documento social, el que deberá ser archivado o mantenido de manera de asegurar su examen por los organismos correspondientes.



12. MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

La revisión y eventual actualización del presente Manual se efectuará cuando sea necesario, ya sea como consecuencia de cambios, reformas o modificaciones a la normativa vigente y estará a cargo del Oficial de Cumplimiento en conjunto con el Área de Compliance. Dichas modificaciones podrán responder a falencias identificadas desde la última revisión, a nuevos requerimientos regulatorios o a cambios permanentes en el entorno que incidan de forma relevante en los temas tratados en este Manual.

En todo caso, el Manual deberá ser actualizado, a lo menos, cada dos años y entregado —en el formato que defina la Compañía— a todos los colaboradores, debiendo quedar constancia de dicho conocimiento. Esta periodicidad mínima no obsta a la necesidad de realizar ajustes adicionales cuando entren en vigor modificaciones a la regulación legal o nuevas instrucciones impartidas por la UAF, las que deberán incorporarse al Manual a la brevedad posible

El Manual actualizado o modificado deberá ser aprobado por el Directorio o el órgano de administración correspondiente. De las decisiones que en esta materia se adopten, así como las observaciones a la efectividad del Manual y al Sistema, deberá dejarse constancia en un acta o documento social, el que deberá ser archivado o mantenido de manera de asegurar su revisión por los organismos correspondientes.

Una vez aprobado, el Manual actualizado será puesto a disposición del personal de la Compañía, quienes deberán acreditar haber tomado conocimiento de los cambios introducidos. Asimismo, se informará a la más alta instancia directiva de cada una de las Sociedades Relacionadas, a fin de que en cada una de ellas se adopten las aprobaciones que en su caso correspondan.



13. REGISTROS

> Historia de Revisión, Cambios y Vigencia

Versión	Fecha de vigencia publicación de la versión/revisión	Inicio y tiempo de de la versión/revisión (*)	Descripción
1	20/03/2024	Desde la publicación con vigencia indefinida	Alta Documento nuevo
2	06/2025	Dos años a partir de 06/2025	Actualización según Circular N° 62

> Registro de Aprobadores

Versión	Fecha de publicación de la versión/ revisión	Nombre y Apellido	Cargo
1	20/03/2024	Macarena Riquelme Croquevielle	Oficial de Cumplimiento y Encargada de Prevención de Delitos
2	06/2025	Macarena Riquelme Croquevielle	Oficial de Cumplimiento y Encargada de Prevención de Delitos

> Registro de Referentes

Versión	Fecha de publicación de la versión/ revisión	Nombre y Apellido	Cargo
1	20/03/2024	Macarena Riquelme Croquevielle	Oficial de Cumplimiento y Encargada de Prevención de Delitos
2	06/2025	Macarena Riquelme Croquevielle	Oficial de Cumplimiento y Encargada de Prevención de Delitos