



LEY 19.913
LAVADO Y
BLANQUEO DE ACTIVOS



POLÍTICA RELACIÓN CON CLIENTES

Ley 19.913

SalfaCorp S.A. y Filiales



POLÍTICAS

LA SIGUIENTE POLÍTICA HA SIDO DESARROLLADO PARA USO EXCLUSIVO DE EMPRESAS COLIGADAS DE SALFACORP S.A. Y ADMINISTRADAS POR SALFACORP S.A. Y, POR LO TANTO, ESTABLECE FACULTADES Y DEBERES PARA LOS EMPLEADOS Y TRABAJADORES DE TALES EMPRESAS, QUIENES DEBERÁN MANTENER ESTRICTA RESERVA FRENTE A TERCEROS RESPECTO DEL CONTENIDO, QUE ES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA.



CONTENIDOS

| | | |
|------|-------------------|---|
| I. | OBJETIVO..... | 3 |
| II. | ALCANCE..... | 3 |
| III. | DEFINICIONES..... | 3 |
| IV. | POLÍTICA | 6 |



I. OBJETIVO

Define los lineamientos que deben considerar los directores, funcionarios, colaboradores, agentes o representantes de SalfaCorp S.A. y Filiales al momento de relacionarse con los clientes, con el fin de evitar cometer acciones que podrían ser consideradas ilícitas y comprometer la responsabilidad de la Compañía.

II. ALCANCE

Esta política, se aplica a todos los directores, funcionarios, colaboradores, agentes o representantes de SalfaCorp S.A. y Filiales que se relacionen con clientes de cualquiera de las unidades de negocio que tenga la Compañía, formado parte integral de los procedimientos internos de la Compañía, tales como:

- CORP-CC-AI-0011 Ventas Inmobiliarias
- CORP-CC-AI-0025 Ventas de Ingeniería

Asimismo será de conocimiento para todo aquel que se relacione con la filial sujeta a obligación de acuerdo a lo establecido en la ley 19.913 del Grupo Salfacorp

III. DEFINICIONES

- **Clientes de Ingeniería y Construcción:** Los clientes de Ingeniería y Construcción corresponden a:
 - Personas Naturales
 - Empresas Privadas
 - Empresas Publicas
- **Clientes Inmobiliarios:** Los clientes de la Inmobiliaria pueden ser tanto personas naturales como empresas.
- **Clientes Personas Expuestas Políticamente (PEP's):** Son todos aquellos clientes en categoría de Personas Expuestas Políticamente que poseen una relación comercial SalfaCorp S.A. y Filiales.



Se define a una persona o entidad como PEP (Personas Expuestas Políticamente) cuando desarrolla o ha desarrollado funciones públicas prominentes en nuestro país o países extranjeros, entendiéndose como tales a las siguientes:

- Presidente de la República.
- Senadores, diputados y alcaldes.
- Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones.
- Ministros de Estado, subsecretarios, intendentes, gobernadores, secretarios regionales ministeriales, embajadores, jefes superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados, y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, director General de Carabineros, director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- Fiscal Nacional del Ministerio Público y fiscales regionales.
- Contralor General de la República.
- Consejeros del Banco Central de Chile.
- Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
- Ministros del Tribunal Constitucional.
- Ministros del Tribunal de la Libre Competencia.
- Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública.
- Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública.
- Directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley N° 18.045.
- Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
- Miembros de las directivas de los partidos políticos.

SalfaCorp S.A. y sus filiales ha definido que desde el inicio de una venta de vivienda (reserva) y/o al momento de realizarse algún tipo de operación en zona franca, el vendedor deberá solicitar al cliente que este último complete el anexo de Persona expuesta políticamente en caso de corresponder el cliente a una de estas personas debe comunicarse de inmediato al Oficial de Cumplimiento antes de seguir con la operación.

- **Listado de Resoluciones ONU:** Corresponde a Listas que fueron definidas como precursores del terrorismo o financistas de estos.

En consideración a lo anterior y lo indicado por la Ley 19.913, SalfaCorp S.A y filiales implementará procesos internos de revisión al respecto, cuyas actividades serán realizadas por el Departamento de Contraloría y supervisadas por el Oficial de Cumplimiento. En caso de identificarse alguna situación de esta índole deberá ser comunicada de inmediato al Oficial de Cumplimiento y suspender el proceso de venta hasta que dicho Oficial indique el cómo seguir.



- **LAVADO DE ACTIVOS:** El lavado de activos (LA) busca ocultar o disimular la naturaleza, origen, ubicación, propiedad o control de dinero y/o bienes obtenidos ilegalmente. Implica introducir en la economía activos de procedencia ilícita, dándoles apariencia de legalidad al valerse de actividades lícitas, lo que permite a delincuentes y organizaciones criminales disfrazar el origen ilegal de su producto, sin poner en peligro su fuente.
Generalmente se identifica el narcotráfico como el principal delito base del lavado de activos. No es el único: el LA también se puede originar en la venta ilegal de armas, la trata de personas, las redes de prostitución, la malversación de fondos públicos, el uso malicioso de información privilegiada, el cohecho, el fraude informático y el terrorismo, entre otros delitos. Todos ellos producen beneficios y ganancias mal habidas, que crean incentivos para que se intente legitimarlas.
- **FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO:** Es cualquier forma de acción económica, ayuda o mediación que proporcione apoyo financiero a las actividades de elementos o grupos terroristas. Aunque el objetivo principal de los grupos terroristas no es financiero, requieren fondos para llevar a cabo sus actividades, cuyo origen puede provenir de fuentes legítimas, actividades delictivas, o ambas.
- **CANAL DE DENUNCIAS:** Medio por el cual los trabajadores o terceros de Salfacorp S.A. y sus Filiales, pueden realizar sus denuncias ante violaciones a los reglamentos, políticas, procedimientos y demás normas internas y externas asociadas al MALA/CFT.
- **ACTO ILÍCITO:** Conducta u omisión contraria o irregular respecto de lo establecido en leyes, códigos, reglamentos, políticas, procedimientos y demás normas internas y externas. El acto ilícito podría configurar un delito.
- **DENUNCIA:** Es la puesta en conocimiento de una conducta o situación cuestionable, inadecuada o aparente incumplimiento de leyes, códigos, reglamentos, políticas, procedimientos y demás normas internas y externas ante el ente competente y designado por la empresa para ello.
- **DENUNCIANTE:** Sujeto que mediante los conductos establecidos y regulares puede revelar o poner en conocimiento violaciones a leyes, códigos, reglamentos, políticas, procedimientos y demás normas internas y externas relacionadas con el Modelo de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo Ley 19.913.
- **SANCIÓN (en aspectos de esta ley):** Consecuencia o efecto de cometer una infracción asociada al incumplimiento del Modelo de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, en adelante MALA/CFT, y cualquiera de sus controles asociados.
- **TERCEROS:** Cualquier persona natural o jurídica, que facilita algún tipo de servicio profesional o de apoyo a la empresa.
- **OFICIAL DE CUMPLIMIENTO:** Funcionario interno que coordinará las actividades a desarrollar, una vez conocida la denuncia. Además es el responsable de responder a los



denunciantes por la vía que se presentó el reclamo en los plazos establecidos en el procedimiento interno. Es el encargado de realizar la investigación preliminar para ver si corresponde informar al Comité de Directores para dar curso a acciones pertinentes.

IV. POLÍTICA

LINEAMIENTOS GENERALES

- En virtud de la relación con las Entidades Públicas, ya sea en su calidad de fiscalizador, proveedor, cliente o cualquier otro tipo de relación con Salfacorp S.A., la Compañía colabora con las solicitudes legítimas que realicen las autoridades con un marco de transparencia, integridad, eficiencia y cortesía en cumplimiento con la legislación nacional e internacional.
- De acuerdo a las leyes nacionales y a las convenciones internacionales, se debe prevenir el soborno nacional e internacional o cualquier otra actividad que no se encuentre alineado a los valores y principios declarados por Salfacorp S.A., o en estricto incumplimiento a las leyes nacionales e internacionales, es decir, en ningún caso se ofrecerá, prometerá, dará o consentirá en dar objetos de valor, beneficios o dinero a un funcionario público en Chile o en el extranjero. El ofrecimiento o pago directo o indirecto de sobornos constituye una práctica inaceptable y repudiable por Salfacorp S.A., es decir, los pagos de facilitación o los pagos para acelerar o asegurar el desempeño de un acto del gobierno de rutina se encuentran prohibidos.
- Los tipos de clientes, dependen de la unidad de negocio de Salfacorp S.A. y Filiales, pudiendo ser Ingeniería y Construcción o Inmobiliaria, para cualquiera de estos, los regalos, comidas y otro tipo de atenciones para Clientes deben respaldar los intereses comerciales reales de la Compañía y deben ser razonables no superando el monto máximo USD 100 definido en el código de ética y adecuados para las circunstancias, siempre que tome en cuenta las normas propias de los funcionarios públicos y no incumpla o trasgreda una ley nacional o internacional.
- Los regalos, comidas y otro tipo de atenciones para clientes o eventuales clientes deben respaldar los intereses comerciales reales de la Compañía y deben ser razonables y adecuados para las circunstancias, siempre que tome en cuenta las normas propias de los clientes y no incumpla o trasgreda una ley nacional o internacional.



POLÍTICA CONOCIMIENTO DEL CLIENTE (KYC)

El principio "Conozca a su Cliente" (usualmente abreviado, en inglés, como KYC, "Know Your Customer") constituye una medida esencial para evitar el lavado de activos y el financiamiento al terrorismo y tiene como principal objetivo identificarlo y analizar todas sus actividades, así como su documentación, tanto contable como financiera y legal, de acuerdo a su relación con la Compañía, de manera de tener la adecuada información para investigar alertas y/o segmentar la cartera.

El conocimiento del cliente permite a SalfaCorp S.A. y sus Filiales, tener la capacidad de conocer el origen de los fondos manejados por los clientes, a fin de prevenir y evitar que los servicios sean eventualmente utilizados para encubrir fondos provenientes de actividades ilícitas.

Previo al curso de operaciones con algún cliente se debe dar principal atención a los siguientes aspectos:

- Que no se trate de alguna operación que pueda tener carácter de sospechosa.
- Que no se trate de alguna operación en efectivo.
- Verificar Lista PEP
- Verificar Listas de Resoluciones ONU
- Constatar que la operación está en concordancia con la actividad y perfil del cliente.
- Requerir documentación comprobatoria si se estima procedente o es aplicable de acuerdo a la regulación vigente.

REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Toda la información requerida para la relación con un cliente, deberá quedar archivada en forma individual por cliente, en forma física o digital, la cual estará bajo la responsabilidad de la Gerencia de Administración y Finanzas. Por otra parte, al menos una vez al año se debe actualizar los antecedentes de los clientes.

Adicional a lo anterior, la información y/o documentación de los clientes deberá ser actualizada cuando:

- SalfaCorp S.A. y Filiales, modifique las normas de identificación del cliente.
- A solicitud de la Gerencia General o en el marco de una investigación.
- Se detecte alguna señal de alerta.
- Se advierta que la información que se posee del cliente es insuficiente, o está desactualizada.

TERCEROS INTERMEDIARIOS

En aquellos casos en que SalfaCorp S.A. y Filiales, utilice a intermediarios y terceros para la búsqueda de clientes que implique la identificación, verificación y/o debida diligencia con el cliente, éstos deberán ajustarse a las políticas de la presente política.

No obstante, la responsabilidad definitiva de la identificación y verificación de los antecedentes de los clientes sigue siendo de SalfaCorp S.A. y Filiales.

SUJETO LEY 19.913



Tal como establece la Ley 19.913, se deberá reportar a la Unidad de Análisis Financieros, de manera rápida y expedita cualquier operación de carácter sospechoso de la que tenga conocimiento en razón de su actividad, acompañado todos los antecedentes para su acertada revisión por parte de la UAF.

El Directorio de SalfaCorp ha designado como Oficial de Cumplimiento al Gerente de Administración Corporativo Señor Jorge Correa C.

REPORTE DE OPERACIÓN SOSPECHOSA (ROS)

La Administración deberá revisar las operaciones que según lo determina la Unidad de Análisis Financiero (UAF) con sus clientes e informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) aquellas que pudiesen resultar sospechosas.

Alertas que pueden ser indicio de información sospechosa:

- Un cliente que no está dispuesto a proveer información completa relativa al propósito de sus negocios, sus flujos, a su solvencia, a su plana gerencial.
- Un cliente que rehúsa proveer la información requerida en cumplimiento a la normativa aplicable.
- Una empresa que rehúsa revelar detalles sobre sus actividades o proveer estados financieros o cuyos estados financieros son notablemente diferentes a los de industrias similares.
- Un cliente inubicable.
- El negocio de un cliente que cambia de dueño y la información del o los nuevos dueños, es inconsistente con la naturaleza del giro del antiguo negocio o el nuevo dueño es reacio a proveer información personal y financiera.
- Un potencial cliente es reacio a suministrar referencias o las referencias no pueden ser verificadas o contactadas.
- Los datos esenciales del cliente son inconsistentes con la actividad comercial que declara tener.
- Tratándose de grandes corporaciones cuando los estados financieros no son auditados.
- Un cliente que no presenta mayores antecedentes pero efectúa frecuentes transacciones de efectivo por montos significativos.

Corresponderá a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), señalar las situaciones que especialmente habrán de considerar como indiciarias de operaciones o transacciones sospechosas en sus respectivos casos.



De acuerdo lo determinado por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) se observa alguna anomalía (señales de alerta) al momento de efectuar la solicitud de información de los clientes, deberá informar de forma inmediata a la Gerencia de Administración y Finanzas.

Trimestralmente, la Administración deberá solicitar a la Gerencia de Operaciones Comerciales un reporte que considere todas las transacciones realizadas durante el periodo bajo revisión. Con dicha información la Gerencia de Administración deberá revisar todas las transacciones, donde se seleccionarán aquellas que resulten “sospechosas”, según las indicadas por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) o situaciones establecidas por la Compañía. Esta información deberá ser controlada por el Departamento de Contraloría y supervisada por el Oficial de Cumplimiento.

Estas transacciones seleccionadas serán informadas por evento (de acuerdo a la normativa vigente), a través del “Formulario ROS” desarrollado especialmente para este fin y cuyo acceso se encuentra disponible en la página principal del sitio web institucional www.uaf.gov.cl bajo el link “Envío de Reportes de Operaciones”.

Toda la información reportada por la Administración será almacenada en forma física o digital por un periodo de acuerdo a la normativa vigente.

REPORTE DE OPERACIÓN EN EFECTIVO (ROE)

La Administración deberá revisar las operaciones según lo determina la Unidad de Análisis Financiero (UAF) con sus clientes e informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) aquellas operaciones en efectivo mayores a 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda extranjera.

Cada vez que se perciban operaciones en efectivo por el monto indicado en párrafo anterior se solicitará al cliente una Declaración de Origen de Fondos.

Mensualmente, la Gerencia Administración deberá solicitar a un reporte que considere todas las transacciones en efectivo realizadas durante el periodo bajo revisión. Con dicha información la Gerencia de Administración deberá revisar todas las transacciones en efectivo, donde se seleccionarán aquellas que superen los 10.000 dólares o su equivalente en moneda extranjera.

Estas transacciones seleccionadas serán informadas en forma trimestral (de acuerdo a la normativa vigente), a través del sistema de “transmisión segura” desarrollado especialmente para este fin y cuyo acceso se encuentra disponible en la página principal del sitio web institucional www.uaf.gov.cl bajo el link “Envío de Reportes de Operaciones”.

Toda la información reportada por la Gerencia de Administración y Finanzas, será almacenada en forma física o digital por un periodo de acuerdo a la normativa vigente.



CONFIDENCIALIDAD

Se reitera la prohibición expresa para la Alta Administración y empleados de informar tanto a los afectados o relacionados con la denuncia de operaciones sospechosas, como a terceras personas, la circunstancia de haberse requerido o remitido información a la Unidad de Análisis Financieros (UAF), como asimismo, proporcionarles cualquier otro antecedente al respecto.

Toda actuación en relación a los temas de prevención de lavado de activos deberá desarrollarse en un marco de absoluta reserva y confidencialidad.