



INMOBILIARIA



Política de
Prevención de Delitos



Contenido

1. Objetivo	3
2. Alcance	3
3. Definiciones	3
4. Estructura de Modelo de Prevención de Delitos	5
5. Encargado de Prevención de Delitos	6
6. Medios y Facultades del Encargado de Prevención De Delitos	6
7. Sistema de Prevención de Delitos	7
8. Roles y Responsabilidades	7
9. Actualización	12

1. OBJETIVO

Establecer los lineamientos generales en los cuales se sustenta la adopción, administración, actualización, implementación, operación y supervisión del Modelo de Prevención de Delitos de la Compañía – MPD -, de acuerdo a lo establecido por la Ley N°20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas.

2. ALCANCE

La Política y del Modelo de Prevención de Delitos son de carácter corporativo, es decir, son aplicables a todos los trabajadores, dueños, controladores, directores, ejecutivos principales, representantes, contratistas y asesores de la Compañía.

La Compañía espera un estricto actuar en el cumplimiento de las normas relacionadas con cohecho a funcionario público nacional o extranjero, lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

3. DEFINICIONES

Ley N° 20.393

- Establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de cohecho (a funcionario público nacional y extranjero), lavado de activos y financiamiento del terrorismo, que fueren cometidos directa e inmediatamente en su interés o para su provecho, por sus dueños,

controladores, responsables, ejecutivos principales, representantes o quienes realicen actividades de administración y supervisión, siempre que la comisión del delito fuere consecuencia del incumplimiento, por parte de éstas, de los deberes de dirección y supervisión.

- Las personas jurídicas también serán responsables por los delitos cometidos por personas naturales que estén bajo la dirección o supervisión directa de alguno de los sujetos mencionados en el párrafo anterior.

Persona Jurídica

- Organización de personas o de personas y bienes a la que las leyes le reconocen capacidad de ejercer derechos y contraer obligaciones. Las personas jurídicas más comunes son las sociedades, fundaciones y corporaciones. Al constituirse una empresa como persona jurídica, actúa mediante las personas naturales que la representan, actuando en su nombre. Según lo establecido en el artículo 4 de la Ley N° 20.393, la "Administración de la Persona Jurídica" es la máxima autoridad administrativa de la persona jurídica, siendo, en el caso de la Compañía, su Directorio.

Persona Natural

- Son personas naturales todo los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición, sean éstos chilenos o extranjeros.

Cohecho (Artículos 250 y 251 Bis del Código Penal) Comete este delito:

- El que ofreciere o consintiere en dar a un empleado público, en provecho de éste o de un tercero, un beneficio económico a cambio de ejecutar o haber ejecutado un acto propio de su cargo, o bien, para omitir o por haber omitido un acto debido propio de su cargo, o para ejecutar o por haber ejecutado un acto con infracción a los deberes de su cargo (Artículo N° 250 del Código Penal).
- El que ofreciere, prometiére o diere a un funcionario público extranjero, un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste o de un tercero, para que realice – o por haber realizado – una acción o incurra - o por haber incurrido – en una omisión con miras a la obtención o mantención, para sí u otro, de cualquier negocio o ventaja indebidos en el ámbito de cualesquiera transacciones internacionales.

Lavado de Activos (Artículo 27 de la Ley N° 19.913) Comete este delito:

- El que de cualquier forma oculte o disimule el origen ilícito de determinados bienes, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de hechos constitutivos de delitos relacionados con: tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas (Ley N° 20.000); conductas terroristas (Ley N° 18.314); control de armas (Ley N° 17.798); mercado de valores (Ley N°

18.045); Ley General de Bancos (Título XVII del decreto con fuerza de ley N° 3, del Ministerio de Hacienda, de 1997); contrabando según la Ordenanza General de Aduanas (decreto con fuerza de ley N° 30, del Ministerio de Hacienda, de 2005); la comercialización, tenencia para fines comerciales, alquiler a público, la fabricación, importación o internación de copias ilegales de obras, interpretaciones o fonogramas (delitos del artículo 81 de la Ley N° 17.336, Ley de Propiedad Intelectual); la falsificación de documentos en actuaciones con el Banco Central o en operaciones de cambios internacionales y la fabricación o circulación de falsificaciones de billetes de curso legal (delitos de los artículos 59 y 64 de la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, Ley N° 18.840); la simulación de operaciones tributarias o maniobras fraudulentas tendientes a obtener devoluciones de impuestos que no corresponden (delito del artículo 97, número 4, del Código Tributario); prevaricación, malversación de caudales públicos, fraudes y exacciones ilegales, cohecho, asociación ilícita, secuestro, sustracción de menores, producción y comercialización de material pornográfico de menores, promoción de la prostitución infantil, estafas y otros (Código Penal).

- Quien incurre en esas mismas conductas y no ha conocido el origen ilícito de los bienes por negligencia inexcusable.

- El que adquiere, posea, tenga o use los referidos bienes, con ánimo de lucro, cuando al momento

de recibirlos ha conocido su origen ilícito o no lo ha conocido, por negligencia inexcusable.

Financiamiento al Terrorismo (Artículo 8 de la Ley N° 18.314) Comete este delito:

- Aquella persona que por cualquier medio, solicite, recaude o provea fondos con la finalidad de que se utilicen en la comisión de cualquiera de los delitos terroristas, como por ejemplo, apoderarse o atentar contra un medio de transporte público en servicio, atentado contra el jefe de Estado y otras autoridades, asociación ilícita con el objeto de cometer delitos terroristas, entre otros. (Definición de acuerdo a la Ley N°18.314).

Funcionario Público (Artículo 260 del Código Penal)

- El que desempeñe un cargo o función pública, sea en la Administración Central o en instituciones o empresas semifiscales, municipales, autónomas u organismos creados por el Estado o dependientes de él, aunque no sean del nombramiento del Jefe de la República ni reciban sueldo del Estado. No obstará esta calificación el que el cargo sea de elección popular.

Funcionario Público Extranjero (Artículo 251 ter del Código Penal)

- Toda persona que tenga un cargo legislativo, administrativo o judicial en un país extranjero,

haya sido nombrada o elegida, así como cualquier persona que ejerza una función pública para un país extranjero, sea dentro de un organismo público o de una empresa pública. También se entenderá que inviste la referida calidad cualquier funcionario o agente de una organización pública internacional.

Sanción


- Consecuencia o efecto de cometer una infracción asociada al incumplimiento del Modelo de Prevención de Delitos o cualquiera de sus controles asociados.

Código Ético

- Es un instrumento que tiene como finalidad ser un mecanismo orientador y facilitador a través del cual se manifiestan las normas de actuación o conducta que deben regir la gestión de los trabajadores, el negocio y las actividades empresariales, en lo que respecta a las relaciones internas y externas que mantiene con todos sus grupos de interés (los propios trabajadores, los clientes, los proveedores y colaboradores externos, los accionistas, las instituciones públicas y privadas y la sociedad en general).

4. ESTRUCTURA DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

4.1 La Ley N° 20.393 establece que los deberes de supervisión y dirección se han cumplido por



parte de la Compañía cuando, con anterioridad a la comisión de delitos, la persona jurídica hubiere adoptado e implementado modelos de organización, administración y supervisión para prevenirlos.

4.2 La Compañía velará por mantener un modelo de organización, administración y supervisión adecuado para la prevención de los delitos, denominado “Modelo de Prevención de Delitos”, a través del cual promoverá la prevención de la comisión de los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y cohecho a funcionario público nacional o extranjero, en el sentido establecido en la Ley N° 20.393.

4.3 El Modelo de Prevención de Delitos implementado por la Compañía considera los siguientes elementos y actividades que, según la Ley N° 20.393, permiten dar cumplimiento a los deberes de supervisión y dirección:

- a) Designación de un Encargado de Prevención.
- b) Definición de medios y facultades del Encargado de Prevención.
- c) Establecimiento de un Sistema de Prevención de Delitos.
- d) Supervisión y certificación del Sistema de Prevención de Delitos.

5. ENCARGADO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

5.1 El Encargado de Prevención de Delitos será

designado por el Directorio de la Compañía y durará en su cargo hasta tres años, el que podrá ser prorrogado por períodos de igual duración.

5.2 La designación será debidamente comunicada a toda la Compañía por medios que permitan a todos los trabajadores conocer el nombre y el cargo del Encargado de Prevención de Delitos.

5.3 En el ejercicio de sus funciones, el Encargado de Prevención de Delitos contará con autonomía respecto de la administración de la Compañía, no obstante, podrá ejercer labores de contraloría o auditoría interna.

5.4 La responsabilidad de la adopción, implementación, administración, actualización y supervisión del Modelo de Prevención de Delitos recae en el Directorio y Gerencias Generales de la Compañía en conjunto con el Encargado de Prevención de Delitos

6. MEDIOS Y FACULTADES DEL ENCARGADO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

6.1 El Directorio de la Compañía proveerá al Encargado de Prevención de Delitos, los recursos y medios materiales suficientes para el desarrollo de sus funciones y actividades, en consideración del tamaño y capacidad económica de la Compañía.

6.2 El Encargado de Prevención de Delitos tendrá personal a cargo y un presupuesto anual aprobado por el Directorio para realizar adecuadamente

sus labores.

6.3 El Encargado de Prevención de Delitos tendrá acceso a información relacionada con su ámbito de acción, así como también al Directorio, con el objeto de informar la gestión del Modelo de Prevención de Delitos, al menos dos veces al año y/o cuando las circunstancias de la entidad así los ameriten.

7. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE DELITOS

7.1 El Sistema de Prevención de Delitos es un conjunto de diversas herramientas, procedimientos, protocolos, reglas y actividades de prevención, detección, respuesta y monitoreo que se realizan sobre los procesos o actividades en cuyo contexto se genere o incremente el riesgo de comisión de los delitos indicados.

7.2 El Sistema de Prevención de Delitos establece normas éticas en el desarrollo de las actividades comerciales y operacionales de la Compañía, complementando lo establecido en el Código Ético, reglamentos y políticas internas, promoviendo un ambiente de transparencia y justa competencia, a través de los principios y pautas de conducta establecidas por la organización.

7.3 El Encargado de Prevención de Delitos difundirá y comunicará el Modelo de Prevención de Delitos a los trabajadores de la Compañía, así como los roles y responsabilidades que de éste emanan y las sanciones por incumplimiento del mismo.

7.4 La Compañía velará por el cumplimiento de todas las leyes, normas y procedimientos aplicables relativos al cohecho de funcionario público nacional o extranjero, lavado de activos y financiamiento del terrorismo.


7.5 El Sistema de Prevención de Delitos será actualizado en forma permanente cada vez que se detecten y se deban corregir debilidades del mismo, y/o cuando sucedan cambios relevantes de circunstancias y de condiciones del negocio (Ej.: Fusiones, adquisiciones, desarrollo de nuevos negocios), actividad de la cual será responsable el Encargado de Prevención de Delitos en conjunto con la Administración de la Compañía.

7.6 El Modelo de Prevención de los Delitos podrá ser certificado, cuando la Compañía lo estime conveniente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4, número 4, letra b) de la Ley N°20.393.

8. ROLES Y RESPONSABILIDADES

8.1 Directorio

- Designar al Encargado de Prevención de Delitos de acuerdo a lo establecido por la Ley N°20.393, quien durará en su cargo hasta 3 años, pudiendo prorrogarse por periodos de igual duración.
- Revocar la designación del Encargado de Prevención de Delitos cuando corresponda.
- Proveer los medios y recursos necesarios



para que el Encargado de Prevención de Delitos cumpla sus roles y responsabilidades.

- Dar acceso directo al Encargado de Prevención de Delitos para que le comunique los requerimientos respecto del cumplimiento de la Ley 20.393 y del Modelo de Prevención de Delitos.
- Aprobar el Modelo de Prevención de Delitos, lo que incluye la política de prevención de delitos.
- Supervigilar la correcta implementación y efectiva operación del Modelo de Prevención de Delitos.
- Al menos semestralmente, recibir y evaluar los informes de gestión y funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos generados por el Encargado de Prevención de Delitos.
- Recibir en forma anual el reporte de la gestión administrativa desarrollada por el Encargado de Prevención de Delitos y aprobar la planificación para el siguiente período.
- Informar al Encargado de Prevención de Delitos cualquier situación observada que diga relación con incumplimientos de la Ley N° 20.393 o del Modelo de Prevención de Delitos.
- Conocer las sanciones aplicadas por incumplimientos del Modelo de Prevención de Delitos y de la Ley N° 20.393.
- Difundir y promover la Ley N° 20.393 y el

Modelo de Prevención de Delitos de la Compañía, dentro del área de su competencia.

8.2 Encargado de Prevención de Delitos (EPD)

- Ejercer el rol de Encargado de Prevención de Delitos, tal como lo establece la Ley N° 20.393 y de acuerdo a las facultades definidas para el cargo por el Directorio.
- Determinar, en conjunto con el Directorio, los medios y recursos necesarios para cumplir con sus roles y responsabilidades.
- Conjuntamente con las áreas de la Compañía, establecer programas de comunicación y capacitación para los miembros de la organización, en materias relacionadas con la Ley N° 20.393 y el Modelo de Prevención de Delitos.
- Velar por el correcto establecimiento y operación del Modelo de Prevención de Delitos, desarrollado e implementado por la organización.
- Reportar al Directorio semestralmente, y cuando las circunstancias lo ameriten, sobre el estado del Modelo de Prevención de Delitos y otros asuntos de su competencia.
- En conjunto con el resto de las áreas de la organización, el Encargado de Prevención de Delitos será responsable de identificar y analizar los eventos de comisión de delitos de

la Ley N° 20.393 y los controles asociados, los que se documentarán en una matriz de delitos que formará parte integrante del Modelo de Prevención de Delitos.

- Evaluar en forma periódica, la eficacia y vigencia del Modelo de Prevención de Delitos adoptado y su conformidad con las leyes y demás regulaciones, informando al Directorio respecto de la necesidad y conveniencia de su modificación.

- Establecer, actualizar y cumplir la política y procedimiento de Prevención de Delitos, y sugerir, desarrollar e implementar cualquier otra política y/o procedimiento que estime necesario para complementar el Modelo de Prevención de Delitos existente.

- Fomentar un entorno de control adecuado, verificar que los procesos y actividades de la Compañía cuenten con controles efectivos de prevención de riesgos de delitos y mantener el registro de evidencias del cumplimiento y ejecución de estos controles.

- Tomar conocimiento y efectuar un análisis de toda actividad u operación inusual o sospechosa y, en caso que sean delitos o infracciones al Modelo de Prevención de Delitos, elevar el caso al Directorio, recabando toda la documentación y generando un archivo de antecedentes.

- Conocer, en los casos que se estime conveniente o necesario para el ejercicio de sus funciones, los

antecedentes de contratos, licitaciones, permisos, certificados u otros documentos que se celebren especialmente con instituciones u organismos dependientes directa o indirectamente del Estado, y en el cual intervengan empleados públicos; empresas, sociedades públicas o privadas en que el Estado o sus empresas, sociedades o instituciones centralizadas o descentralizadas tengan aportes de capital mayoritario o en igual proporción, o, en las mismas condiciones, representación o participación, para los efectos de cautelar el cumplimiento de la Ley N° 20.393, la regularidad de estas operaciones y, eventualmente, hacer efectivas las responsabilidades cuando constate una infracción a esta ley o comisión de alguno de los delitos que trata de prevenir.

- Documentar y custodiar la evidencia relativa a actividades de prevención de delitos.

- Prestar colaboración en el proceso de certificación del Modelo de Prevención de Delitos, efectuando seguimiento a las recomendaciones que resulten de este proceso o a las instrucciones de entes reguladores.

- Intervenir, cuando corresponda, en las demandas, denuncias o gestiones judiciales que decida emprender la Compañía, en relación a los delitos de la Ley N° 20.393, y aportar todos los antecedentes que mantenga en su poder o de los cuales tuviere conocimiento en razón de su cargo.

- Realizar los trabajos especiales que el



Directorio le encomiende en relación con las materias de su competencia.

- Formular anualmente un plan de trabajo que será aprobado previamente por el Directorio.

8.3 Gerencia General

- Apoyar administrativamente al Encargado de Prevención de Delitos, disponiendo los recursos físicos y humanos adecuados al cumplimiento de su labor.

- Apoyar al Encargado de Prevención de Delitos asegurando su acceso irrestricto a la información y las personas, así como también en la coordinación de las actividades propias del Modelo de Prevención de Delitos en las áreas que se requiera.

- Aprobar el procedimiento de prevención de delitos.

- Informar al Encargado de Prevención de Delitos cualquier situación observada, que tenga relación con incumplimientos de la Ley N° 20.393 o del Modelo de Prevención de Delitos.

- Promover la divulgación y capacitación del Modelo de Prevención de Delitos, generando las acciones de difusión y compromiso por parte de toda la empresa, para hacer propios sus contenidos, practicarlos y difundirlos.

- Informar oportunamente al Encargado de

Prevención de Delitos sobre nuevos riesgos asociados a la Ley N° 20.393.

- Monitorear la ejecución de los controles definidos en la Matriz de Riesgos de Delitos de la Ley N° 20.393.

8.4 Unidades Jurídicas y Laborales

- Asesorar en el proceso de inclusión de anexos y cláusulas de cumplimiento de la Ley N° 20.393 en los contratos de trabajo y Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad de la Compañía.

- Asesorar en el proceso de inclusión de anexos y cláusulas de cumplimiento de la Ley N° 20.393, en los diversos contratos que celebre la empresa con terceros y en declaraciones juradas.

- Enviar oportunamente al Encargado de Prevención de Delitos, si existiere, la siguiente información:

- Demandas o juicios llevados por la entidad relativos a delitos de la Ley N° 20.393.

- Multas o infracciones aplicadas o en proceso de revisión, por parte de organismos estatales o municipales asociadas a escenarios de delitos de esta ley.

- Asesorar al Encargado de Prevención de Delitos respecto de investigaciones y análisis de denuncias realizadas en materia de los delitos de la Ley N° 20.393.

- Apoyar al Encargado de Prevención de Delitos en relación con las sanciones y acciones a seguir producto de las investigaciones efectuadas y en las acciones correctivas a implementar en el Modelo de Prevención de Delitos.
- Informar oportunamente al Encargado de Prevención de Delitos sobre nuevos riesgos asociados a la Ley N° 20.393.

8.5 Recursos Humanos (Personas)

- Coordinar capacitaciones periódicas de la Ley N° 20.393 y del Modelo de Prevención de Delitos, llevar un registro de las personas capacitadas y reportarlo al Encargado de Prevención de Delitos.
- Inclusión de las materias de capacitación formuladas por el Encargado de Prevención de Delitos en los programas de inducción del personal que ingresa a la empresa.
- Entregar la información que requiera el Encargado de Prevención de Delitos para el desempeño de sus funciones.
- Entregar la información necesaria respecto de trabajadores sujetos a investigación.
- Asesorar en la toma de decisiones en relación a las sanciones y acciones a seguir producto de las investigaciones efectuadas.

8.6 Comunicaciones

- Apoyar en la coordinación de las actividades de difusión y promoción de la Ley N° 20.393 y del Modelo de Prevención de Delitos en todos los niveles de la organización, incluyendo al Directorio.
- Mantener evidencia de la entrega de comunicaciones a los miembros de la organización.

Cuando corresponda, realizar la actualización de la información del Modelo de Prevención de Delitos a través de los medios de comunicación disponibles

8.7 Auditoría Interna

- Considerar la inclusión en el plan de auditoría de revisiones del Modelo de Prevención de Delitos.
- Entregar la información que requiera el Encargado de Prevención de Delitos para el desempeño de sus funciones en relación al funcionamiento operativo del Modelo de Prevención de Delitos.
- Apoyar en la ejecución de actividades del Modelo de Prevención de Delitos que el Encargado de Prevención de Delitos le solicite y que sean compatibles con la independencia del área.
- Informar cualquier hecho que pueda ser una falta al Modelo de Prevención de Delitos o un posible delito bajo el alcance de la Ley N° 20.393.



8.8 Todas las Áreas de la Compañía, Asesores y Contratistas

- Ejecutar controles de carácter preventivo y detectivo, definidos en las Matrices de Riesgos de Delitos de la Ley N° 20.393.
- Entregar la información que requiera el Encargado de Prevención de Delitos para el desempeño de sus funciones en relación a la implementación, operatividad y efectividad del Modelo de Prevención de Delitos.
- Implementar los controles para las brechas identificadas producto de la implementación, supervisión o investigaciones realizadas en relación con el Modelo de Prevención de Delitos o cualquier riesgo nuevo identificado.
- Informar cualquier hecho que pueda ser una falta al Modelo de Prevención de Delitos o un posible delito bajo el alcance de la Ley N° 20.393.
- Cumplir con lo dispuesto en esta política, en el procedimiento y en el Modelo de Prevención de Delitos de la Compañía.
- Informar, por los canales definidos respecto a situaciones que pudieran ir en contra de lo aquí establecido.

9. ACTUALIZACIÓN

La Política de Prevención de Delitos deberá ser controlada permanentemente y revisada periódicamente, a partir de su entrada en vigencia, por el Encargado de Prevención de Delitos, proponiendo los cambios tanto de forma como de fondo correspondientes.

Aprobado por el Directorio de IGSA en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2014 y modificado en la sesión del 21 de octubre de 2015.



INMOBILIARIA