MODELO DE PREVENCIÓN DEL DELITO

ÍNDICE

I. Introducción y objetivo 1

II. Alcance 2

III. Delitos que implican la responsabilidad penal de la persona jurídica 3

IV. Sistema de Prevención de Delitos 14

IV.I. Pilares del Sistema de Prevención de Delitos 14

Código de Ética 14

Canales de Comunicación, y Formación y Denuncias 15

Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad 15

IV.II. Implementación del Sistema de Prevención de Delitos 15

IV.II.I. Prevención de Delitos 15

Difusión y Formación 15

Gestión de riesgos 16

IV.II.II. Detección de Delitos 17

Procedimientos de denuncias 17

Procedimiento de investigación 17

Resolución de la investigación 18

Respuesta a delitos 18

Registro de investigaciones 18

IV.III. Política de Conservación de Registros 18

IV.IV: Supervisión y monitoreo 19

V. Modelo de Prevención de Delitos Ley 19.913 20

V.I. Registros 20

Información de clientes 20

Ficha de clientes 20

Personas expuestas políticamente 21

Señales de alerta 21

V.II. Reportes 22

Reporte de Operaciones Sospechosas 22

ÍNDICE

Reporte de Operaciones en Efectivo 22

V.III. Deber de Confidencialidad 23

V.IV. Actualización de Datos 23

VI. Roles y responsabilidades del Modelo de Prevención de Delitos 23

VI.I. Administración 23

VI.II. Encargado de Prevención de Delitos 24

VI.III. Oficial de Cumplimiento UA 25

VI.IV. Evaluadores del Modelo de Prevención 25

VI.V. Ejecutivos, colaboradores, proveedores y asesores estratégicos 25

VII. Transformación, fusión, absorción, división o disolución 25

VIII. Actualización del MPD 26

IX. Vigencia 26

X. Comunicación 26

XI. Anexos 26

ANEXO I Ficha de Cliente Persona Natural 28

ANEXO I Ficha de Cliente Persona Jurídica 30

ANEXO II Declaración de Debida Diligencia Nuevos Colaboradores 32

ANEXO III Declaración Debida Diligencia Proveedores y Asesores Estratégicos 33

ANEXO IV Declaración de Intereses Directivos 34

ANEXO V Declaración de Vínculo con personas Expuestas Políticamente (PEP) 37

ANEXO VI Lista de Personas Expuestas Políticamente (PEP) 38

ANEXO VII Procedimiento de Debida Diligencia y Conocimiento de Clientes para Terceros que Prestan el Servicio de Venta de Proyectos Inmobiliarios 39

Declaración Voluntaria de Adhesión y Compromiso al Modelo de Prevención de Delitos 40

I.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

En el año 2009 con motivo de convertirse en país miembro de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos, Chile promulgó la ley N° 20.393, la cual regula el régimen de responsabilidad penal de las personas jurídicas.

De acuerdo lo establecido por dicha ley, las personas jurídicas pueden ser sancionadas con penas pecuniarias, ciertas privaciones de derechos o incluso con la disolución o cancelación de su personalidad jurídica. Sin embargo, las personas jurídicas podrán eximir de responsabilidad si, con anterioridad a la comisión del delito, hubieran adoptado e implementado de forma eficaz modelos de organización, administración y supervisión adecuados en consideración a su objeto social, giro, tamaño, complejidad, recursos y a las actividades que desarrolle.

A su vez, la ley N°19.913, que crea la Unidad de Análisis Financiero y modifica diversas disposiciones en materia de lavado y blanqueo de activos, que determinados sujetos estarán obligados a realizar determinados registros y reportes a dicha institución e implementar un Sistema de Prevención de Lavados de Activos y Prevención del Terrorismo.

En este contexto normativo, y con la entrada en vigencia del artículo 50 de la ley N° 21.595, de Delitos Económicos, la cual modifica, entre otras normas, las leyes N°s 20.393 y 19.913, el Grupo 70W por medio del presente instrumento busca implementar una forma de organización corporativa que evite la comisión de los delitos establecidos en estas leyes y otros delitos por parte de sus colaboradores y crear una cultura de cumplimiento.

Este instrumento describe el conjunto de medidas organizacionales, administrativas y de supervisión

a través de las cuales el Grupo 70W cumple con las exigencias de Ley N° 20.393 en relación con la implementación de un modelo de prevención de delitos, considerando los siguientes elementos:

a. Identificación de las actividades o procesos de la corporación que impliquen riesgo de conducta delictiva;
b. Establecimiento de protocolos y procedimientos para prevenir y detectar conductas delictivas en el contexto de las actividades en el contexto de las actividades a que se refiere el número anterior, los que deben considerar necesariamente canales de seguros de denuncia y sanciones internas para el caso de incumplimiento;
c. Asignación de uno o más sujetos responsables de la aplicación de los protocolos, con la adecuada independencia, dotados de facultades efectivas de dirección y supervisión y acceso directo a la administración de la persona jurídica para informarla oportunamente de las medidas y planes implementados en el cumplimiento de su cometido, para rendir cuenta de su gestión y requerir la adopción de medidas necesarias para su cometido que pudieran ir más allá de su competencia. La persona jurídica deberá proveer al o a los responsables de los recursos y medios materiales e inmateriales necesarios para realizar adecuadamente sus labores, en consideración al tamaño y capacidad económica de la persona jurídica;
d. Previsión de evaluaciones periódicas por terceros independientes y mecanismos de perfeccionamiento o actualización a partir de tales evaluaciones.

I. Alcance

El presente Modelo de Prevención de Delitos aplica a todas las sociedades que integran el Grupo 70W y están obligados a su fiel cumplimiento todos sus accionistas, socios, directivos y colaboradores, así como sus proveedores y asesores estratégicos, sean personas naturales o jurídicas, que presten servicios necesarios para el desarrollo y ejecución de nuestros proyectos inmobiliarios.

Se entiende por proveedores y asesores estratégicos aquellos socios comerciales clave que suministran bienes, servicios o recursos críticos que tienen un impacto directo y significativo en la ventaja competitiva, la eficiencia operativa o el éxito a largo plazo de los objetivos del Grupo 70W.

Las sociedades que deben implementar el presente instrumento son las siguientes:

1. Asesorías Unda SpA
2. Constructora Avellaneda SpA.
3. Inversiones 70W SpA
4. 70W Desarrollos Inmobiliarios SpA
5. Inversiones San Ignacio S.A.
6. PH Inmobiliaria SpA
7. Inmobiliaria Agua Santa S.A.
8. Agrícola e Inmobiliaria Santa Teresa S.A.
9. Inmobiliaria ICV Cerrillos SpA
10. Inmobiliaria Colinas del Mar S.A.
11. Inmobiliaria Lo Oroz SpA
12. Inmobiliaria Parque Buin S.A.
13. Inmobiliaria Puerta Oriente Limitada.
14. Inmobiliaria Sanzio S.A.
15. Inmobiliaria Trinitarias SpA

16. Inversiones El Yunque SpA

17. Inversiones Becubo SpA

18. Inversiones Terraube Limitada

19. TGSIX Inversiones SpA

20. TyG Inversiones Limitada.

21. Cualquier otra sociedad que en el futuro forme parte del Grupo 70W y que, por tanto, estará sujeta a la aplicación de este instrumento.

II. Delitos que implican la responsabilidad penal de la persona jurídica

La Ley N°20.393, de responsabilidad penal de las personas jurídicas es aplicable a personas jurídicas de derecho privado. En su artículo 3° establece que podrá atribuírsele responsabilidad penal a las personas jurídicas por bajo los siguientes supuestos:

a. Que se cometa alguno de los delitos establecidos en el artículo 1° de dicha ley;

b. Que el delito sea perpetrado en el marco de su actividad;

c. Que quien cometa el delito sea una persona natural que ocupe un cargo, función o posición en ella, o le preste servicios gestionando asuntos suyos ante terceros, con o sin su representación.

Una persona jurídica también será responsable por el hecho perpetrado por o con la intervención de una persona natural relacionada en los términos previstos por dicho inciso con una persona jurídica distinta, siempre que ésta le preste servicios gestionando asuntos suyos ante terceros, con o sin su representación, o carezca de autonomía operativa a su respecto, cuando entre ellas existan relaciones de propiedad o participación.; y,

d. Que la perpetración del hecho sea favorecida o facilitada por la falta de implementación efectiva de un modelo adecuado de prevención de delitos, por parte de la persona jurídica.

A su vez, el artículo primero de la Ley N° 20.393 establece que la responsabilidad penal de las personas se configura con respecto a los siguientes delitos:

1. Los delitos a que se refieren los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Ley de Delitos Económicos, sean o no considerados como delitos económicos por esa ley.

2. Los previstos en el artículo 8 de la ley N° 18.314 que determina conductas terroristas y fija su penalidad; en el Título II de la ley Nº 17.798, sobre Control de Armas, y en los artículos 411 quáter, 448 septies y 448 octies del Código Penal.

Por su parte, la ley 21.595, ley de delitos económicos, establece cuatro categorías de delitos. Ellas son las siguientes:

1. Primera Categoría: Comprende a los delitos catalogados como económicos sin considerar las circunstancias de su comisión. Se consideran delitos económicos aquellos que afectan el patrimonio de una o más víctimas, el

sistema financiero o el mercado en general.

2. Segunda Categoría: No son delitos económicos propiamente tales, pero serán considerados como tal, en la medida que el hecho fuere perpetrado por un sujeto al interior de la empresa en el ejercicio de un cargo, posición o función, o en beneficio de ella.

3. Tercera Categoría: Esta categoría considera a delitos cometidos por funcionarios públicos en que intervengan, como autores o cómplices, personas con cargos, funciones o posiciones en una empresa, o cuando el hecho fuere perpetrado en beneficio de ella.

4. Cuarta Categoría: La ley amplia los delitos de receptación y lavado de activos cuando estos recaen sobre bienes originados por alguno de los delitos contemplados en las categorías anteriores.

A continuación, se señalan algunos delitos que de acuerdo con las actividades económicas y operación del Grupo 70W, son importantes de prevenir. Ello, no implica que existan otros delitos que pueden configurar la responsabilidad penal de la persona jurídica, que, si bien no se individualizan de forma específica, son parte integrante del presente instrumento.

1. Lavado y Blanqueo de Activos

El artículo 27 de la Ley N° 19.913 sanciona conductas relacionadas al lavado de activos. En tal sentido, es conducta prohibida ocultar o disimular el origen ilícito de determinados bienes, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de las actividades delictivas señaladas en dicho artículo.

Además, será sancionado aquel que adquiera, posea, tenga o use los bienes que han sido obtenidos por medio de los delitos descritos, con ánimo de lucro, si al momento de recibirlos conocía su origen ilícito. Es importante resaltar que las penas aplican también cuando los bienes provienen de un hecho realizado en el extranjero, que sea punible en su lugar de comisión y en Chile constituya alguno de los delitos señalados precedentemente.

También será sancionada la persona que no ha conocido el origen ilegal de los bienes por negligencia inexcusable.

El artículo define por bienes a los objetos de cualquier clase apreciables en dinero, corporales o incorporales, muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, como asimismo los documentos o instrumentos legales que acreditan la propiedad u otros derechos sobre los mismos.

Por otro lado, la ley en su artículo 28 también sanciona a todo aquel que se asocie u organice con el objeto de llevar a cabo alguna de las conductas descriptas en el artículo 27.

1.1. Delitos Bases del Lavado y Blanqueo de Activos

Algunos delitos base de lavado de activos de acuerdo con el artículo 27 de la Ley 19.913, son los siguientes:

1. Aquellos establecidos en la ley N° 20.000, que sanciona el tráfico ilícito de estupefacientes.
2. Aquellos que constituyen conductas terroristas, descritos en la ley N° 18.314.
3. Algunos de la ley N° 17.798, sobre control

de armas:

a. Los que fabriquen, armen, transformen, importen, internen al país, exporten, transporten, almacenen, distribuyan, o celebren convenciones sin la autorización que establece la ley respecto de armas sujetas a control.

b. Los que construyan, utilicen, acondicionen o posean las instalaciones destinadas a la fabricación, armaduría, prueba, almacenamiento o depósito de armas sujetas a control sin la autorización que exige la ley.

4. Los delitos de la ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, entre ellos los siguientes:

a. La entrega maliciosa de antecedentes falsos a la Superintendencia de Valores y Seguros, a una bolsa de valores o al público en general;

b. Las declaraciones maliciosamente falsas efectuadas por los directores, administradores y gerentes de un emisor de valores de oferta pública en los respectivos procesos de prospecto, emisión y divulgación;

c. Los que hicieren oferta pública de valores sin cumplir con los requisitos legales de inscripción;

d. Los que usaren deliberadamente información privilegiada:

e. El que valiéndose de información privilegiada ejecute un acto con objeto de obtener un beneficio pecuniario o evitar una pérdida, tanto para sí como para terceros;

f. El que revele información privilegiada, con objeto de obtener un beneficio pecuniario o evitar una pérdida, tanto para sí como para terceros;

g. Las personas que con el objeto de inducir a error en el mercado difundieren noticias falsas o tendenciosas;

h. Efectuar transacciones en valores con el objeto de estabilizar, fijar o hacer variar artificialmente los precios; y

i. Efectuar cotizaciones o transacciones ficticias.

5. Los delitos establecidos en la Ley General de Bancos, en particular el establecido en su artículo 160, el cual sanciona al que obtuviere créditos de instituciones de crédito suministrando o proporcionando datos falsos o maliciosamente incompletos acerca de su identidad, actividades o estados de situación o patrimonio, ocasionando perjuicios a la institución.

6. El delito de contrabando, del artículo 168 en relación con el artículo 178, N°1, ambos de la Ordenanza de Aduanas, que comete quien introduce o extrae del territorio nacional mercancías cuya importación o exportación estén prohibidas, el que evada los tributos que le correspondan o no presente las mercancías a la Aduana, el que introduzca mercancías extranjeras desde un territorio de régimen tributario especial a otro de mayores gravámenes o al resto del país.

7. El del inciso segundo del artículo 81 de la ley N° 17.336, sobre propiedad intelectual, que sanciona al que con ánimo de lucro fabrique, importe, interne al país, tenga o adquiera para su distribución comercial copias de obras, de interpretaciones o de fonogramas, cualquiera sea su soporte, reproducidos en contravención a las disposiciones de las normas sobre propiedad intelectual.

8. Los de los artículos 59 y 64 de la ley N° 18.840, orgánica constitucional del Banco Central de Chile, correspondientes a la fabricación y circulación de billetes falsos y a las falsedades documentales ante el Banco Central.

9. El del párrafo tercero del número 4° del artículo 97 del Código Tributario, esto es, la obtención maliciosa de devoluciones de impuestos.

10. Los siguientes delitos contemplados en el Código Penal: Prevaricación, malversación de caudales públicos, fraudes y exacciones ilegales, cohecho, secuestro y sustracción de menores, producción y distribución de material pornográfico con utilización de menores de edad, tráfico ilícito de inmigrantes y trata de personas, estafas y fraude de subvenciones.

11. Los delitos informáticos.

2. Financiamiento del Terrorismo

La ley de responsabilidad penal de las personas jurídicas también comprende el delito señalado en el artículo 8 de la Ley N° 18.314, donde se pena a todo aquel que solicite, recaude o provea fondos, por cualquier medio, sea de forma directa o indirecta, con la finalidad de que estos se utilicen en la comisión de un delito de terrorismo.

3. Cohecho

3.1. Cohecho a Funcionarios Públicos Nacionales

Este delito se encuentra contenido en los artículos 248, 248 bis, 249, 250, 250 bis y 251 del Código Penal.

Los funcionarios públicos tienen prohibido solicitar o aceptar, para sí o a favor de un tercero, un beneficio económico o de otra naturaleza, o mayores derechos de los que tiene en razón de su cargo:

a. para ejecutar o por haber ejecutado un acto propio de su cargo en razón del cual no le están señalados derechos;

b. para omitir o por haber omitido un acto debido propio de su cargo;

c. para ejecutar o por haber ejecutado un acto con infracción a los deberes a su cargo;

d. para cometer algún crimen o delito, conforme lo dispuesto en el Código Penal.

Será penado también aquel que dé, ofrezca o consienta en dar a un funcionario público un beneficio económico o de otra naturaleza, para provecho de aquel o de un tercero para los fines antes indicados.

Sin perjuicio de lo antedicho, dar u ofrecer donativos oficiales o protocolares, o aquellos de escaso valor económico que autoriza la costumbre como manifestaciones de cortesía y buena educación no configuran el delito de cohecho.

3.2. Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros

El artículo 251 bis del Código Penal prohíbe dar, ofrecer, prometer o consentir en dar a un funcionario público extranjero un beneficio económico o de otra naturaleza en provecho de este o de un tercero, con el objetivo de obtener o mantener para sí o para un tercero cualquier negocio o ventaja en el ámbito de transacciones internacionales, o actividades económicas desempeñadas en el extranjero.

El beneficio tiene que haber sido otorgado por alguna de las siguientes razones:

a. en razón del cargo del funcionario,

b. para que omita o ejecute un acto propio de su cargo,

c. porque omitió o ejecutó un acto propio de su cargo,

d. en razón de la conducta contenida en los incisos (b) y (c) en infracción a los deberes a cargo del funcionario.

Por último, la excepción mencionada en el apartado anterior con respecto a donativos oficiales o protocolares, o donativos de escaso valor económico que autoriza la costumbre como manifestaciones de cortesía y buena educación, también aplica para este delito, a menos que se ofreciere, prometiere, diere o consintiere en dar a un funcionario público extranjero para que omita o ejecute, o por haber omitido o ejecutado un acto con infracción a los deberes de su cargo.

4. Corrupción entre Particulares

Los artículos 287 bis y 287 ter del Código Penal prohíben (i) que los mandatarios o empleados soliciten o acepten recibir un beneficio económico o de otra naturaleza con la intención de favorecer o como resultado de haber favorecido en el ejercicio de sus labores la contratación con un oferente sobre otro; y (ii) la conducta inversa, dar, ofrecer o consentir en dar a un empleado o mandatario un beneficio económico o de otra naturaleza, para sí o un tercero, para que favorezca o por haber favorecido la contratación con un oferente por sobre otro.

5. Negociación Incompatible

Este delito se encuentra tipificado en el artículo 240, donde se dispone que no pueden interesarse de forma directa o indirecta en cualquier negociación, actuación, contrato, operación o gestión los siguientes sujetos: a) el funcionario público que intervenga en razón de su cargo; b) el árbitro o liquidador comercial que intervenga en relación con los bienes, cosas o intereses patrimoniales cuya adjudicación, partición o administración estuviere a su cargo; c) el veedor o liquidador en un procedimiento concursal que intervenga en relación con los bienes o intereses patrimoniales cuya salvaguardia o promoción le corresponda; d) el perito que intervenga en relación con los bienes o cosas cuya tasación le corresponda; e) el guardador o albacea que intervenga en relación con el patrimonio de los pupilos y las testamentarías a su cargo e incumplan así las condiciones establecidas en la ley; f) el que tenga a su cargo la salvaguardia o la gestión de todo o parte del patrimonio de otra persona que estuviere impedida de administrarlo, que intervenga en relación con ese patrimonio e incumpla así las condiciones establecidas en la ley; g) el director o gerente de una sociedad anónima cuando la sociedad esté involucrada en dicha negociación, actuación, contrato, operación o gestión, y así incumpla las condiciones establecidas por la ley.

Las mismas penas se impondrán a las personas enumeradas en precedentemente si, en las mismas circunstancias, dieren o dejaren tomar interés, debiendo impedirlo, a:

- El cónyuge, conviviente civil o parientes en cualquier grado de la línea recta o hasta tercer grado inclusive de la línea colateral, sea por consanguinidad o afinidad.
- Los terceros asociados a ellas o las personas señaladas en el inciso anterior, o con las sociedades, asociaciones o empresas en que ejerzan poder de administración en cualquier forma o tengan interés social. La participación deberá ser superior al 10% en el caso de sociedades anónimas.

6. Receptación

Este delito está contenido en el artículo 456 bis A del Código Penal, donde las conductas tipificadas son: a) transportar, b) comprar, c) vender, d) transformar, o e) comercializar en cualquier forma, especies hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida (art. 470, núm. 1).

El sujeto sobre el cual recae la pena prevista para este delito es aquel que tenga en su poder, a cualquier título, los objetos antes mencionados y conozca o debiera conocer el origen de estos. La responsabilidad se configura incluso luego de que el sujeto disponga de ellos.

7. Apropiación Indebida

Este delito se encuentra contenido en el artículo 470 del Código Penal, numeral 1°, y sanciona a quién en perjuicio de otro se apropiare o distrajere dinero, efectos o cualquier otra cosa mueble que se hubiere recibido en depósito, comisión o administración, o por otro título que produzca la obligación de entregarla o devolverla.

8. Administración Desleal

Este delito se encuentra contenido en el artículo 470 del Código Penal, numeral 11, y sanciona al que teniendo a su cargo la salvaguardia o la gestión del patrimonio de otra persona, o de alguna parte de éste, en virtud de la ley, de una orden de la autoridad o de un acto o contrato, le irrogare perjuicio, sea ejerciendo abusivamente facultades para disponer por cuenta de ella u obligarla, sea ejecutando u omitiendo cualquier otra acción de modo manifiestamente contrario al interés del titular del patrimonio afectado.

9. Estafas y Fraudes

Se tratan de figuras delictivas contra el patrimonio en donde el autor lesiona el bien jurídico engañando a la misma víctima, la cual, en error, realiza un acto de disposición patrimonial de carácter perjudicial.

Podemos señalar como ejemplo de estas categorías, las siguientes:

- Artículos 274 del Código Penal, si ha habido fraude en la naturaleza, calidad o cantidad de los objetos o mano de obra, o de las cosas suministradas, con daño grave e inevitable de la causa pública
- Artículo 285 del Código Penal, el que por medios fraudulentos alterare el precio de bienes o servicios.
- Artículo 160 de la Ley General de Bancos: El que obtuviere créditos de instituciones de crédito, públicas o privadas, suministrando o proporcionando datos falsos o maliciosamente incompletos acerca de su identidad, actividades o estados de situación o patrimonio, ocasionando perjuicios a la institución
- Artículo 7 h) de la Ley Nº 20.009, que establece un régimen de limitación de responsabilidad para titulares o usuarios de tarjetas de pago y transacciones electrónicas en caso de extravío, hurto, robo o fraude, sanciona como delito de uso fraudulento de tarjetas de pago y transacciones electrónicas, el obtener maliciosamente, para sí o para un tercero, el pago total o parcial indebido, sea simulando la existencia de operaciones no autorizadas, provocándolo intencionalmente, o presentándolo ante el emisor como ocurrido por causas o en circunstancias distintas a las verdaderas.

10. **Inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria**

El Código Penal sanciona en su artículo 318 ter a toda aquella persona que, a sabiendas y que tenga autoridad para hacerlo, disponga del trabajo de un subordinado, le ordene concurrir al lugar de desempeño de sus labores cuando éste sea distinto a su domicilio o residencia, y el trabajador se encuentre en cuarentena o aislamiento obligatorio decretado por autoridad sanitaria.

11. **Obtención Fraudulenta del Seguro de Desempleo en Beneficio del Empleador**

Este delito se encuentra regulado en artículo 14 de la Ley 21.227, estableciendo que los empleadores serán responsables penalmente, por la obtención en forma simulada o engañosa de complementos y prestaciones del seguro de desempleo, de un beneficio mayor al que corresponda o por facilitar los medios para la comisión de dichos delitos, siempre que sean cometidos:

a) Por sus dueños controladores, responsables, ejecutivos principales, representantes o quienes realicen actividades de administración y supervisión;
b) O por personas naturales que estén bajo la dirección o supervisión directa de algunos de los sujetos mencionados en la letra a);
c) Directa e inmediatamente en interés o para provecho del empleador; y
d) Como consecuencia del incumplimiento, por parte del empleador, de los deberes de dirección y supervisión.

Sin embargo, no serán responsables los empleadores, en los casos que las personas naturales hubieren cometido dichos delitos exclusivamente en ventaja propia o a favor de un tercero.

12. **Delitos Relacionados al Tráfico Ilícito de Migrantes y Trata de Personas y Cuasidelitos contra las personas con infracción a los reglamentos**

El artículo 411 quáter del Código Penal sanciona a quién mediante violencia, intimidación, coacción, engaño, abuso de poder, aprovechamiento de una situación de vulnerabilidad o de dependencia de la víctima, o la concesión o recepción de pagos u otros beneficios para obtener el consentimiento de una persona que tenga autoridad sobre otra capte, traslade, acoja o reciba personas para que sean objeto de alguna forma de explotación sexual, incluyendo la pornografía, trabajos o servicios forzados, servidumbre o esclavitud o prácticas análogas a ésta, o extracción de órganos. También es sancionado el que promueva, facilite o financie la ejecución de las conductas descritas.

El Código Penal establece una pena mayor en caso de que la víctima de los delitos mencionados precedentemente sea menor de edad.

El artículo 492 del Código Penal sanciona a l que, con infracción de los reglamentos y por mera imprudencia o negligencia, ejecutare un hecho o incurriere en una omisión que, a mediar malicia, constituiría un crimen o un simple delito contra las personas.

13. **Delitos Informáticos**

Los delitos informáticos son los siguientes:

13.1. Ataque a la integridad de un sistema informático

Este delito se encuentra regulado en su artículo primero, y sanciona al que obstaculice o impida el normal funcionamiento, total o parcial, de un sistema informático, a través de la introducción, transmisión, daño, deterioro, alteración o supresión de los datos informáticos, con la pena de presidio menor en sus grados medio a máximo.

13.2. Acceso ilícito

Este delito se encuentra contemplado en el artículo segundo de la ley, sancionando a aquel que, sin autorización o excediendo la autorización que posea y superando barreras técnicas o medidas tecnológicas de seguridad, acceda a un sistema informático, con la pena de presidio menor en su grado mínimo o multa de once a veinte unidades tributarias mensuales.

Se expone a una mayor pena:

a. Si el acceso fuere realizado con el ánimo de apoderarse o usar la información contenida en el sistema informático.
b. Quien divulgue la información a la cual se accedió de manera ilícita, si no fuese obtenida por éste.

13.3. Interceptación ilícita

El artículo tercero de la ley 21.459, señala que el que indebidamente intercepte, interrumpa o interfiera, por medios técnicos, la transmisión no pública de información en un sistema informático o entre dos o más de aquellos, será castigado con la pena de presidio menor en su grado medio.

Se expone a una mayor pena, el que, sin contar con la debida autorización, capte, por medios técnicos, datos contenidos en sistemas informáticos a través de las emisiones electromagnéticas provenientes de éstos.

13.4. Ataque a la integridad de los datos informáticos

El artículo cuarto de la ley sanciona a aquel que indebidamente altere, dañe o suprima datos informáticos, siempre que con ello se cause un daño grave al titular de estos mismos.

13.5. Falsificación informática

El artículo quinto de la ley 21.459, establece que la persona que indebidamente introduzca, altere, dañe o suprima datos informáticos con la intención de que sean tomados como auténticos o utilizados para generar documentos auténticos, será sancionado con la pena de presidio menor en sus grados medio a máximo.

Si la conducta es cometida por empleado público, abusando de su oficio, será castigado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo.

13.6. Receptación de datos informáticos

Este delito se encuentra regulado en el artículo

sexto de la ley, y sanciona al que conociendo su origen o no pudiendo menos que conocerlo comercialice, transfiera o almacene con el mismo objeto u otro fin ilícito, a cualquier título, datos informáticos, provenientes de la realización de los delitos de ataque a la integridad de un sistema informático, acceso ilícito o falsificación informática.

13.7. Fraude informático

El artículo séptimo de la ley 21.459 sanciona a aquel que, causando perjuicio a otro, con la finalidad de obtener un beneficio económico para sí o para un tercero, manipule un sistema informático, mediante la introducción, alteración, daño o supresión de datos informáticos o a través de cualquier interferencia en el funcionamiento de un sistema informático.

Se sancionará también a quién, conociendo o no pudiendo menos que conocer el fraude, facilita los medios con que se comete el delito.

13.8. Abuso de los dispositivos

Finalmente, el artículo octavo de la ley sanciona a quién entregue u obtenga para su utilización, importe, difunda o ponga a disposición uno o más dispositivos, programas computacionales, contraseñas, códigos de seguridad o de acceso u otros datos similares, creados o adaptados principalmente para la perpetración de los delitos de ataque a la integridad del sistema informático, acceso e interceptación ilícita, ataque a la integridad informática y uso fraudulento de tarjetas de pago y transferencias electrónicas, con la pena de presidio menor en su grado mínimo y multa de cinco a diez unidades tributarias mensuales.

14. Delitos contra la Propiedad Intelectual

El Grupo 70W se compromete a respetar los derechos de propiedad intelectual, tanto de sus sociedades como de terceros, razón por la que se prohíbe acciones que atenten contra dichos derechos y que signifiquen un incumplimiento de la legislación vigente.

Particular preocupación genera aquellas actividades que son consideradas delitos, como es el caso del artículo 79 de la Ley 17.336, que señala: “Comete falta o delito contra la propiedad intelectual: a) El que, sin estar expresamente facultado para ello, utilice obras de dominio ajeno protegidas por esta ley, inéditas o publicadas, en cualquiera de las formas o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 18. b) El que, sin estar expresamente facultado para ello, utilice las interpretaciones, producciones y emisiones protegidas de los titulares de los derechos conexos, con cualquiera de los fines o por cualquiera de los medios establecidos en el Título II. c) El que falsificare o adulterare una planilla de ejecución. d) El que falseare datos en las rendiciones de cuentas a que se refiere el artículo 50. e) El que, careciendo de autorización del titular de los derechos o de la ley, cobrare derechos u otorgase licencias respecto de obras o de interpretaciones o ejecuciones o fonogramas que se encontraren protegidos”.

15. Delitos Tributarios

Las normas tributarias exigen que toda institución cumpla con las obligaciones que tienen con el Estado, principalmente con las presentaciones de sus respectivas declaraciones, registros, actualización de su información y el pago de impuestos.

Algunos delitos tributarios son los siguientes:

- Declaraciones falsas o incompleta para obtener una liquidación de impuesto inferior, omisiones maliciosas de asientos en relación al valor de las mercaderías, adulteraciones de balances, inventarios o presentación dolosa de documentos tributarios para ocultar operaciones para burlar impuestos.

- En caso de IVA, aumentar maliciosamente el monto de los créditos o derechos en relación con los valores que se deban pagar.

- Acción fraudulenta para obtener devoluciones de impuestos.

- Uso malicioso, fraudulento o adulterado de facturas u otros documentos.

- Omisión maliciosa de declaraciones para la determinación o liquidación de impuestos.

- Contadores que confeccionan declaraciones o balances de forma dolosa o presentando información falsa.

Los delitos tributarios se encuentran regulados, entre otras normas, en los artículos 97 y 100 del Decreto Ley 830 Código Tributario.

16. Delitos Medioambientales

El Grupo 70W entiende que la consecución de sus metas y objetivos debe encontrarse vinculada con el cuidado del medioambiente. Algunos de los delitos medioambientales que pueden significar la responsabilidad penal de la persona jurídica y que tienen relación con las actividades de las empresas del Grupo, son los siguientes:

16.1. Delitos Ley General de Pesca y Acuicultura

La Ley 18.892, Ley General de Pesca y Acuicultura, extiende el catálogo de delitos que comprometen la responsabilidad penal de la persona jurídica, en particular el delito de contaminación de agua.

En este contexto, el artículo 136, sanciona a quien, sin autorización, o contraviniendo las condiciones de la autorización que ostente, o infringiendo la normativa aplicable, introdujere o mandare a introducir en el mar, ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de agua, agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que causen daño a los recursos hidrobiológicos. Asimismo, se señala que la comisión imprudente o negligente de dichas conductas será también objeto de reproche penal.

16.2. Ley 17.288, sobre Monumentos Nacionales

El artículo 38 de la Ley señala que será sancionado el que causare daño en un monumento nacional, o afectare de cualquier modo su integridad.

Son monumentos nacionales y quedan bajo la tuición y protección del Estado, los lugares, ruinas, construcciones u objetos de carácter histórico o artístico; los enterratorios o cementerios u otros restos de los aborígenes, las piezas u objetos antropo-arqueológicos, paleontológicos o de formación natural, que existan bajo o sobre la superficie del territorio nacional o en la plataforma submarina de sus aguas jurisdiccionales y cuya conservación interesa a la historia, al arte o a la ciencia; los santuarios de la naturaleza; los monumentos, estatuas, columnas, pirámides, fuentes, placas, coronas, inscripciones y, en general, los objetos que estén destinados a permanecer en un sitio público, con carácter conmemorativo.

16.3. Ley 20.417, crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente

Entre los delitos que implican la responsabilidad penal de las personas jurídicas se encuentran los siguientes:

• Artículo 37 bis: a) El que maliciosamente en la evaluación ambiental de un proyecto presentare información que ocultare, morigerare, alterare o disminuyere los efectos o impactos ambientales futuros determinados en la evaluación ambiental, de un modo tal que pudiere conducir a una incorrecta aprobación de la resolución de calificación ambiental. b) El que maliciosamente fraccionare sus proyectos o actividades para eludir el sistema de evaluación de impacto ambiental o hacer variar la vía de ingreso a él. c) El que maliciosamente presentare a la Superintendencia del Medio Ambiente información falsa o incompleta para acreditar el cumplimiento de obligaciones impuestas en una resolución de calificación ambiental, normas de emisión, planes de reparación, programas de cumplimiento, planes de prevención o de descontaminación, o cualquier otro instrumento de gestión ambiental de su competencia.

• Artículo 37 ter: a) El que incumpliere las sanciones de clausura impuestas por la Superintendencia del Medio Ambiente o las medidas impuestas en virtud de las letras b), c), d) y e) del artículo 48. b) El que impidiere u obstaculizare significativamente las actividades de fiscalización que efectuare la Superintendencia del Medio Ambiente.

17. Delitos Ley de Sociedades Anónimas

De acuerdo al artículo 134 de la ley de sociedades anónimas, serán sancionados los directores, gerentes, administradores o ejecutivos principales de una sociedad anónima que en la memoria, balances u otros documentos destinados a los socios, a terceros o a la Administración, exigidos por ley o por la reglamentación aplicable, que deban reflejar la situación legal, económica y financiera de la sociedad, dieren o aprobaren dar información falsa sobre aspectos relevantes para conocer el patrimonio y la situación financiera o jurídica de la sociedad. Con la misma pena serán sancionados quienes lleven la contabilidad de la sociedad, o los peritos, auditores externos o inspectores de cuenta ajenos a la sociedad, que colaboraren al hecho descrito en el inciso anterior.

A su vez, el artículo 134 bis, serán sancionados los que prevaliéndose de su posición mayoritaria en el directorio de una sociedad anónima adoptaren un acuerdo abusivo, para beneficiarse o beneficiar económicamente a otro, en perjuicio de los demás socios y sin que el acuerdo reporte un beneficio a la sociedad. La misma pena se impondrá a los que prevaliéndose de su condición de controlador de la sociedad indujeren el acuerdo abusivo del directorio, o con su acuerdo o decisión concurrieren a su ejecución.

18. **Delitos Ley General de Urbanismo y Construcción**

La Ley General de Urbanismo y Construcción sanciona al ocupante, poseedor, propietario, loteador o urbanizador que realice cualquiera clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones, en contravención a lo dispuesto en el párrafo de Obligaciones del Urbanizador de la Ley de Urbanismo y Construcción.

También será sancionado el que enajene y acorde adjudicaciones en lote, celebre contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, constituya comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones o celebre cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de terrenos, habiendo caducado las garantías correspondientes o sin cumplir con los requisitos establecidos en el párrafo las Obligaciones del Urbanizador de la Ley de Urbanismo y Construcción.

19. **Delitos contra el Decreto Ley 3.500**

De acuerdo a esta norma, es sancionado el empleador que no consigna las cotizaciones retenidas o que debió retener a la AFP, la persona que se apropia el dinero de las cotizaciones en perjuicio del trabajador o sus derechohabientes, el empleador que sin el consentimiento del trabajador o con el consentimiento obtenido con abuso grave de su situación de necesidad, inexperiencia o incapacidad, omita retener, enterar cotizaciones o declare pagar un renta menor a la real disminuyendo el monto de la cotización que debe descontar y enterar

IV. Sistema de Prevención de Delitos

IV.I. Pilares del Sistema de Prevención de Delitos

Los documentos que complementan el presente Modelo de Prevención de Delitos y que sirven de referencia para guiar el actuar de todas las empresas del Grupo 70W, son entre otros:

- Código de Ética
- Canales de Comunicación, y Formación y Denuncias
- Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad

Código de Ética

El Código de Ética es un documento que establece una guía de comportamientos de todos los accionistas, socios, directivos, colaboradores, proveedores y asesores

estratégicos del Grupo 70W.

Este es comunicado a todas las personas mencionadas anteriormente, siendo además objeto de las capacitaciones correspondientes al sistema de prevención de delitos para su mayor comprensión y entendimiento.

Canales de Comunicación, y Formación y Denuncias

El Grupo 70W pone a disposición de todas las personas a las cuales se les aplica el presente instrumento, diferentes medios e instrumentos para facilitar la comprensión y aplicación del Modelo de Prevención de Delitos.

Estos medios e instrumentos son los siguientes:

Comunicación de la implementación del modelo.

Canal de denuncias para comunicar incumplimientos legales y normas de comportamiento relacionados al sistema de prevención de delitos.

Formación anual sobre las actualizaciones normativas y contenidos del sistema de prevención de delitos.

Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad

El Reglamento Interno es el instrumento por medio del cual el empleador regula las obligaciones y prohibiciones a que deben sujetarse los trabajadores, en relación con sus labores, permanencia y vida en la Empresa, las normas e instrucciones de prevención, higiene y seguridad, las sanciones que se puedan aplicar a los trabajadores con indicación de las infracciones y el procedimiento a seguir en estos casos.

IV.II. Implementación del Sistema de Prevención de Delitos

El Sistema de Prevención de Delitos del Grupo 70W se desarrolla a través de una serie de actividades, cuyos elementos de prevención, detección, respuesta y supervisión y monitoreo del Modelo de Prevención de Delitos se detallan a continuación:

IV.II.I. Prevención de Delitos

Difusión y Formación

La difusión del Modelo de Prevención de Delitos es responsabilidad del Encargado de Prevención de Delitos, quien velará por su comunicación a todos los colaboradores.

Para tal efecto, el Grupo 70W ha adoptado las siguientes medidas para facilitar el conocimiento del Modelo de Prevención de Delitos:

La difusión de la aprobación del presente MPD a todo colaborador por medio de correo electrónico y en la plataforma de Recursos Humanos del Grupo.

La información relacionada al sistema de prevención de delitos estará disponible para todos los colaboradores en los paneles informativos dispuestos en lugares de acceso común en la empresa, en la intranet institucional y/o en el sitio Web del Grupo 70W.

Se entregará el presente MPD a todos los nuevos accionistas, socios, directivos y colaboradores de la Empresa, así como a los proveedores y asesores estratégicos.

Todas las personas que se rigen por el presente instrumento deberán confirmar una vez al año su pleno conocimiento y conformidad,

comprometiéndose a cumplir los principios, las reglas y los procedimientos contenidos en él.

El Grupo 70W cuenta con un plan anual de formación en materia de prevención de delitos destinado a todos sus colaboradores, de modo que se asegure el conocimiento y divulgación de las reglas de conducta contenidas en los instrumentos correspondientes al sistema de prevención de delitos.

El objetivo de este plan de formación es difundir los valores corporativos y muy especialmente poner a disposición de los colaboradores los conocimientos necesarios para comprender los riesgos de comisión de delitos que implican la responsabilidad penal de las personas jurídicas. Además, el sistema de denuncias y sus características esenciales son también un apartado imprescindible del plan de formación.

En complementación del plan de formación, se realizarán evaluaciones de los conocimientos adquiridos, de un modo imparcial y objetivo, que tenga relación con la implementación y ejecución del sistema de prevención de delitos.

La ejecución de dicho plan de formación es supervisada por el Encargado de Prevención en coordinación con las áreas correspondientes.

Gestión de riesgos

La gestión de los riesgos de los delitos contemplados en la Ley 20.393, incluye una serie de procesos mediante los cuales se identifican, categorizan y evalúan los riesgos penales del negocio, se definen las medidas de control necesarias para su mitigación, se monitorea su aplicación y se informa de sus resultados a la Administración. El marco teórico aplicado en el presente documento corresponde a: la norma ISO 31.000 - “Gestión de Riesgos” y al Modelo Integrado de Control Interno – “COSO”.

El Encargado de Prevención de Delitos es responsable del proceso de identificación, análisis y evaluación del riesgo de comisión de los delitos de la Ley, riesgos que deberán quedar plasmados en una “Matriz de Riesgos”, que deberá ser revisada al menos una vez al año o cuando sucedan cambios relevantes en la regulación o en la estructura, procesos o negocios de las empresas del Grupo 70W.

La matriz de riesgos de delitos es una herramienta práctica que permite relacionar los riesgos de delito que posee la organización y sus actividades de control que los mitigan.

Producto de la identificación y análisis de riesgos, se podrá estimar si el control:

Mitiga el riesgo de delito

No mitiga el riesgo de delito

En los casos en que un control sea evaluado como deficiente o ineficaz, se debe diseñar e implementar nuevas medidas mitigantes, asignando la responsabilidad de su ejecución al área correspondiente. Esto garantizará una gestión de riesgos dinámica y adaptable, alineada con las mejores prácticas de prevención y cumplimiento normativo.

IV.II.II. Detección de Delitos

Procedimiento de denuncias

El presente instrumento incorpora un procedimiento de denuncia que permita todas las personas a quiénes es aplicable este Modelo de Prevención de Delitos pueda denunciar la sospecha o existencia de la comisión de cualquier hecho constitutivo de delito de conformidad con la ley 20.393, que infrinjan el MPD o el Código de Ética.

En caso de que se tome conocimiento de cualquier hecho que pudiere considerarse delito de acuerdo con lo descrito en el presente documento y lo establecido en la Ley N°20.393, se deberá informar de inmediato al Encargado de Prevención a través del canal de denuncias del Grupo 70W, accediendo por medio del sitio Web de la Empresa, su intranet y/o directamente en la dirección https://canalscca.ie-ethics.com/Grupo70w

El canal de denuncias cuenta con un formulario, el cual deberá ser completado y revisado por el denunciante previo a su envío. Todas las denuncias y antecedentes aportados tendrán el carácter de confidencial y podrán acceder a ellas, solo las personas autorizadas para conocer las denuncias, realizar el proceso de investigación y determinar las sanciones correspondientes.

En caso de existir dudas acerca de si las conductas de que se ha tomado conocimiento corresponden a conductas consideradas delitos o que infringen el Modelo de Prevención de Delitos o Código de Ética, se debe consultar al Encargado de Prevención de Delitos.

Procedimiento de investigación

Al recibir una denuncia, el Encargado de Prevención realiza un análisis previo del contenido de la denuncia y de los antecedentes acompañados que sirven de fundamento a la misma, analizando su contenido y mérito para ser investigada.

Una vez iniciada la investigación, el Encargado de Prevención deberá notificar a las partes del inicio de un procedimiento de investigación, fijando las fechas de citación para oír a las partes involucradas y aportar las pruebas que sustenten sus dichos. El procedimiento de investigación deberá desarrollarse en el plazo de 25 días hábiles contados desde el ingreso de la denuncia, prorrogable por el mismo periodo de tiempo.

Toda persona denunciada, tiene derecho a un procedimiento de investigación justo y equitativo, permitiéndole tener oportunidad de ser oído y a hacer valer sus pretensiones legítimas.

A su vez, y en atención al mérito del proceso, el Encargado de Prevención podrá disponer de algunas medidas provisionales.

Todo el proceso de investigación será por escrito, dejándose constancia de las acciones realizadas por el investigador, de las declaraciones efectuadas por los involucrados, de los testigos y las pruebas que pudieran aportar. Se debe mantener estricta reserva y confidencialidad del procedimiento y de sus antecedentes.

Una vez concluida la investigación, el Encargado de Prevención emitirá un informe final de la investigación, el cual tendrá carácter confidencial y reservado.

Resolución de la investigación

El informe final de la investigación será presentado por el Encargado de Prevención a un Comité de Investigación, proponiendo una sanción en caso de que corresponda e indicando los fundamentos de esa conclusión. Este Comité estará compuesto de 3 miembros, los que serán designados por la Administración para este efecto.

El Comité deberá analizar la información entregada por el Encargado de Prevención y resolver si se debe sancionar o no al denunciado, debiendo adoptar todas las medidas necesarias para el cese de las acciones que configuran el delito y proponiendo la sanción, si corresponde.

Para cumplir esta finalidad, los resultados obtenidos por dichas investigaciones y su estado serán reportados a la Administración, quien evaluará la decisión de poner en conocimiento del Ministerio Público los resultados de estas investigaciones que den cuenta de la sospecha de comisión de delitos, sean o no de aquellos incorporados en la ley 20.393, para que investigue las responsabilidades penales que corresponda.

Respuesta a delitos

Las medidas disciplinarias y/o sanciones a quienes incumplan el Modelo de Prevención de Delitos o ante la identificación de incumplimientos por delitos tipificados en la Ley N°20.393, y cualquier otra norma que regule la responsabilidad penal de las personas jurídicas, se aplicarán de acuerdo con lo indicado en el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad.

El sistema de sanciones ha de ser proporcional respecto a la violación de normas detectadas, principalmente en función de tres criterios:

- Gravedad de la violación de normas.
- Tipo de relación y sujeción jerárquica del sujeto infractor.
- Reiteración del delito

Todas las notificaciones de las sanciones deberán efectuarse por escrito al correo electrónico que designen los involucrados al iniciar el proceso de investigación.

Registro de las investigaciones

El Encargado de Prevención debe llevar un registro de las investigaciones realizadas, el cual será presentado a la Administración como parte de los informes periódicos que debe elaborar, de acuerdo con las responsabilidades establecidas en este instrumento, al menos una vez al año.

IV.III. Política de Conservación de Registros

Toda la información del diseño, implementación, revisión y evaluación del modelo de prevención serán conservados por el Encargado de Prevención, al menos, durante un plazo de 10 años.

En caso de notificaciones de denuncias internas relacionadas con la comisión de un delito, los hechos no probados o considerados no útiles en el proceso de investigación serán inmediatamente desechados y borrados del archivo. En el resto de los casos, los datos serán conservados y bloqueados mientras sean necesarios para la investigación del Encargado de Prevención, para

informar a las autoridades competentes o para la defensa de la Empresa en tribunales.

La responsabilidad de la guarda y custodia de documentos se relaciona con los siguientes instrumentos:

Actas de las reuniones periódicas.

Expedientes derivados de las denuncias remitidas a través del procedimiento confidencial establecido.

Cualquier otra documentación derivada del ejercicio de sus responsabilidades y atribuidas a partir del Modelo de Prevención de Delitos y, especialmente, el análisis de los resultados de las declaraciones de autoevaluación, opiniones vinculantes adoptadas, decisiones sobre posibles infracciones del Código de Ética y Modelo de Prevención de Delitos, etc.

Planes de remediación y documentación acreditativa de su cumplimiento.

Resultados de los Planes de Pruebas.

Cualquier otra documentación que pueda ser relevante para el ejercicio de sus responsabilidades atribuidas a partir del Modelo de Prevención de Delitos.

Evidencia disponible acreditativa del cumplimiento de los controles clave identificados.

Si las necesidades exigieran proceder a la destrucción de parte de esa documentación, ello debe llevarse a cabo de un modo sistemático y con criterios previamente definidos por el Encargado de Prevención, aprobados por la Administración.

IV.IV: Supervisión y Monitoreo

Esto consiste en verificar el adecuado funcionamiento de las actividades de control definidas y evaluar la necesidad de efectuar mejoras y actualizaciones al modelo de prevención de delitos. Para establecer y lograr dichos objetivos, existe un conjunto de elementos que interactúan entre sí, tales como; políticas, objetivos, responsables, recursos, controles e indicadores.

Las siguientes actividades de control forman parte de las labores de supervisión y monitoreo:

1. Revisión y actualización de la normativa aplicable

2. Plan de formación del Modelo de Prevención de Delitos

3. Evaluación periódica de terceros al Modelo de Prevención

4. Reportes del Encargado de Prevención de Delitos a la Administración

Por otra parte, el Modelo de Prevención de Delitos debe ser parte integrante de los contratos de trabajo de los colaboradores e incorporado en los contratos de prestación de servicios que celebre el Grupo 70W con proveedores y asesores estratégicos.

Asimismo, se utilizarán herramientas para realizar la evaluación o diligencia debida de proveedores y asesores estratégicos y colaboradores del Grupo 70W.

Las políticas, procedimientos y directrices específicamente definidas para mitigar las vulnerabilidades a las que está expuesta la organización en relación con los delitos de la Ley 20.393, forman parte integral del Modelo de Prevención de Delitos.

Como parte de la supervisión y monitoreo, se implementará una evaluación de terceros con el objeto de realizar una asignación racional de los recursos, de acuerdo con la necesidad que surja a partir de la implementación del Modelo de Prevención de Delitos en

consideración a lo indicado en la Ley 20.393.

V. Modelo de Prevención de Delitos Ley 19.913

Para cumplir con las obligaciones que imponen la Ley N°19.913 y las circulares de la Unidad de Análisis Financiero del Estado (UAF), se han implementado las siguientes normas:

V.I. Registros

El Grupo 70W mantendrá, en formato físico o electrónico, los siguientes registros permanentes:

- Registro de Operaciones en Efectivo (ROE).
- Registro de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente (DDC).
- Registro de Operaciones Realizadas por Personas Expuestas Políticamente (PEP).

Información de Clientes

Todos los clientes deben ser debidamente analizados, para lo cual se solicitará la información necesaria que permita identificarlos correctamente.

La información solicitada será la siguiente:

- Nombre personal natural o razón social y nombre de fantasía de la empresa.
- Documento de identidad o pasaporte de la persona natural
- RUT de personas jurídicas o similar si es extranjera
- Escritura de constitución, modificaciones y la documentación necesaria para determinar su estatus jurídico de la Empresa.
- Nacionalidad, profesión, ocupación u oficio de la persona natural
- Giro comercial de la Empresa
- País de residencia y domicilio en Chile o en el país de origen.
- Correo electrónico y teléfono de contacto.
- Relación contractual con el cliente

En los casos en que el cliente actúe por medio de un representante, se deberá revisar previamente los poderes o mandatos con que actúa, dejar registro de ello y de la información de contacto.

Ficha de Clientes

Toda la información requerida debe ser registrada en una base de datos de clientes, para lo cual se crearán archivos denominados Ficha de Cliente, mantenidos de forma física o electrónica. Para ello, se deberá solicitar a los Clientes la documentación que sustente la información entregada, adjuntándola como anexos a la Ficha de Cliente.

Dicha información contará con la organización y las medidas de seguridad que sean necesarias para garantizar su acceso sólo a las personas que corresponda.

Toda la información de los clientes deberá ser conservada y mantenida por un plazo de 10 años y deberá estar a disposición de la UAF cuando ésta lo requiera.

Personas Expuestas Políticamente (PEP)

Se consideran personas expuestas políticamente a los chilenos o extranjeros que desempeñan o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en un país hasta a lo menos un año de finalizado el ejercicio de la misma.

Se incluyen en esta categoría a jefes de estado o de un gobierno, políticos de alta jerarquía, funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, altos ejecutivos de empresas estatales, así como sus cónyuges, sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad 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.

Para efectos de prevenir cualquier situación de riesgos que involucre un PEP, el Grupo 70W realizará las siguientes actividades:

- Establecer sistemas apropiados de manejo del riesgo para determinar si un potencial cliente es o no un PEP.
- Obtener aprobación de la alta gerencia para establecer relaciones comerciales con un PEP o que ha pasado a tener esta calidad cuando la relación comercial es previa a dicha condición.
- El colaborador o asesor que detecte que un cliente presenta la calidad de PEP, deberá informar a su jefatura, para que ésta informe al Oficial de Cumplimiento y/o a la alta gerencia para su respectiva autorización.
- Tomar medidas razonables para definir la fuente de la riqueza, la fuente de los fondos de los clientes y beneficiarios reales identificados como PEP, y el motivo de la operación.
- Implementar procedimientos y medidas de debida diligencia continua sobre la relación comercial establecida con un PEP.
- Elaborar un listado con las personas políticamente expuestas.
- Solicitar a todos los clientes, que completen el formulario de Declaración PEP.

El Grupo 70W mantendrá registros de cualquier operación que realice una persona calificada como PEP, así como informarla inmediatamente vía electrónica a la UAF en caso de calificar como operación sospechosa.

Señales de Alerta

Las señales de alerta grafican comportamientos de clientes o las características de ciertas operaciones financieras que pueden conducir a detectar una operación sospechosa de lavado de activos o financiamiento del terrorismo, ayudando a distinguir hechos, situaciones, transacciones, eventos, cuantías o indicadores financieros que la experiencia nacional e internacional ha 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.

Documentos incluidos:

- El listado de Señales de Alerta publicado por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) en su página web.
- Listado de Resoluciones del Consejo de Seguridad de la ONU
- Los documentos emitidos por el Grupo

de Acción Financiera Internacional (GAFI, GAFISUD y el Grupo Egmont).

- Matrices de riesgos de lavados de activos y financiamiento del terrorismo.

En el evento que el cliente 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 serán consideradas como señales de alerta.

Cuando se determine que los riesgos de LA/FT son altos, se aplicarán medidas adicionales de diligencia debida.

V.II. Reportes

La obligación de enviar Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), Operaciones en Efectivo (ROE) y Operaciones en Efectivo Negativo (ROEN) a la UAF y sus antecedentes, se deberá cumplir por medios electrónicos a través de la de los links "Envío de Reportes de Operaciones", "Registro de Operaciones en Efectivo" y "Registro de Operaciones en Efectivo Negativo", disponible en el sitio web www.uaf.gob.cl.

El detalle de cada reporte es el siguiente:

Reporte de Operaciones Sospechosas

En caso de que se detecte una operación sospechosa, esta debe ser comunicada a la UAF. Operación sospechosa es todo acto, operación o transacción que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, resulte inusual o carente de justificación económica o jurídica aparente o pudiera constituir alguna de las conductas contempladas en el artículo 8º de la ley Nº 18.314, o sea realizada por una persona natural o jurídica que figure en los listados de alguna resolución del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, sea que se realice en forma aislada o reiterada.

Se debe tener en consideración que la sola presencia de comportamientos atípicos no implica el envío inmediato de un Reporte de Operaciones Sospechosas a la UAF, por cuanto dichos antecedentes deben ser objeto de análisis y evaluaciones que den cuenta de la inexistencia de una justificación económica o jurídica aparente.

Si como resultado de una revisión de antecedentes se determina la existencia de una posible Operación Sospechosa, el Oficial de Cumplimiento podrá solicitar al Encargado de Prevención que realice una evaluación del Cliente y la respectiva transacción. Para ello, el Encargado de Prevención podrá solicitar los antecedentes necesarios para evaluar, pudiendo realizar una debida diligencia reforzada del Cliente para determinar si procede reportar a la UAF como operación sospechosa, cuestión que comunicará al Oficial de Cumplimiento.

El Oficial de Cumplimiento deberá informar y reportar a la UAF en el menor tiempo posible, acompañando la documentación que funda dicha sospecha.

Para efectos de lo anterior, la UAF podrá solicitar la información requerida para su análisis, la que deberá ser enviada por el Oficial de Cumplimiento.

Reporte de Operaciones en Efectivo

Dentro de los 10 días hábiles de los meses de enero y julio se deben informar a la UAF las operaciones en efectivo (aquellas realizadas en papel moneda o dinero metálico), que superen el monto de 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional u otras monedas según el valor del dólar observado el día en que se

realizó la operación.

En el evento que la empresa no tuviere operaciones en efectivo que reportar a la UAF para un determinado período, deberá enviar un reporte de operaciones en efectivo negativo.

V.III. Deber de Confidencialidad

Ningún colaborador podrá informar al afectado o a terceras personas la circunstancia de haberse requerido o remitido información a la UAF, ni proporcionarle cualquier otro antecedente al respecto.

V.IV. Actualización de Datos

El Grupo 70W deberá informar a la UAF todo cambio relevante en su situación legal o de la información registrada por ella en la UAF o de su oficial de cumplimiento u otro usuario habilitado, dentro de un plazo de 5 días hábiles.

Para actualizar la información registrada ante la UAF, el Oficial de Cumplimiento deberá enviar un correo electrónico a la casilla indicada en su perfil del Portal de Entidades Reportantes de la UAF, o bien, completar el "Formulario de Contacto" del ítem. "Contáctenos" de esa página web.

VI. Roles y Responsabilidades del Modelo de Prevención de Delitos

VI.I. Administración

La Administración es la garante del cumplimiento del Modelo del Prevención de Delitos. En este sentido, son los responsables últimos de su ejecución.

Funciones de la Administración:

- Aprueba el Modelo de Prevención de Delitos y sus anexos.
- Aprueba las modificaciones y actualizaciones del MPD.
- Revisar la implementación del Modelo de Prevención de Delitos del Grupo 70W MPD, al menos anualmente.
- Designa a un Encargado de Prevención, como encargado de promocionar y coordinar la actividad de implantación, supervisión y control del MPD.
- Designa a un Oficial de Cumplimiento responsable de relacionarse con la UAF.
- Define los recursos materiales y humanos para hacer efectivo el cumplimiento del Modelo, con especial énfasis en el desarrollo de actividades preventivas.
- Velar por el eficaz funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos.
- Revisa y aprueba los reportes emitidos por el Encargado de Prevención de Delitos.

VI.II. Encargado de Prevención de Delitos

El Encargado de Prevención de Delitos es el funcionario especialmente designado por la Administración para el diseño, implementación, difusión y supervisión del MPD. Dicho cargo es seleccionado y nombrado por la Administración, ocupando el cargo durante dos años, siendo decisión de la Administración si se renueva o no su designación.

El Encargado de Prevención reportará directamente a la Administración y contará con autonomía orgánica y presupuestaria. De este modo y para asegurar su adecuada autonomía:

- El Encargado de Prevención tendrá acceso directo a la Administración para informarle oportunamente por un medio idóneo, de las medidas, actividades, hallazgos y planes de mejoras relacionados con la implementación del MPD.
- Anualmente la Administración aprobará el presupuesto presentado por el Encargado de Prevención de Delitos, que le permitan obtener los medios materiales para cumplir con sus funciones.

Plan de Trabajo del Encargado de Prevención de Delitos

El Encargado de Prevención actuará siempre con criterios de profesionalidad, manteniendo su autonomía e independencia frente a la actividad que supervisen. Asimismo, tratarán con máxima confidencialidad toda la información que le pueda ser útil.

Establecerá y mantendrá los procedimientos adecuados para que los responsables de las áreas clave de los negocios, conozcan los riesgos de delitos y eventos de riesgo dentro del área bajo su responsabilidad, validen las políticas y procedimiento que les aplican y supervisen todos los controles diseñados para gestionar o mitigar los riesgos que les afecten.

El plan de trabajo del Encargado de Prevención de Delitos será aprobado por la Administración y contempla las siguientes obligaciones:

a. Realizar un seguimiento de los controles establecidos en el Modelo de Prevención de Riesgos Delitos y, en general, del cumplimiento del presente instrumento.

b. Proponer a la Administración las medidas complementarias que considere adecuadas para garantizar el debido cumplimiento en la organización del Modelo de Prevención de Delitos y, en general, el cumplimiento de sus objetivos.

c. Comunicar a la Administración los incumplimientos de las políticas detectados en el ejercicio de sus funciones.

d. Garantizar la difusión de los principios del MPD, promocionar iniciativas destinadas a la difusión del conocimiento y a la comprensión del Modelo de Prevención de Delitos.

e. Analizar las modificaciones legislativas que puedan afectar al MPD y actualizarlo, si corresponde.

f. Coordinar las labores internas de supervisión del funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos.

g. Realizar un reporte anual a la Administración de las revisiones realizadas, mejoras, recomendaciones y plan de acción.

h. Planificar y ejecutar las revisiones necesarias para comprobar si los controles existentes son suficientes y eficaces.

VI.III. Oficial de Cumplimiento UAF

El Oficial de Cumplimiento UAF tendrá como función principal la coordinación de las políticas y procedimientos de prevención de operaciones sospechosas y asegurarse de cumplir con las obligaciones de registro, reportes y demás obligaciones establecidas en la Ley 19.913 y normativa de la Unidad de Análisis Financiero del Estado.

El Oficial de Cumplimiento contará con la autonomía suficiente y los recursos necesarios para el cumplimiento de su labor. La persona ocupará el cargo durante dos años, pudiendo ser nuevamente designado por los siguientes periodos de acuerdo a lo determinado por la Administración.

VI.IV. Evaluadores del Modelo de Prevención

El Modelo de Prevención de Delitos deberá ser evaluado por terceros independientes, con el objeto de establecer mecanismos de perfeccionamiento o actualización a partir de tales evaluaciones, las que se realizarán anualmente.

VI.V. Ejecutivos, colaboradores, proveedores y asesores estratégicos

- Informarse sobre la implementación del MPD.
- Permitir al Encargado de Prevención el acceso a la información y dependencias, facilitando la implementación del presente MPD.
- Contribuir a la difusión del Modelo de Prevención de Delitos y asistir a las capacitaciones correspondientes.
- Informar al Encargado de Prevención cualquier situación que pudiera significar la perpetración de uno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393 o la responsabilidad penal de las personas jurídicas, por medio del canal de denuncias que el Grupo 70W ha puesto a disposición para tal efecto.
- Colaborar con los procedimientos de investigación que forman parte del presente instrumento.
- Informar sobre las operaciones sospechosas que tome conocimiento o cualquier otra obligación correspondiente al cumplimiento de la Ley N° 19.913.

VII. Transformación, fusión, absorción, división o disolución

En caso de transformación, fusión, absorción, división o disolución, de común acuerdo en las personas jurídicas resultantes, el Grupo 70W se hara cargo de los riesgos de responsabilidad que se le pueden generar por su participación en esos procesos.

Para tales efectos, el Encargado de Prevención de Delitos deberá verificar si los antecedentes proporcionados por la persona jurídica que se transforma, fusiona, absorbe o divide cumple con las exigencias de prevención establecidas por la ley 20.393. No será exigencia para ello que la referida persona jurídica cuente con un modelo de prevención, sino que será suficiente

con que haya adoptado medidas suficientes para prevenir la comisión de los delitos que implican la responsabilidad penal de las personas jurídicas o pueda acreditar razonablemente que sus procesos no entrañan riesgos relevantes de comisión de dichos delitos.

Especialmente deberá para ello revisar la gestión de riesgos corporativos que presente la persona jurídica y las medidas de neutralización que se hayan implementado. Del mismo modo, deberá verificar la difusión de sus mecanismos de prevención e informar a la Administración del Grupo 70W, con el objeto de que este apruebe o no la transformación, fusión, absorción o división.

VIII. **Actualización del MPD**

Como parte de su labor, el Encargado de Prevención de Delitos deberá considerar las mejoras planteadas como resultado de las evaluaciones de los controles y del funcionamiento del MPD en general, velando por realizar las actualizaciones del Modelo de Prevención de Delitos necesarias para su desarrollo eficaz, incluyendo las modificaciones legales que puedan afectar al Grupo 70W y a la implementación del presente instrumento.

Dichas circunstancias serán informadas a la Administración por medio de los reportes periódicos establecidos en el este Modelo de Prevención de Delitos.

IX. **Vigencia**

El presente Modelo de Prevención de Delitos fue aprobado por la Administración celebrado con fecha 11 de junio de 2025, tal como consta del Acta respectiva, fecha a partir de la cual entra en vigencia este documento y se extiende indefinidamente.

Las modificaciones del MPD deberán ser aprobadas por la Administración y constar en el acta correspondiente.

X. **Comunicación**

Un ejemplar del presente Modelo de Prevención de Delitos será entregado a cada accionistas, socios, directivos y colaboradores, así como sus proveedores y asesores estratégicos, sean personas naturales o jurídicas del Grupo 70W e integrado a los respectivos contratos de trabajo y de servicios de proveedores y asesores estratégicos. Además, una copia del MPD se encontrará disponible para su consulta en los sitios Web del Grupo 70W, y también en las dependencias de las empresas del Grupo.

XI. **Anexos**

1. Ficha de Clientes
2. Declaración de Diligencia Debida para Nuevos Colaboradores
3. Declaración de Diligencia Debida para Proveedores y Asesores Estratégicos
4. Declaración de Intereses
5. Declaración de vínculo con Personas Expuestas Políticamente (PEP)
6. Listado de Personas Expuestas Políticamente (PEP)
7. Procedimiento de Debida Diligencia y Conocimiento de Clientes para Terceros que Prestan el Servicio de Venta de Proyectos Inmobiliarios

Control de Versión	Descripción	Fecha
Versión N° 1	Modelo de Prevención de Delitos Grupo 70w	11 de junio de 2025

Registro de Modificaciones	Descripción	Fecha
Versión N°	Modelo de Prevención de Delitos Grupo 70w	

Responsable del Documento		Fecha
Proceso	Gerencia de Personas	
Elaboración	Encargado de Prevención de Delitos	
Revisión	Gerencia de Personas	
Aprobación	Administración	11 de junio de 2025

ANEXO I

FICHA DE CLIENTE PERSONA NATURAL

REGISTRO DE DILIGENCIA DEBIDA

1. Nombre completo _____

_____

2. Documento de identidad o pasaporte _____

_____

3. Estado Civil _____

_____

4. Profesión, ocupación u oficio _____

_____

5. Nacionalidad _____

_____

6. País de residencia y domicilio en Chile o en el país de origen _____

_____

7. El cliente se encuentra dentro del concepto o nómina de Personas Expuestas Políticamente (PEP) establecida por la Unidad de Análisis Financiero. En caso afirmativo, completar el siguiente cuadro:

Cargo	
Relación con el PEP (solo en caso de estar relacionado con un PEP)	
Vigencia del cargo PEP	

8. En caso de actuar con mandatario, indicar nombre y RUT

9. Poder o mandato con que actúa

10. Correo electrónico y teléfono de contacto del cliente

11. Correo electrónico y teléfono de contacto del mandatario

12. Relación contractual con el cliente

- Se deberá revisar previamente la documentación de la Empresa y los poderes o mandatos con que actúa el representante, dejando registro de ellos.
- La ficha de clientes debe ser actualizada luego de cualquier transacción realizada y también de forma anual.

ANEXO I

FICHA DE CLIENTE PERSONA JURÍDICA

REGISTRO DE DILIGENCIA DEBIDA

1. Razón social y nombre de fantasía de la empresa

2. RUT de la empresa

3. Escritura de constitución o documento donde conste el estatus jurídico de la empresa

4. Giro comercial de la empresa

5. Nacionalidad de la empresa

6. País de residencia y domicilio en Chile o en el país de origen

7. Nombre y RUT representante legal de la empresa

8. Poder o mandato con que actúa

9. Correo electrónico y teléfono de contacto del cliente

10. Correo electrónico y teléfono de contacto del representante

11. El representante legal, o algún socio o accionista de la Empresa, se encuentra dentro del concepto o nómina de Personas Expuestas Políticamente (PEP) establecida por la Unidad de Análisis Financiero. En caso afirmativo, completar el siguiente cuadro:

Cargo	
Relación con el PEP (solo en caso de estar relacionado con un PEP)	
Vigencia del cargo PEP	

12. Relación contractual con el cliente

- Se deberá revisar previamente la documentación de la Empresa y los poderes o mandatos con que actúa el representante, dejando registro de ellos.

- La ficha de clientes debe ser actualizada luego de cualquier transacción realizada y también de forma anual.

ANEXO II

DECLARACIÓN DE DILIGENCIA DEBIDA DE NUEVOS COLABORADORES

1. **Datos suscritos por el postulante**

- Nombre del Postulante:

_____

_____

- Cargo al que Postula:

_____

_____

2. Declaro en forma libre y espontánea que **(SI)** (**NO) he sido** condenado por sentencia judicial ni estoy sujeto a investigación, formalización o cumpliendo salida alternativa (suspensión condicional del procedimiento o acuerdo reparatorio) ante Juzgado de Garantía por los delitos contemplados en la Ley 20.393, leyes modificatorias y complementarias.

En caso afirmativo indique los detalles

_____

3. Declaro que (SI) NO) me encuentro, dentro del concepto o nómina de Personas Expuestas Políticamente (PEP) establecida por la Unidad de Análisis Financiero. En caso afirmativo, completar el siguiente cuadro:

Cargo	
Relación con el PEP (solo en caso de estar relacionado con un PEP)	
Vigencia del cargo PEP	

4. Declaro que yo, o la empresa de la cual participo como dueño, accionista o representante, (SI) (NO) tengo alguna relación de parentesco, societaria, asociación comercial o interés financiero con algún accionista, dueño, directivo, ejecutivo o colaborador del Grupo 70W:

En caso afirmativo indique el nombre de la persona relacionada: _____

_____ _____

Firma Postulante Fecha:

ANEXO III

DECLARACIÓN DE DILIGENCIA DEBIDA

PROVEEDORES Y ASESORES ESTRÁTEGICOS

En ……., a…… de ……. de ……., declaro en forma libre y espontánea lo siguiente:

1. No he sido condenado por sentencia judicial ni estoy sujeto a investigación, formalización o cumpliendo salida alternativa (suspensión condicional del procedimiento o acuerdo reparatorio) ante Juzgado de Garantía por los delitos contemplados en la Ley 20.393, leyes modificatorias y complementarias.
2. Declaro que la empresa ……., RUT…….. , de la que soy representante legal, no ha sido condenada, ni sus socios o accionistas, por sentencia judicial ni está sujeto a investigación, formalización o cumpliendo salida alternativa (suspensión condicional del procedimiento o acuerdo reparatorio) ante Juzgado de Garantía por los delitos establecidos en la Ley 20.393, leyes modificatoriaS y complementarias.
3. Declaro que la empresa que represento (SI) (NO) cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos debidamente implementado en los términos que señala la ley N°20.393.
4. Declaro que yo, o la empresa de la cual participo como dueño, accionista o representante, (SI) (NO) tengo alguna relación de parentesco, societaria, asociación comercial o interés financiero con algún accionista, dueño, directivo, ejecutivo o colaborador del Grupo 70W.

En caso afirmativo indique el nombre de la persona relacionada: _____

5. Declaro que (SI) NO) me encuentro, o algún socio o accionista de la empresa, dentro del concepto o nómina de Personas Expuestas Políticamente (PEP) establecida por la Unidad de Análisis Financiero. En caso afirmativo, completar el siguiente cuadro:

Cargo	
Relación con el PEP (solo en caso de estar relacionado con un PEP)	
Vigencia del cargo PEP	

En caso de cualquier cambio social que implique incurrir en alguna de las circunstancias anteriores, y que suceda mientras mantenga vínculo con el Grupo 70W, me obligo a informarlo por escrito y de inmediato.

Suscribo la presente declaración jurada de conformidad a lo dispuesto en la ley N°20.393 y el Modelo de Prevención de Delitos del Grupo 70W, autorizándola para incorporar mis datos personales y la de la sociedad a la cual represento a sus bases de datos para la implementación eficaz de su MPD y la evaluación de riesgos correspondiente.

Nombre y firma del declarante

RUT

ANEXO IV

DECLARACIÓN DE INTERESES DIRECTIVOS

Documento de carácter confidencial, uso interno GRUPO 70W.

I. DATOS DEL DECLARANTE

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES

PROFESION	DOMICILIO

INSTITUCION	GERENCIA	CARGO

ANTIGÜEDAD EN EL CARGO	LUGAR EN QUE SE DESEMPEÑA

II. ACTIVIDADES PROFESIONALES

ACTIVIDADES DEPENDIENTES E INDEPENDIENTES (Señale trabajos desarrollados adicional a la labor del Grupo 70W)	NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL RECEPTOR DEL SERVICIO	RUT

III. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

PARTICIPACIONES EN PERSONAS JURIDICAS CON FINES DE LUCRO[1]

1 Se entenderá por participación en personas jurídicas con fines de lucro, en aquellas que se tenga influencia y/o poder de decisión en la(s) compañía(s).

NOMBRE DE LA SOCIEDAD	RUT DE LA SOCIEDAD	ACTIVIDAD PRICIPAL

IV. ACTIVIDADES FAMILIARES

En el caso de saber o tener conocimiento, declarar si mis familiares:

- Desarrollan actividades para competidores contratistas, proveedores, clientes del Grupo 70W y que por la naturaleza de su cargo, tengan poder o capacidad de decisión y/o supervisión.

- Sean funcionarios públicos, que se desempeñen en organismos fiscalizadores directos del Grupo 70W y que por la naturaleza de su cargo, tengan poder o capacidad de decisión y/o supervisión.

NOMBRE	INSTITUCIÓN O EMPRESA	FUNCIÓN O CARGO

V. FECHA DE LA DECLARACIÓN

FECHA DE LA DECLARACION			CIU-DAD	REGION	TIPO DE DECLARACION
					❑ Primera declaración ❑ Actualización ❑ Actualización por hecho relevante

VI. RECEPCIÓN

1. **Declaro estar en conocimiento del concepto de conflicto de interés.**
2. **La información contenida en este documento es expresión fiel a la verdad conocida.**
3. **Declaro estar en conocimiento de la obligacion de actualizar esta declaracion cada 1 año o cada vez que ocurra algun hecho relevante que modifique su contenido.**

FIRMA DEL DECLARANTE

Instrucciones para completar el Formulario de Declaración de Intereses

I. Datos del Declarante

Se deben incluir los datos de identificación de la persona, como también información relativa a la Empresa, cargo, gerencia y lugar de donde se desempeña, Ejemplo:

Empresa: GRUPO 70W

Gerencia: Ventas

Cargo: Gerente de Ventas

Lugar: Oficina Central

II. Actividades Profesionales

Se deben indicar los trabajos desarrollados actualmente que son adicionales a su labor en el Grupo 70W. Ejemplos:

Actividades Dependientes: Contratos celebrado por empleador distinto del Grupo 70W

Actividades Independientes: Boleta de honorarios para Asesorar en temas Contables, Legales,

de Auditoría, Prevención de riesgos, etc.

III. Actividades Económicas

Se entenderá por participación en personas jurídicas con fines de lucro, en aquellas que se tenga influencia y/o poder de decisión en la(s) compañía(s) de forma directa e indirecta.

IV. Actividades Laborales de Familiares

Se entenderá por actividades familiares hasta el tercer grado de consanguinidad y afinidad.

Grado Consanguíneo: Hace referencia al parentesco entre familiares de sangre:

1° Grado: Padre, Madre e Hijos.

2° Grado: Abuelos, Nietos y Hermanos.

3° Grado: Tíos

Grado de Afinidad: Hace referencia al parentesco entre la persona y los familiares de sangre de su

cónyuge:

1° Grado: Suegro, Suegra, Yerno y Nuera.

2° Grado: Abuelos y hermanos del cónyuge

3° Grado: Tíos

Deberán declarar aquellos familiares que sean funcionarios públicos que se desempeñen en Organismos Fiscalizadores directos del Grupo 70W y que posean capacidad de decisión y/o Supervisión.

Para los casos de actividades de familiares que desarrollen en competidores, contratistas, proveedores y clientes se debe ceñir a lo indicado en el párrafo anterior, en cuanto a la capacidad de decisión y/o supervisión.

ANEXO V

UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO
GOBIERNO DE CHILE

DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)

Yo, ..., cédula

nacional de identidad/pasaporte Nº ....., de nacionalidad

....., declaro ser[] / no ser [] Persona Expuesta Políticamente, cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)), ni haber celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile, con ninguna de las Personas Políticamente Expuestas que a continuación se indican, sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los siguientes cargos:

1. Presidente de la República.
2. Senadores, Diputados y Alcaldes.
3. Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones.
4. 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.
5. Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
6. Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales.
7. Contralor General de la República.
8. Consejeros del Banco Central de Chile.
9. Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
10. Ministros del Tribunal Constitucional.
11. Ministros del Tribunal de la Libre Competencia
12. Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública
13. Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública
14. Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley Nº 18.045.
15. Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
16. Miembros de las directivas de los partidos políticos.

Firma

Santiago, de 20

ANEXO VI

LISTADO DE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)

La Circular N° 49 de la Unidad de Análisis Financiero, del 3 de diciembre de 2012, define como **Personas Expuestas Políticamente (PEP)** a "los chilenos o extranjeros que desempeñan o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en un país, hasta a lo menos un año de finalizado el ejercicio de las mismas".

Se incluyen en esta categoría a jefes de Estado o de un Gobierno, políticos de alta jerarquía, funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía, altos ejecutivos de empresas estatales, así como sus cónyuges, sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad, 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.

Así, en nuestro país, a lo menos deberán estar calificadas como PEP las siguientes personas, sin que este enunciado sea taxativo:

- 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 Nº 18.045.
- Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
- Miembros de las directivas de los partidos políticos.

ANEXO VII

PROCEDIMIENTO DE DEBIDA DILIGENCIA Y CONOCIMIENTO DE CLIENTES

PARA TERCEROS QUE PRESTAN EL SERVICIO DE VENTA DE PROYECTOS INMOBILIAROS

1. INTRODUCCIÓN

Las empresas que integran el Grupo 70W se dedican a los servicios de gestión inmobiliaria, por tanto, se encuentran clasificadas como Sujeto Obligado y supervisadas por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), de acuerdo con el artículo 3° de la Ley N°19.913, debiendo cumplir con la obligación de registro y reporte contempladas en dicha norma.

En este contexto, el Grupo 70W ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos que regula dichas obligaciones y establece los roles y responsabilidades relacionadas a ellas.

El presente procedimiento considera lo establecido en la normativa aplicable, en especial lo señalado en la Ley 19.913 y circulares UAF, y tiene como objeto establecer un procedimiento de diligencia debida y conocimiento de clientes por parte de los terceros que prestan servicios de venta de los proyectos inmobiliarios desarrollados por el Grupo 70W, siendo parte integrante del Modelo de Prevención de Delitos del Grupo.

2. ALCANCE

Este instrumento es aplicable a todos los proveedores de servicios de corretaje de propiedades y venta de inmuebles pertenecientes a los proyectos inmobiliarios desarrollados por el Grupo 70W, en adelante el área de Venta.

3. CONCEPTO DE CLIENTES

El Grupo 70W considera que el correcto conocimiento del cliente es fundamental para la prevención de delitos en el desarrollo de sus actividades, particularmente al lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Para efectos de este procedimiento, se considerarán clientes a todas las personas naturales o jurídicas con las cuales las empresas del Grupo 70W establece o mantiene una relación contractual como consecuencia de la venta de un inmueble. El conjunto de operaciones que conforman la venta del inmueble son las siguientes: reserva, contrato de promesa, contrato de compraventa y entrega.

4. PROCEDIMIENTO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE Y DEBIDA DILIGENCIA

Todos los clientes deben ser debidamente analizados, para lo cual, las personas a las cuales se les aplica el presente instrumento solicitarán al cliente la información necesaria que permita identificarlos correctamente.

La información solicitada será la siguiente:

- Nombre personal natural o razón social y nombre de fantasía de la empresa.

- Documento de identidad o pasaporte de la persona natural

• RUT de personas jurídicas o similar si es extranjera

• Escritura de constitución, modificaciones y la documentación necesaria para determinar su estatus jurídico de la Empresa.

• Nacionalidad, profesión, ocupación u oficio de la persona natural

• Giro comercial de la Empresa

• País de residencia y domicilio en Chile o en el país de origen.

• Correo electrónico y teléfono de contacto.

• Relación contractual con el cliente

En los casos en que el cliente actúe por medio de un representante, se deberá revisar previamente los poderes o mandatos con que actúa, dejar registro de ello y de la información de contacto.

Toda la información requerida a los clientes debe ser registrada en la base de datos, para lo cual se crearán archivos denominados **Ficha de Cliente**, mantenidos de forma física o electrónica. Para ello, se deberá solicitar a los Clientes la documentación que sustente la información entregada, adjuntándola como anexos a la **Ficha de Cliente**.

Esta ficha deberá ser actualizada según corresponda, durante la relación comercial con el cliente.

En el evento que el cliente 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 notificadas a la Gerencia Comercial del Grupo 70W y/o al Oficial de Cumplimento del Grupo, quiénes solicitarán al Encargado de Prevención de Delitos el análisis de tales circunstancias, pudiendo requerir más información al cliente o al área de Venta.

La supervisión del registro de base de datos de clientes será responsabilidad de la Gerencia Comercial del Grupo 70W, el cual será compartido y puesto a disponibilidad del Oficial de Cumplimiento del Grupo.

5. PERSONAS EXPUESTAS POLITICAMENTE (PEP)

Se define como Personas Expuestas Políticamente (PEP) a “los chilenos o extranjeros” que desempeñen o hayan desempeñado funciones públicas destacadas en un país, hasta a lo menos un año de finalizado el ejercicio de estas.

En Chile están calificadas como PEP las siguientes personas:

• 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 Nº 18.045.

• Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.

• Miembros de las directivas de los partidos políticos.

• Para efectos de prevenir cualquier situación de riesgos que involucre un PEP, el área de Venta deberá:

• Solicitar a todos los clientes, que completen el formulario de Declaración PEP, adjuntado como anexo a este procedimiento.

• El área de Venta que detecte que un cliente presenta la calidad de PEP, deberá informar al Oficial de Cumplimiento y/o a la Gerencia de Comercial del Grupo 70W. Las transacciones con clientes de calidad PEP no pueden ser llevadas a cabo sin la autorización de la Alta Gerencia del Grupo y previo análisis del Encargado de Prevención de Delitos.

6. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INCLUIDAS EN LISTADOS ANTILAVADO DE DINERO Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.

El Grupo 70W cuenta con un mecanismo de revisión y monitoreo permanente de clientes. Esto proceso consiste en la revisión de personas y entidades incluidas en listados del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas.

En cuanto se obtenga la información contenida en la “Ficha de Cliente”, el área de Venta deberá enviar esa información a la Gerencia Comercial para que se active el mecanismo establecido por el Grupo para ello.

En caso de aparecer algún cliente en dichas listas, esto se comunicará al área de Venta con el objeto de suspender la relación comercial mientras se toman las medidas correspondientes y se informa a la UAF la existencia de una operación sospechosa, en su caso.

7. CONSERVACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

En virtud de los establecido en la Circular N° 49 de la UAF, el Grupo 70W deberá mantener toda la información de los clientes por un plazo de 5 años y deberá estar a disposición de la UAF cuando ésta lo requiera.

Ningún colaborador del área de Venta podrá informar al afectado o a terceras personas, la circunstancia de haberse requerido o remitido información a la UAF, o proporcionar cualquier otro antecedente al respecto.

8. VIGENCIA

El presente instrumento comenzará a regir al momento en que el área de Venta respectiva tome conocimiento del contenido de este. Se aplicará a los hechos posteriores ocurridos a partir de su entrada en vigor.

No obstante, los destinatarios de este documento podrán formular sus consultas relacionadas a la aplicación del mismo, a la Gerencia Comercial, Oficial de Cumplimiento o Encargado de Prevención de Delitos.

La presente versión permanecerá vigente hasta que sea modificada, actualizada o dejada sin efecto de manera expresa por parte de Grupo 70W, y sea debidamente comunicada a los Terceros.

9. ANEXOS

- Ficha de Cliente Persona Natural
- Ficha de Cliente Persona Jurídica
- Formulario de Declaración Vínculo PEP

Av. Vitacura 5250, of. 308, Vitacura

Santiago de Chile