

**PROCEDIMIENTO DE PREVENCIÓN DE DELITOS  
(LEY N°20.393)**



<b>1. OBJETIVOS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ALCANCE .....</b>	<b>4</b>
<b>3. MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS (MPD).....</b>	<b>5</b>
3.1 <i>DIAGRAMA.....</i>	6
3.2 <i>ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....</i>	6
<b>4. PROCEDIMIENTO DE PREVENCIÓN DE DELITOS.....</b>	<b>7</b>
4.1 <i>ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN.....</i>	8
4.1.1 <i>Capacitación y Difusión .....</i>	8
4.1.2 <i>Identificación y análisis de riesgos.....</i>	9
4.1.3 <i>Ejecución de controles de prevención.....</i>	9
4.1.4 <i>Revisión de trabajadores, clientes y proveedores.....</i>	9
4.2 <i>ACTIVIDADES DE DETECCIÓN.....</i>	9
4.2.1 <i>Auditorías de cumplimiento de los controles del MPD.....</i>	10
4.2.2 <i>Revisión de litigios.....</i>	10
4.2.3 <i>Revisión de denuncias.....</i>	10
4.2.4 <i>Coordinación de investigaciones.....</i>	10
4.3 <i>ACTIVIDADES DE RESPUESTA.....</i>	11
4.3.1 <i>Denuncias a la justicia .....</i>	11
4.3.2 <i>Sanciones disciplinarias.....</i>	11
4.3.3 <i>Registro y seguimiento de denuncias.....</i>	11
4.3.4 <i>Comunicación de sanciones y mejora de actividades de control del MPD.....</i>	12
4.4 <i>SUPERVISIÓN Y MONITOREO.....</i>	12
4.4.1 <i>Monitoreo .....</i>	12
4.4.2 <i>Actualización.....</i>	13
4.5 <i>CERTIFICACIÓN.....</i>	13
<b>5. PLAN DE TRABAJO DEL EPD.....</b>	<b>14</b>
<b>6. ÁREAS DE APOYO AL MPD .....</b>	<b>15</b>
6.1 <i>ASESORES LEGALES.....</i>	15
6.2 <i>GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS .....</i>	16
6.3 <i>AUDITORÍA INTERNA Y RIESGO .....</i>	17
6.4 <i>COMITÉ DE ÉTICA .....</i>	18
<b>7. AMBIENTE DE CONTROL .....</b>	<b>19</b>
<b>8. CERTIFICACION.....</b>	<b>20</b>
<b>9. REPORTES Y DENUNCIAS .....</b>	<b>21</b>

## **1. OBJETIVOS**

Establecer los procedimientos respecto de la implementación y operación del Modelo de Prevención de Delitos, en adelante “MPD”, definido por Inmobiliaria Las Salinas Ltda., el cual incluye una descripción de las actividades que intervienen en su funcionamiento para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley N°20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, así como también para la prevención de otro tipo de conductas impropias tipificadas en leyes, normas y reglamentos de organismos fiscalizadores, así como en el Código de Ética y normas establecidas por la Empresa.

## **2. ALCANCE**

El alcance de este procedimiento y MPD comprende únicamente a Inmobiliaria Las Salinas Ltda., en adelante y en cada uno de los documentos que componen el MPD, se indicará como “Inmobiliaria Las Salinas” o la “Empresa”.

El alcance de este procedimiento incluye a los directores, responsables, ejecutivos principales, representantes, trabajadores, contratistas y asesores de Inmobiliaria Las Salinas

### **3. MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS (MPD)**

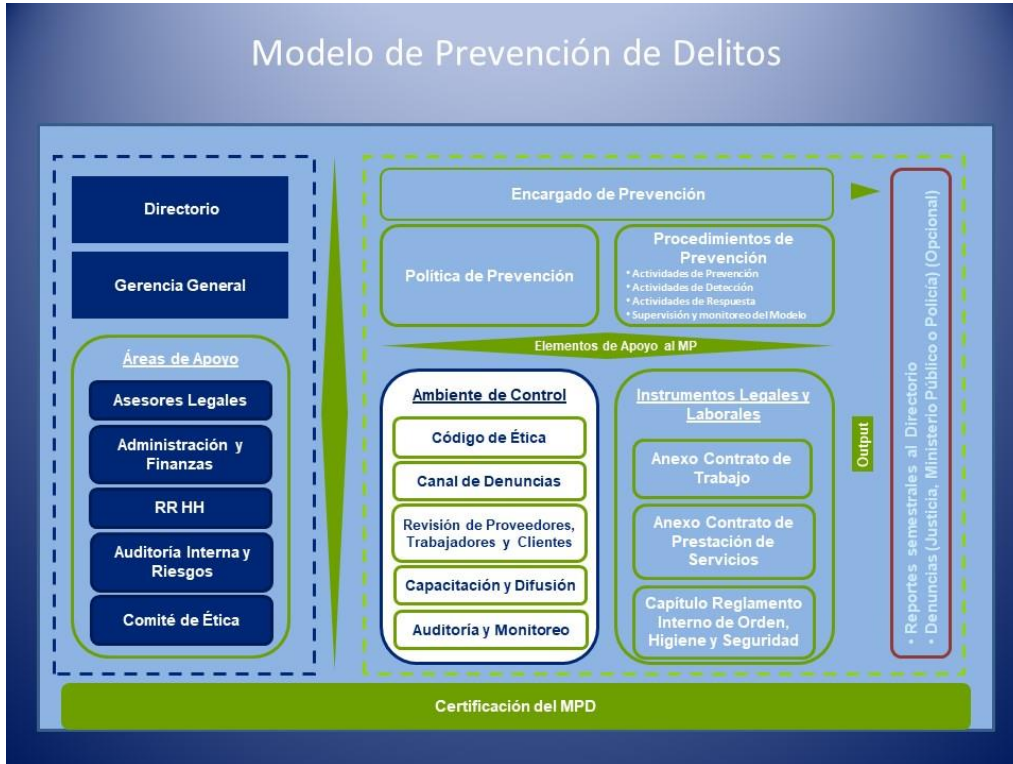
El MPD de la Empresa cuenta con un proceso de monitoreo, a través de diversas actividades de control, sobre los procesos o actividades que se encuentran expuestas a los riesgos de comisión de los delitos señalados en la Ley N°20.393, así como también de otro tipo de conductas que contravengan los principios fundamentales de la Empresa.

El MPD, según lo establecido en el artículo cuarto de la Ley N°20.393, considera al menos los siguientes elementos:

- Designación de un Encargado de Prevención de Delitos, también llamado “EPD”.
- Definición de medios y facultades del EPD.
- Establecimiento de un sistema de prevención de delitos.
- Supervisión y certificación del sistema de prevención de delitos.

### 3.1 Diagrama

Representación gráfica de los componentes y áreas participantes del MPD.



### 3.2 Estructura Organizacional

El Directorio, la Gerencia General, áreas de apoyo y el EPD de la Empresa serán en conjunto responsables de la adopción, implementación, administración, actualización y supervisión del MPD, conforme a lo indicado en este documento.

El EPD depende funcionalmente del Directorio, lo que implica:

- Que su designación, ratificación y revocación debe ser efectuada por el Directorio.
- Contar con acceso al Directorio para informar oportunamente de las medidas y planes implementados para el cumplimiento de su cometido y para rendir cuenta de su gestión, al menos semestralmente.
- Acceso directo a la información pertinente.
- Autonomía respecto de la administración de la Empresa.
- Que el Directorio provea los recursos suficientes para la operación del MPD, considerando el tamaño y complejidad de la Empresa.

#### 4. PROCEDIMIENTO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

El MPD de Inmobiliaria Las Salinas, incluye una serie de actividades, de distinta naturaleza:



#### **4.1 Actividades de Prevención**

El objetivo de las actividades de prevención es evitar incumplimientos o infracciones al MPD y prevenir la comisión de los delitos señalados en la Ley N°20.393.

Las actividades de prevención del MPD de la Empresa son las siguientes:

- 4.1.1 Capacitación y Difusión
- 4.1.2 Identificación y Análisis de Riesgos de Delito
- 4.1.3 Ejecución de Controles de Prevención
- 4.1.4 Revisión de Trabajadores, Clientes y Proveedores contra Listados de Negatividad

El contenido y elementos de cada actividad de prevención se describen a continuación:

##### **4.1.1 Capacitación y Difusión**

La Empresa debe realizar capacitaciones respecto de su MPD. El EPD, en conjunto con el área de administración y finanzas de la Empresa, deben velar por:

1. Capacitar a todos los miembros de la compañía y mantener un registro de los asistentes a las capacitaciones y/o evaluaciones si proceden. La periodicidad de estas capacitaciones se realizará al menos anualmente y considerará entre otros temas:
  - a. La responsabilidad penal de las personas jurídicas contenidas en la Ley N°20.393
  - b. El MPD y todos sus componentes.
2. Incorporar materias del MPD a los programas de inducción de Directores de Inmobiliaria Las Salinas
3. Difundir el MPD a través de diversos canales, según corresponda:
  - Internet o intranet corporativa
  - Correos masivo



- Reuniones informativas
- Otras

#### ***4.1.2 Identificación y Análisis de Riesgos***

El EPD, junto con la administración de la Empresa, es responsable del proceso de identificación y análisis de riesgos relativos al MPD para Inmobiliaria Las Salinas. El proceso de identificación y análisis de riesgos debe ser documentado en la matriz de riesgos de la Empresa. Para estos efectos, se procederá a la identificación de riesgos y controles, a su evaluación y monitoreo, conforme a lo señalado en la Política de Gestión de Riesgos de la Empresa.

#### ***4.1.3 Ejecución de Controles de Prevención***

Los controles de prevención son todos aquellos asociados a las áreas, procesos o actividades con exposición a la comisión de delitos documentados en la matriz de riesgos del MPD. En esta matriz se detallan las actividades de control que cada área debe ejecutar en función de los riesgos identificados, además de las actividades de control efectuadas por el EPD asociadas a cada riesgo.

#### ***4.1.4 Revisión de Trabajadores, Clientes y Proveedores contra Listados de Negatividad***

La Empresa ha implementado un procedimiento de filtros el cual contiene las actividades asociadas a los controles de chequeo de listas contra las bases de clientes, proveedores y trabajadores.

### ***4.2 Actividades de Detección***

El objetivo de estas actividades es efectuar acciones que detecten incumplimientos al MPD o posibles escenarios de comisión de los delitos señalados en la Ley N°20.393.

Las actividades de detección del MPD de la Empresa son las siguientes:

#### **4.2.1 Auditorías de Cumplimiento de los Controles del MPD**

#### 4.2.2 Revisión de Litigios

#### 4.2.3 Revisión de Denuncias

#### 4.2.4 Coordinación de Investigaciones

### ***4.2.1 Auditorías de Cumplimiento de los Controles del MPD***

Respecto de la actividad de detección, a través de auditorías de cumplimiento, el EPD o quien éste designe, deberá verificar en base anual que los controles del Modelo de Prevención de Delitos están operando y son efectivos.

### ***4.2.2 Revisión de Litigios***

En caso de ser requeridos para tal efecto por el EPD, los asesores legales de la Empresa deben entregar al EPD un informe que detalle:

- Actividades derivadas de fiscalizaciones realizadas por entidades regulatorias, asociadas a los delitos de la Ley N°20.393
- Demandas, juicios o cualquier acción legal que involucre a Inmobiliaria Las Salinas, asociadas a los delitos relacionado a la Ley N°20.393
- Multas y/o infracciones cursadas o en proceso de revisión asociados a los delitos relacionado a la Ley N°20.393

### ***4.2.3 Revisión de Denuncias***

El EPD, en conjunto con el Comité de Ética, debe realizar un análisis de las denuncias recibidas, a través de los canales dispuestos por la Empresa para identificar aquellas que se encuentren asociadas a los delitos de la Ley N°20.393.

### ***4.2.4 Coordinación de Investigaciones***

El EPD, en conjunto con el Comité de Ética, debe coordinar las investigaciones derivadas de las denuncias que se encuentren asociadas a los delitos de la Ley N°20.393.

### **4.3 Actividades de Respuesta**

El objetivo de las actividades de respuesta es establecer resoluciones, medidas disciplinarias y/o sanciones al incumplimiento de la política de prevención y este procedimiento, en caso de ser legalmente procedente y de existir antecedentes que así lo ameriten. Como parte de las actividades de respuesta se debe contemplar la revisión de las actividades de control vulneradas, a fin de fortalecerlas o reemplazarlas por nuevas actividades de control.

Entre las actividades de respuesta del MPD que podrían ser aplicadas se encuentran las siguientes:

- 4.3.1 Denuncias a la Justicia
- 4.3.2 Sanciones Disciplinarias
- 4.3.3 Registro y Seguimiento de Denuncias y Sanciones
- 4.3.4 Comunicación de Sanciones y Mejora de Actividades de Control

#### **4.3.1 Denuncias a la Justicia**

Ante la detección de un hecho que pueda tipificarse como delito, el EPD deberá evaluar, en conjunto con los asesores legales y el Comité de Ética, efectuar acciones de denuncia ante los Tribunales de Justicia, Ministerio Público o Policía.

#### **4.3.2 Sanciones Disciplinarias**

Inmobiliaria Las Salinas podrá aplicar medidas disciplinarias ante el incumplimiento de las políticas y procedimientos de prevención de delitos, en caso de ser legalmente procedente.

#### **4.3.3 Registro y Seguimiento de Denuncias**

El EPD debe mantener un registro actualizado de denuncias, investigaciones (en curso y cerradas) y medidas aplicadas, en relación con el incumplimiento del MPD o de las eventuales acciones que podrían constituir un delito (Ley N°20.393). Además, debe efectuar un seguimiento a las denuncias que tienen relación con los delitos de la Ley N°20.393.

#### ***4.3.4 Comunicación de Sanciones y Mejora de Actividades de Control***

Como resultado de la investigación y resolución de los incumplimientos detectados del Modelo de Prevención de Delitos se debe realizar lo siguiente:

- El EPD, en conjunto con el Comité de Ética, debe resolver la conveniencia de comunicar las medidas disciplinarias a todos quienes integran la Empresa, con el fin de difundir a los trabajadores y terceros involucrados su firme compromiso de resguardar los principios y valores éticos declarados.
- Revisar las actividades de control vulneradas, a fin de aplicar mejoras en su diseño o diseñar nuevas actividades de control.
- El EPD debe evaluar los riesgos y actividades de control vulnerados en cada uno de los casos resueltos, para determinar la necesidad de establecer junto con la administración de la Empresa nuevas actividades de control o mejoras en las actividades de control que no operan efectivamente o cuyo diseño no es el adecuado.
- El EPD es responsable de asesorar a las áreas involucradas en la definición e implementación de las medidas correctivas adoptadas y las áreas en adoptarlas y ejecutarlas.

#### ***4.4 Supervisión y Monitoreo***

El objetivo de la supervisión y monitoreo es verificar el adecuado funcionamiento de las actividades de control definidas y evaluar la necesidad de efectuar mejoras en el MPD.

El EPD, dentro de sus funciones de monitoreo y evaluación del MPD, realizará las siguientes actividades:

4.4.1 Monitoreo del MPD

4.4.2 Actualización del MPD

##### ***4.4.1 Monitoreo del MPD***

Respecto del monitoreo del MPD, éste consistirá en actividades desarrolladas por el EPD o a quien este solicite apoyo, respecto de:

- Monitoreo periódico de la ejecución de una muestra de los controles reflejados en su respectiva matriz de riesgo.
- Monitoreo de la implementación de los planes de acción de recomendaciones surgida del análisis de esta matriz de riesgo.

Los resultados a las actividades de monitoreo serán comunicados al Directorio en los respectivos informes semestrales del EPD.

#### **4.4.2 Actualización del MPD**

Efectuar la actualización del MPD mediante la realización del proceso de evaluación anual del diseño y efectividad operativa del mismo, de acuerdo a:

- Nuevas normativas aplicables al MPD.
- Cambios significativos en la organización y/o industria en la que se encuentra inserta.
- Resultado de las auditorías efectuadas.

En base a la información obtenida, el EPD debe proponer actualizar la matriz de riesgos del MPD y controles existentes en la organización, así como también, las políticas y procedimientos correspondientes, según corresponda.

#### **4.5 Certificación del MPD**

El MPD podrá ser certificado cuando la Empresa lo estime conveniente, de acuerdo con lo que sugiere la Ley N°20.393. El EPD es el responsable de coordinar con las áreas de apoyo el proceso de certificación y la entrega de información que la empresa encargada solicite.

## **5. PLAN DE TRABAJO DEL EPD**

A partir del ejercicio anual de identificación, actualización y evaluación de riesgos de comisión de delitos, el EPD deberá actualizar su plan de trabajo. El plan de trabajo se desarrolla a través de las siguientes actividades:

- Revisar y proponer la actualización de la matriz de riesgos del MPD.
- Determinar actividades de monitoreo para los riesgos y controles identificados.
- Documentar las actividades de monitoreo en un plan de trabajo.
- Programar actividades de capacitación y difusión junto con los responsables de recursos humanos o quien la administración disponga.
- Realizar actividades de mejoramiento del MPD que se estime conveniente implementar.

## **6. ÁREAS DE APOYO AL MPD**

El objetivo de las áreas de apoyo es entregar soporte al EPD en las actividades de prevención, detección, respuesta, supervisión y monitoreo que componen el MPD. A continuación, se detallan las principales áreas de apoyo:

- 6.1 Asesores Legales
- 6.2 Gerencia de Administración y Finanzas.
- 6.3 Auditoría Interna y Riesgo.
- 6.4 Comité de Ética.

Las actividades que ejecutará cada área de apoyo, en función de la operación del MPD son las siguientes:

### **6.1 Asesores Legales**

Los asesores legales externos de la empresa, en caso de ser requeridos para tales efectos, deberán entregar su apoyo al EPD en las siguientes áreas:

- Asesorar en el ámbito legal respecto de cláusulas en contratos con terceros y trabajadores u otros documentos de relevancia relacionados a la Ley N°20.393 y al MPD.
- Asesorar en el proceso de inclusión de cláusulas de cumplimiento (Ley N°20.393) en los contratos de trabajo.
- Entregar informes relativos a demandas y/o juicios llevados por que se relacionen a los delitos señalados en la Ley N°20.393.
- Entregar informes relativos a la revisión de multas aplicadas a la Empresa por entidades regulatorias; con el fin de detectar casos que afecten el cumplimiento de la Ley N°20.393.
- Asesorar al EPD y al Comité de Ética, en relación con investigaciones y análisis de denuncias.

- Asesorar en la toma de decisiones en relación con las sanciones y acciones correctivas a implementar producto de las investigaciones efectuadas y concluidas.

## **6.2 Gerencia de Administración y Finanzas**

- Entregar la información necesaria respecto de empleados sujetos a investigación.
- Entregar la información que requiera el EPD para el desempeño de sus funciones en relación con la implementación, operatividad y efectividad del MPD.
- Implementar las siguientes tareas:
  - o Inclusión de cláusulas de cumplimiento de la Ley N°20.393 en los diversos contratos con terceros.
  - o Cumplimiento de la ejecución periódica de los controles relacionados a los riesgos y procesos levantados y documentados en la matriz de riesgo del MPD.
  - o Implementación de mejoras producto de observaciones identificadas en auditorías y/o monitoreos periódicos.
  - o Apoyar el proceso de verificación de listas según el procedimiento de filtros vigente.
  - o Asesorar en la toma de decisiones en relación con las sanciones y acciones a seguir producto de las investigaciones efectuadas.
- Apoyar en la coordinación de las actividades de difusión del Modelo de Prevención de Delitos en la Empresa que efectúe el EPD:
  - o Comunicación efectiva de la política y procedimiento de prevención. Dicha comunicación debe involucrar todos los niveles de la organización, incluyendo al Directorio y la alta administración. Deberá mantener evidencia de la entrega de comunicaciones a los trabajadores en cumplimiento de esta actividad.
  - o Capacitaciones periódicas respecto del MPD y los delitos señalados en la Ley N°20.393. Se deberá llevar registro de los asistentes a las



capacitaciones; esta información debe ser reportada al EPD. Actualización de información por los medios de comunicación disponibles respecto del MPD.

### **6.3 Auditoría Interna y Riesgo**

#### Auditoría Interna

- Incorporar la revisión del MPD de Inmobiliaria Las Salinas en el plan anual de auditoría.
- Entregar la información que requiera el EPD para el desempeño de sus funciones en relación con el funcionamiento operativo del MPD.
- Apoyar en la ejecución de actividades del MPD que el EPD le solicite y que sean compatibles con la independencia del área.
- Realizar investigaciones internas según lo solicitado por el EPD de acuerdo con el tipo de denuncia recibida y según lo dispuesto por el Comité de Ética.

#### Riesgo

- Actualización y revisión de la matriz de riesgos junto con el EPD y las áreas de apoyo, informando de cualquier cambio de metodología y/o a la política de gestión de riesgo que impacte a la matriz del MPD.
- Entregar la información que requiera el EPD para el desempeño de sus funciones en relación con la identificación y evaluación de riesgos.

### ***6.5 Comité de Ética***

El Comité de Ética, designado por el Directorio, asesora a éste en materias de ética y conducta en la Empresa. Entre sus funciones, detalladas en dicho documento, se encuentra facilitar y asistir al EPD en el desarrollo, implementación y efectiva operación del MPD. Para estos efectos, el EPD deberá informar al Comité de Ética de todas las materias que podrían ser de su competencia.

## **7. AMBIENTE DE CONTROL**

El ambiente de control es la base del MPD, ya que proporciona los lineamientos fundamentales respecto de su estructura y funcionamiento. El ambiente de control del MPD se compone, pero no se limita, a los siguientes documentos:

- Política de Gestión de Riesgo.
- Código de Ética.
- Política de Prevención de Delitos.

## **8. CERTIFICACION**

Inmobiliaria Las Salinas podrá optar por certificar la adopción e implementación del MPD por parte de una empresa registrada y autorizada por la Comisión para el Mercado Financiero para esta función. La certificación /o recertificaciones posteriores que acuerde la Empresa, podrán efectuarse de forma regular de acuerdo con el plazo de vigencia establecido en el respectivo certificado.

## **9. REPORTES Y DENUNCIAS**

El EPD reportará semestralmente al Directorio, informando las medidas y planes implementados en el cumplimiento de su cometido y para rendir cuenta de su gestión. Los informes para reportar al Directorio abarcarán las siguientes materias:

1. Hitos Importantes: actividades relacionadas al MPD que fueron ejecutadas en el período.
2. Cambios al programa de trabajo.
3. Cambios a procesos internos de la Empresa en procesos que impacten al MPD.
4. Actualización de políticas y otros documentos.
5. Estado del proceso de certificación, en caso de haberse acordado tal certificación.
6. Gestión de riesgo del MPD: Proposición de cambios y actualizaciones a la matriz de riesgos del MPD, si procede.
7. Otros temas relevantes que se definan.

Adicionalmente el informe incluye el programa de trabajo del periodo siguiente (semestre siguiente), indicando las actividades y las fechas comprometidas.

## **10. PROCEDIMIENTO DE DENUNCIAS**

Inmobiliaria Las Salinas ha implementado un canal de comunicación de carácter confidencial, para que toda persona pueda informar directamente al EPD acerca de una práctica que a su juicio constituya una infracción a la Ley N°20.393 o una conducta que se aparte de los principios éticos establecidos en el Código de Ética, por parte de personas de la empresa, o por entidades o personas que mantienen relaciones con ella. Se ha dispuesto en el sitio web de la Empresa un procedimiento de denuncia resumen o abreviado, de acceso público, que permite comprender en forma sencilla cómo realizar una denuncia y en términos generales en que consiste el proceso.

El EPD será responsable de recibir las denuncias que se presenten por el señalado canal.

Una vez recibida la denuncia, el EPD informará al denunciante, en caso de ser posible, dando cuenta de la recepción de la denuncia. El EPD analizará la información de la denuncia recibida y si es necesario contar con mayores antecedentes, podrá solicitarlos al denunciante, en caso de ser posible hacerlo.

Posteriormente, el EPD informará al Comité de Ética sobre la denuncia recibida.

El Comité de Ética analizará la denuncia y, en caso de existir antecedentes suficientes sobre una conducta que eventualmente constituya una infracción a la Ley N°20.393 o se aparte de los principios éticos establecidos en el Código de Ética, por parte de personas de la empresa, o por entidades o personas que mantienen un vínculo comercial, podrá disponer que se efectúe una investigación para esclarecer los hechos. El Comité de Ética evaluará si la denuncia es derivada al responsable de recursos humanos o a quien dicho comité designe para su respectivo análisis e investigación y/o su denuncia a la justicia, si así lo amerita. El Comité de Ética podrá también realizar otras diligencias para esclarecer los hechos, si así lo estima procedente.

Se mantendrá reserva del procedimiento en cuanto fuere necesario y se procurará asegurar los derechos de los investigados.

En caso de que el Comité de Ética lo estime necesario, se informará y comunicará de forma inmediata al Directorio con el fin de poder tomar las acciones que se estimen convenientes.

El Comité de Ética podrá evacuar un informe escrito sobre la investigación y sus recomendaciones, al Directorio o a la administración de la Empresa.

En caso de que una denuncia sea dirigida a algún miembro de dicho comité, el EPD procederá a informar a los restantes integrantes de éste y se solicitará una reunión extraordinaria para definir acciones al respecto.

Terminado el proceso, si el Comité de Ética así lo estima necesario, instruirá al EPD para que informe al denunciante las conclusiones del caso, y luego proceder a cerrar la denuncia.

**Arturo Natho G.  
Gerente General  
Inmobiliaria Las Salinas Ltda.**