



# **POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE DELITOS (LEY N°20.393)**

**2020**





## ÍNDICE

### Contenido

<b>ÍNDICE</b> .....	<b>2</b>
<b>1. OBJETIVO</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ALCANCE</b> .....	<b>3</b>
<b>3. PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS</b> .....	<b>3</b>
<b>4. ROLES Y RESPONSABILIDADES</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1. Comité de Administración</b> .....	<b>5</b>
<b>4.2. Gerencia General</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3. Encargado de Prevención de Delitos (“EPD”)</b> .....	<b>6</b>
<b>4.4. Áreas de Apoyo al Modelo de Prevención de Delitos</b> .....	<b>8</b>
<b>4.5. Obligaciones para todo el Personal, Asesores y Terceros</b> .....	<b>9</b>
<b>5. DEFINICIONES</b> .....	<b>9</b>
<b>6. APROBACION Y MODIFICACIONES</b> .....	<b>14</b>
<b>7. VIGENCIA</b> .....	<b>15</b>
<b>8. MECANISMOS DE DIVULGACION</b> .....	<b>15</b>



## 1. OBJETIVO

El objetivo de este documento es establecer los lineamientos sobre los cuales se sustenta la adopción, implementación y operación del Modelo de Prevención de Delitos de Inmobiliaria Las Salinas Limitada, en adelante también la “**Empresa**” o “**Inmobiliaria Las Salinas**” de acuerdo con lo establecido por la Ley N°20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas.

## 2. ALCANCE

El alcance de esta Política y del Modelo de Prevención de Delitos (“**MPD**”) comprende únicamente a Inmobiliaria Las Salinas.

El alcance de la Política de Prevención de Delitos y del Modelo de Prevención de Delitos asociado es de carácter general, es decir, incluye a las Personas de la Empresa, Delegados y Asesores de la misma. Para estos efectos, se entiende por: **Delegados**. Son las personas que Empresas Copec S.A. (“Empresas Copec”) ha designado como apoderados de la Empresa para llevar a cabo la administración de Inmobiliaria Las Salinas.

**Personas de la Empresa**. Indistintamente, directores, miembros del Comité de Administración, Delegados para la Administración, ejecutivos, trabajadores y personal temporal.

**Asesores**. Significa los contratistas, asesores y colaboradores externos de Inmobiliaria Las Salinas, y el personal de los mismos.

## 3. PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

- 3.1 La Empresa velará por mantener un modelo de organización, administración y supervisión adecuado para la prevención de los delitos contemplados en la Ley N°20.393 sobre responsabilidad penal de personas jurídicas, denominado “Modelo de Prevención de Delitos”, a través del cual promoverá la prevención de la comisión de los delitos mencionados en el artículo primero de dicha ley. Estos delitos se definen en el punto N°5 de esta política.



- 32 La aplicación y fiscalización de las normas que establece el Modelo de Prevención de Delitos estarán a cargo de una persona que tendrá el título de Encargado de Prevención de Delitos (**EPD**).
- 33 El Encargado de Prevención de Delitos será designado por el Comité de Administración de Inmobiliaria Las Salinas, durando hasta tres años en sus funciones, plazo que podrá ser prorrogado por períodos de igual duración.
- 34 El Comité de Administración, la Gerencia General y el Encargado de Prevención de Delitos serán en conjunto responsables de la adopción, implementación, administración, actualización y supervisión del Modelo de Prevención de Delitos. El Encargado de Prevención de Delitos, en conjunto con el Comité de Administración de la Empresa y la Gerencia General o a quien este designe, deberán identificar las actividades o procesos en cuyo contexto exista riesgo de la comisión de los delitos contemplados en la Ley N°20.393.
- 35 El Comité de Administración proveerá los medios y facultades al Encargado de Prevención de Delitos para el desarrollo de sus funciones y actividades, lo que incluye los recursos y medios materiales para realizar adecuadamente sus labores.
- 36 El Encargado de Prevención de Delitos tendrá, en el ejercicio de sus funciones, acceso a información relacionada con su ámbito de acción en la Empresa, tendrá acceso directo al Comité de Administración, y tendrá el deber de informar a dicho Comité la gestión del Modelo de Prevención de Delitos, al menos semestralmente, y/o cuando las circunstancias de la entidad así lo ameriten.
- 37 El Código de Ética de Inmobiliaria Las Salinas establece normas éticas para el desarrollo de las actividades comerciales y operacionales, promoviendo un ambiente de transparencia y justa competencia, a través de los valores y principios establecidos por la Empresa.
- 38 El Encargado de Prevención de Delitos difundirá y comunicará a toda la Empresa el Modelo de Prevención de Delitos, los roles y responsabilidades que de éste emanan y las sanciones que procedan por incumplimientos al mismo.



- 3.9 La Empresa velará por el cumplimiento de todas las leyes, normas y procedimientos aplicables, relativos a los delitos indicados en la Ley N°20.393.
- 3.10 El Modelo de Prevención de Delitos será actualizado cuando ocurran cambios relevantes en las condiciones del negocio o cambios asociados a la Ley N°20.393, actividad de la cual será responsable el Encargado de Prevención de Delitos.
- 3.11 El Modelo de Prevención de Delitos podrá ser certificado, cuando la Empresa lo estime conveniente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4º número 4, letra b) de la Ley N°20.393.

#### **4. ROLES Y RESPONSABILIDADES**

##### **4.1. Comité de Administración**

- Aprobar la Política de Prevención de Delitos.
- Designar y/o remover de su cargo al Encargado de Prevención de Delitos, de acuerdo a lo establecido por la Ley N°20.393. El Comité de Administración de Inmobiliaria Las Salinas podrán ratificar y prorrogar dicho nombramiento cada tres años.
- Proveer los medios y recursos necesarios para que el Encargado de Prevención de Delitos logre cumplir con sus roles y responsabilidades.
- Velar por la correcta implementación y efectiva operación del Modelo de Prevención de Delitos.
- Recibir y evaluar los informes de gestión y funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos generados por el Encargado de Prevención de Delitos, al menos cada seis meses.



- Recibir en forma anual el reporte de la gestión administrativa desarrollada por el Encargado de Prevención de Delitos, analizarla, aprobarla o modificarla si lo estima conveniente, y aprobar la planificación para el siguiente período.

#### **4.2. Gerencia General**

- Apoyar al Encargado de Prevención de Delitos, asegurando su acceso irrestricto a la información y a las personas, así como también en la coordinación de las actividades propias del Modelo de Prevención de Delitos en las áreas que se requiera.
- Contribuir a la divulgación del Modelo de Prevención de Delitos generando las instancias necesarias de difusión y compromiso a toda la Empresa, con el objeto de lograr una comunicación efectiva, de las políticas y procedimientos.
- Informar al Encargado de Prevención de Delitos cualquier situación observada, que tenga relación con el incumplimiento de la Ley N°20.393 y las gestiones relacionadas al Modelo de Prevención de Delitos.
- Aprobar el Procedimiento de Prevención de Delitos.

#### **4.3. Encargado de Prevención de Delitos (“EPD”)**

- Ejercer su rol, tal como lo establece la Ley N°20.393 y de acuerdo a las facultades definidas por el Comité de Administración para el cargo.
- Determinar, en conjunto con la administración de la Empresa, los medios y recursos necesarios para lograr cumplir con su rol y responsabilidades.
- Capacitar a los trabajadores de la Empresa en materias bajo el alcance de la Ley N°20.393.
- Velar por el correcto establecimiento y operación del Modelo de Prevención de Delitos, desarrollado e implementado por la Empresa.
- Reportar al Comité de Ética las denuncias que reciba.
- Reportar, al menos semestralmente y/o cuando las circunstancias lo ameriten, al Comité de Administración de la Empresa o al Comité de Ética.



- Establecer y dar cumplimiento a la política y procedimientos del Modelo de Prevención de Delitos y sugerir, desarrollar e implementar cualquier otra política y/o procedimiento que estime necesario para complementar el Modelo de Prevención de Delitos existente.
- Fomentar que los procesos y actividades internas de la Empresa cuenten con controles efectivos de prevención de riesgos de delitos y mantener el registro de evidencia del cumplimiento y ejecución de estos controles.
- Evaluar permanentemente la eficacia y vigencia del Modelo de Prevención de Delitos adoptado y su conformidad con las leyes y demás regulaciones, informando al Comité de Administración respecto de la necesidad y conveniencia de su modificación.
- Tomar conocimiento y efectuar un análisis de toda operación inusual o sospechosa y, de considerarlo necesario, elevar el caso al Comité de Ética y/o al Comité de Administración, cuando corresponda. A efectos del análisis, el Encargado de Prevención de Delitos deberá recabar toda la documentación relacionada con esa operación, generando para tales efectos un archivo de antecedentes.
- Solicitar, en los casos que estime necesario para el ejercicio de sus funciones, todos los antecedentes y contratos que la Empresa celebre, especialmente con las empresas del Estado y, en general, todos los servicios públicos creados por ley; empresas, sociedades públicas o privadas en que el Estado o sus empresas, sociedades o instituciones centralizadas o descentralizadas tengan aportes de capital mayoritario o en igual proporción o, en las mismas condiciones, representación o participación, para los efectos de cautelar el cumplimiento de la Ley N°20.393, la regularidad de estas operaciones y, eventualmente, hacer efectivas las responsabilidades cuando se constate una infracción a esta ley o comisión de alguno de los delitos que trata de prevenir.
- Documentar y custodiar la evidencia relativa a las actividades de prevención de delitos.
- Coordinar y prestar amplia colaboración en el proceso de certificación del Modelo de Prevención de Delitos.



- Efectuar el seguimiento de las recomendaciones o instrucciones que emanen del proceso de certificación o de entes reguladores.
- Velar por la actualización de la política y procedimiento de prevención de delitos, de acuerdo con los cambios normativos y el entorno de negocios de la Empresa.
- Intervenir, cuando corresponda, en las demandas, denuncias o gestiones judiciales que decida emprender la Empresa en relación a los delitos señalados en la Ley N°20.393 y aportar todos los antecedentes que mantenga en su poder o de los cuales tuviere conocimiento en razón de su cargo.
- Realizar los trabajos especiales que el Comité de Administración le encomiende en relación con las materias de su competencia.

Las responsabilidades y funciones establecidas anteriormente serán de aplicación al funcionario designado como subrogante cuando, en ausencia del Encargado de Prevención de Delitos o por cualquier otra circunstancia que así lo amerite, desempeñe las funciones del Encargado de Prevención de Delitos. Dicho subrogante será propuesto por el Encargado de Prevención de Delitos y ratificado por el Comité de Administración de Inmobiliaria Las Salinas.

#### **4.4. Áreas de Apoyo al Modelo de Prevención de Delitos**

Las áreas de apoyo al MPD son las siguientes:

- Comité de Ética Inmobiliaria Las Salinas
- Gerencia General
- Auditoría Interna y Riesgo
- Asesores Legales (externos)
- Gerencia de Administración y Finanzas Inmobiliaria Las Salinas
- Gerencia de Administración y Finanzas Empresas Copec S.A.

Las actividades de control de responsabilidad de cada área de apoyo se detallan en el documento “Procedimiento de Prevención de Delitos”.





#### 4.5. Obligaciones para todo el Personal, Asesores y Terceros

- Cumplir con lo dispuesto en esta Política y en toda normativa interna relacionada al Modelo de Prevención de Delitos vigente.
- Informar, por los canales definidos, respecto de situaciones que pudieran ir en contra de lo aquí establecido.

### 5. DEFINICIONES

- **Código de Ética:** Documento que constituye una guía para cada colaborador de la Empresa, independiente de su rango jerárquico. Promueve una conducta basada en un comportamiento cuyos sellos distintivos sean la rectitud y honestidad en cada una de sus acciones.
- **Delitos:** Los actos ilícitos contenidos en la Ley N°20.393 son:
  - **Cohecho a funcionario público nacional o extranjero:**

Se entiende por cohecho ofrecer, aceptar dar u otorgar a un empleado público un beneficio económico, en provecho de éste o de un tercero, para que realice acciones u omisiones indebidas en el ejercicio de sus funciones, también se pena el sólo hecho de ofrecer, aceptar dar o entregar un beneficio económico al funcionario público, no teniendo necesariamente una contraprestación por parte de este. (Definición de acuerdo con el Código Penal, Artículos 250 y 251 bis)
  - **Lavado de Activos:**

Es considerado lavado de activos todo acto tendiente a ocultar o disimular el origen ilícito de determinados bienes, a sabiendas que provienen directa o indirectamente de la perpetración de hechos constitutivos de delitos, tales como: delitos de la Ley de Mercado de Valores, apropiación indebida, delitos bancarios, tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas (drogas), conductas terroristas,



tráfico de armas y organizaciones con fines delictivos (prostitución infantil, secuestro, trata de personas, etc.)

Asimismo, constituye lavado de activos cualquier acto por medio del cual se adquieran, posean, tengan o utilicen los referidos bienes, con ánimo de lucro cuando al momento de recibirlos ha tenido conocimiento de su origen ilícito. Es decir, el lavado de activos es todo acto u omisión que tenga por objeto ocultar o disimular la naturaleza, ubicación, origen, propiedad o control de dinero u otros bienes obtenidos en forma ilegal.

Este es un proceso complejo y dinámico mediante el cual dichos activos, de procedencia ilícita, se introducen en una empresa y por ende en la economía de un país, intentando darle una apariencia de legalidad. (Artículo 27 de la Ley N°19.913).

**- Financiamiento al terrorismo:**

Comete este delito toda persona, que por cualquier medio, solicite, recaude o provea fondos con la finalidad que se utilicen en la comisión de cualquier tipo de delito terroristas, como por ejemplo, apoderarse o atentar contra un medio de transporte público en servicio, atentar contra el Jefe de Estado y otras autoridades civiles, militares, policiales o religiosas, colocar, enviar, activar, arrojar, detonar o disparar bombas o artefactos explosivos o incendiarios de cualquier tipo, armas o artificios de gran poder destructivo o de efectos tóxicos, corrosivos o infecciosos, asociarse con el objeto de cometer delitos terroristas, entre otros.

(Artículo 8° de la Ley N°18.314)



- **Receptación:**

Este delito lo comete quien conociendo su origen o no pudiendo menos que conocerlo, tenga en su poder, a cualquier título, especies hurtadas, robadas u objeto de abigeato (robo de ganado), las transporte, compre, venda, transforme o comercialice en cualquier forma.

Agrava el delito la circunstancia de que el objeto de la receptación sean vehículos motorizados o cosas que forman parte de redes de suministro de servicios públicos o domiciliarios, tales como electricidad, gas, agua, alcantarillado, colectores de agua lluvia o telefonía. (Definición de acuerdo con el Código Penal, Artículo 456 bis A)

- **Negociación Incompatible:**

Es el delito que puede ser cometido en las empresas por Directores o Gerentes u otra persona que posea un poder delegado por ellos, donde forme parte de algún negocio, actuación, contrato, operación o gestión directa o indirectamente con el fin de obtener algún tipo de beneficio personal o para alguien relacionado.

(Definición de acuerdo con el Código Penal, Artículo 240)

- **Corrupción entre particulares:**

Cuando la empresa requiere un bien o servicio: Solicitar o aceptar recibir un beneficio económico o de otra naturaleza, para sí o una persona relacionada, por parte de un tercero, para favorecer o por haber favorecido, en el marco de sus funciones, la contratación de este oferente sobre otro. (Definición de acuerdo con el Código Penal, Artículo 287 bis).

Cuando la empresa ofrece un bien o servicio: Dar, ofrecer o aceptar dar un beneficio económico o de otra naturaleza a un funcionario o trabajador de otra empresa, para que este favorezca o haya favorecido,



la contratación de la empresa en la que se trabaja, sobre otra empresa. (Definición de acuerdo con el Código Penal, Artículo 287 ter).

**- Apropiación Indevida:**

Apropiarse dinero o bienes muebles otra persona o empresa, que se encuentren en poder de la empresa en que se trabaja, y que se encuentre en obligación de devolver. (Definición de acuerdo con el Código Penal, Artículo 470 n°1)

**- Administración Desleal:**

Perjudicar el patrimonio de la empresa, por haber ejercido de manera abusiva las facultades de disponer del patrimonio de la misma, o ejecutando u omitiendo cualquier acto de modo manifiestamente contrario al interés del patrimonio de la empresa. (Definición de acuerdo con el Código Penal, Artículo 470 n°11)

**- Contaminación de Aguas:**

Se comete este delito cuando una persona introduzca o mande a introducir al mar, ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de agua, agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que causen daño a los recursos hidrobiológicos. (Artículo 136 de la Ley de Pesca)

**- Quebrantamiento de Veda de Productos:**

Este delito se configura con el procesamiento, transformación, transporte, comercialización y almacenamiento de recursos hidrobiológicos vedados, así como también la elaboración, comercialización y almacenamiento de productos derivados de estos. (Artículo 139 de la Ley de Pesca)



- **Extracción Ilegal de Recursos del Fondo Marino:**

Se produce cuando se realicen actividades extractivas en áreas de manejo y explotación de recursos del fondo marino (bentónicos), de exclusividad a pescadores artesanales, sin ser titular de los derechos correspondientes. (Artículo 139 Bis de la Ley de Pesca)

- **Procesamiento, Elaboración o Almacenamiento Ilegal de productos colapsados o sobreexplotados:**

Se refiere al delito de comercializar, procesar, elaborar o almacenar recursos hidrobiológicos o productos derivados de ellos, respecto de los cuales no acredite su origen legal, y que correspondan a recursos en estado de colapsado o sobreexplotado. (Artículo 139 Ter de la Ley de Pesca)

- **Obtención fraudulenta de beneficios de seguro de desempleo:**

Este delito se configura obteniendo fraudulentamente los complementos, prestaciones y/o beneficios de los fondos del seguro de desempleo o cesantía, los cuales puedan ser utilizados por la empresa en común acuerdo con los mismos trabajadores, o bien que dichos trabajadores continúen trabajando en la empresa por sueldos más bajos, compensando la reducción de sus ingresos con el seguro. (Artículo 14 Ley N°21.227).

- **Disponer el traslado de un trabajador en tiempo de pandemia a su lugar de trabajo sabiendo que se encuentra prohibido:**

Se sanciona a quien le ordene a sabiendas a un trabajador concurrir al lugar de trabajo, encontrándose éste en cuarentena o aislamiento sanitario obligatorio decretado por la autoridad sanitaria. (Artículo 318 ter Ley N°21.240)



Lo anterior es sin perjuicio de aquellas empresas autorizadas por la autoridad para funcionar que cumplen labores esenciales y su personal puede asistir de manera presencial al lugar de trabajo y/o circular en el ejercicio de sus funciones.

**- Todo delito que se incorpore o modifique a la Ley N°20.393**

- **Sanción:** Consecuencia o efecto de cometer una infracción asociada al incumplimiento de esta Política y aquellas normativas internas asociadas al Modelo de Prevención de Delitos y/o cualquiera de sus controles asociados.
- **Terceros:** Cualquier persona o empresa que facilita algún tipo de servicios profesionales o de apoyo a la compañía.

## **6. APROBACION Y MODIFICACIONES**

El presente documento, que modifica y reemplaza al que estaba vigente, fue aprobado por el Comité de Administración el 07 de julio de 2020.



## **7. VIGENCIA**

A contar de la fecha mencionada en el punto anterior y tendrá duración indefinida, en tanto el Comité de Administración no adopte otra resolución al respecto.

## **8. MECANISMOS DE DIVULGACION**

El texto íntegro y actualizado de esta política se mantendrá a disposición de los interesados en la página web de Inmobiliaria Las Salinas, [www.lassalinas.cl](http://www.lassalinas.cl).