

El compliance en la industria de la construcción e inmobiliaria

El compliance, entendido como la necesidad que la empresa, sus directivos y todos sus trabajadores cumplan con la normativa y regulaciones en general, constituye uno de los ejes fundamentales de sustentabilidad empresarial junto con las buenas prácticas y la cultura ética, ya que sirven para asegurar el cumplimiento de las normas, de las políticas internas y mantener una correcta relación con los clientes y competidores.

Si bien en la industria de la construcción e inmobiliaria se han hecho importantes esfuerzos en orden a la sustentabilidad empresarial, especialmente mediante las iniciativas de la Cámara Chilena de la Construcción, entre otras, con la dictación de Códigos de Buenas Prácticas en la Industria de la Construcción, el Manual sobre Libre Competencia y el Manual del Buen Constructor, ninguna empresa está libre de que sus ejecutivos actúen al margen de la ética, las políticas, normas internas y reglas legales, por lo que es importante tener las herramientas adecuadas para controlar dichos riesgos, lo cual se logra a través de adecuados mecanismos de compliance.

Una empresa rentable será la que haga una buena gestión de los riesgos y su cumplimiento, ya que no basta con un buen nivel de seguridad en la ejecución de las obras, cumplir con las normas medioambientales y demás exigencias legales, sino que se requiere una gestión integral en el seguimiento y control, debiendo preocuparse de todos

los focos, toda vez que no es suficiente tener un buen modelo preventivo sino que este no sea letra muerta.

Un buen programa de compliance permite la permanencia de las empresas en el tiempo, y tiene especial aplicación en el área penal, con motivo de las exigencias establecidas por la Ley N° 19.913, que creó un sistema de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo; la Ley N° 20.393 sobre responsabilidad penal de personas jurídicas en delitos de lavado de activos, financiamiento de terrorismo, cohecho y delito de receptación; como asimismo, en el área de la libre competencia, que busca prohibir acuerdos que permitan a competidores asumir conductas anti competitivas. Además, aplica en materia de defensa del consumidor, controlando el cumplimiento de la Ley N° 19.496, especialmente en cuanto a la existencia de cláusulas abusivas, en contratos de promesas de venta o entrega de información poco veraz u oportuna en la venta de proyectos, lo que ha motivado, por ejemplo, que existan cerca de 5.000 reclamos anuales en contra de las inmobiliarias ante el SERNAC por problemas generados en el cumplimiento de promesas de compraventa.

En suma, podemos ver que el tema del compliance constituye una herramienta fundamental para una adecuada sustentabilidad empresarial, y ha llegado para quedarse en nuestro país.

Un buen programa de compliance permite la permanencia de las empresas en el tiempo.

JUAN EDUARDO FIGUEROA VALDÉS
Miembro Comisión de Legislación
Cámara Chilena de la Construcción.

