

La UAF: sanciones y estadísticas preocupantes

De acuerdo con lo establecido en la Ley 19.913 que crea la Unidad de Análisis Financiero (UAF), las empresas de gestión inmobiliaria (dentro de las cuales se encuentran las empresas inmobiliarias y constructoras) son sujetos obligados frente a este organismo, cuyo objeto es prevenir e impedir la utilización del sistema financiero y otros sectores de la actividad económica para la comisión de los delitos de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.

Lo anterior significa que esta industria está obligada, entre otras cosas, a emitir Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) y Reportes de Operaciones en Efectivo (ROE), entendiéndose por los primeros a todo acto, operación o transacción que de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad, resulte inusual o carente de justificación económica o jurídica aparente o pueda constituir alguna de las conductas de financiamiento del terrorismo; mientras que los segundos (ROE) obligan a informar de toda operación en efectivo superior a los US\$ 10.000 de los Estados Unidos o su equivalente en pesos chilenos.

Además de lo anterior, la mencionada ley obliga a que constructoras e inmobiliarias designen a un funcionario responsable de relacionarse con la UAF, que sea quien le reporte las ROS y ROE. Este funcionario suele ser el mismo que se exige en la ley 20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas y ahí denominado Encargado de Prevención del Delito. Esto nos obliga a recordar que las empresas comentadas también deberían tener implementado su correspondiente modelo de prevención del delito que se regula en la mencionada ley 20.393.

Por otra parte, la ley de la UAF también obliga a crear y mantener los Registros de Operaciones en Efectivo, de Debida Diligencia y Conocimiento del Cliente (DDC), de Operaciones Realizadas por Personas Expuestas Políticamente (TTE) y de Transacciones Electrónicas de Fondos.

Usted podrá preguntarse si verdadera-

mente importa lo antes señalado. Pues bien, a nuestro parecer sí que importa, fundamentalmente por dos razones: las sanciones y las estadísticas.

En cuanto a sanciones, porque la infracción a cualquiera de las obligaciones antes mencionadas acarrea amonestación y/o multas de hasta UF 5.000, las que pueden triplicarse en casos de reiteración. Y si la infracción ha sido cometida por la persona jurídica (normalmente, porque no existe o porque falla el modelo de prevención de delitos), las sanciones pueden también aplicarse a los mismos directores y/o representantes legales.

En cuanto a estadísticas, porque si uno revisa la información que otorga la propia página web de la UAF, es posible apreciar, entre otras, las siguientes cifras: durante el año 2017 se iniciaron 275 procesos sancionatorios a personas naturales o jurídicas, esto es, un 32% más que el año 2016. De estos 275 procesos, un 11,6% (es decir, 32) correspondieron a empresas constructoras e inmobiliarias, ubicando a sector económico en el segundo lugar dentro de los seis que concentran el 78% del total de los procesos sancionatorios iniciados en 2017. Otra cifra que llama la atención, es que el número de procesos sancionatorios llevados adelante en 2017 en contra de la industria que nos interesa ascendió a 32, mientras que en 2016 fue solamente de seis. También destaca que en 2017 finalizaron 158 procesos sancionatorios que estaban en curso, de los cuales 93 resultaron con amonestación escrita y multa a beneficio fiscal por un total de UF 2.705.

Todo lo anterior entonces, unido especialmente a los casos internacionales que nos informa la prensa en relación a esta industria, deberían hacer que nos preocupásemos del tema y tomar las medidas preventivas pertinentes para evitar incurrir en alguna de las infracciones y/o delitos que establece tanto la ley de la Unidad de Análisis Financiero como la de responsabilidad penal de las personas jurídicas.

Deberíamos preocuparnos por tomar las medidas preventivas pertinentes para evitar incurrir en alguna de las infracciones y/o delitos que establece tanto la ley de la Unidad de Análisis Financiero como la de responsabilidad penal de las personas jurídicas.

Sergio Huidobro,
FIHS Abogados

