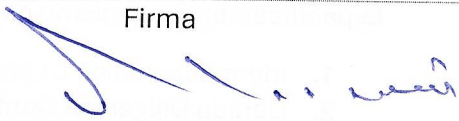
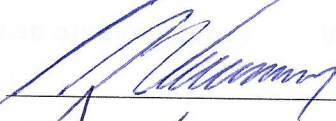
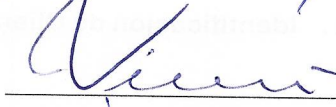
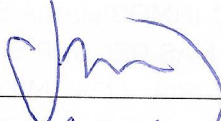
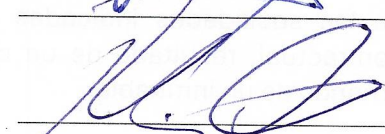


POLÍTICA DE RELACIÓN CON CLIENTES

I. Información del Documento.

II.	Cargo	Nombre	Fecha	Firma
	Director	Ricardo Vicuña Cerda	08/2024	
	Director	Irma Vicuña Marin	08/2024	
	Director	J. Armando Vicuña Marin	08/2024	
	Director	Ricardo Vicuña Marin	08/2024	
	Director	Juan Pablo Vega Walker	08/2024	
	Director	Alejandro Giacaman A.	08/2024	
	Director	Alvaro Correa Rodríguez	08/2024	
	Gerente General	Rodrigo Ortiz Inostroza	08/2024	
V.1	Elaborado /Revisado por:	Sergio Huidobro M. Victoria Echave	Agosto 2024	
V.1	Aprobado por:	Directorio RVC Gerente General Gerente Legal		

Este documento debe revisarse una vez al año y actualizarse de acuerdo al desarrollo de las actividades y/o cuando se produzcan modificaciones en la normativa vigente.

III. Objetivo.

La presente Política entrega las directrices de comportamiento y circunscribe el marco de actuación y desenvolvimiento de los directores, gerentes y empleados de INMOBILIARIA E INVERSIONES RVC SpA, RVC INMOBILIARIA SPA, INMOBILIARIA LOS SACRAMENTINOS S.A., SANTIAGO SUR 1 SPA, PALMAS DEL SUR SPA, BARRIO BOSQUE INGLÉS 5 SPA, INMOBILIARIA EL POLO SPA INMOBILIARIA LOS MILAGROS SPA, CONCASA S.A., RVC SERVICIOS SpA, e INMOBILIARIA EYZAGUIRRE SpA, en adelante también “las SOCIEDADES RVC”, respecto a la relación con sus clientes, en particular, respecto al compromiso de éstas, en sujetarse a un alto estándar en el cumplimiento de su Modelo de Prevención de Delitos y especialmente pero no limitado a la prevención de los delitos de la Ley N° 20.393 y de la Ley N° 19.913.

Uno de los sectores económicos más vulnerables ante el lavado de activos es el rubro de las empresas de gestión inmobiliaria, por esta razón esta Política busca entregar los estándares de actuación en la relación con clientes, estableciendo, entre otras cosas, la información que deberá ser solicitada antes de contratar (dada la necesidad de conocer y tener información relevante de la persona con la que se está contratando), las formas permitidas de pago autorizadas por la compañía y los registros que se deberán llevar de los clientes y las operaciones respectivas, todo esto para la prevención de los mencionados delitos de Lavado

de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT) y demás delitos regulados en la Ley N° 20.393 y en la Ley N° 19.913.

Específicamente, el mismo contempla los siguientes elementos:

1. Identificación de Clientes.
2. Debida Diligencia Continua de conocimiento de los Clientes.
3. Gestión de Riesgo.
4. Detección y reporte de operación sospechosa.

IV. Procedimiento de Conocimiento y Debida Diligencia de Clientes.

1. Identificación de Clientes.

Para RVC INMOBILIARIA SPA, INMOBILIARIA LOS SACRAMENTINOS S.A., SANTIAGO SUR 1 SPA, PALMAS DEL SUR SPA, BARRIO BOSQUE INGLÉS 5 SPA, INMOBILIARIA EL POLO SPA, INMOBILIARIA LOS MILAGROS SPA, RVC CONSTRUCTORA LTDA., CONCASA S.A., INMOBILIARIA EYZAGUIRRE SpA y RVC SERVICIOS SpA es fundamental conocer con quien se está contratando, especialmente para evitar que a través de la utilización de sus negocios, terceras personas se puedan aprovechar de estas sociedades para la comisión de delitos.

Para estos efectos, se entiende por “Cliente” a toda persona natural o jurídica con la que una de las sociedades indicadas creen, establezcan o mantengan una relación de origen contractual, resultado de un cierre de negocio, promesa de compraventa, compraventa, arriendo de un inmueble.

Forma parte de la Política de Relación con Clientes, el requerimiento de los datos de identificación suficientes respecto de la identidad de su(s) beneficiario(s) final(es). Dicha Declaración deberá realizarse antes o mientras se establece una relación legal o contractual de carácter permanente o transitorio entre el cliente persona natural o estructura y una de las Sociedades del grupo RVC.

Al momento de la Reserva y antes de la celebración de todo contrato de Promesa de Compraventa o Compraventa con un nuevo Cliente se debe solicitar la siguiente información:

- Nombre o razón social.
- Documento de identidad o pasaporte cuando se trate de personas naturales. En el caso de personas jurídicas se deberá solicitar su RUT o similar si es extranjera, y prueba de su constitución, forma y estatus jurídico.
- Nacionalidad, profesión, ocupación u oficio en el caso de personas naturales, o giro comercial en el caso de personas jurídicas.
- País de residencia.
- Domicilio en Chile o en el país de origen o residencia permanente.
- Correo electrónico y/o teléfono de contacto.
- Propósito de la relación legal o contractual (compra de vivienda para uso personal o inversión).
- Si es empleado, las últimas tres liquidaciones de sueldo, si es trabajador independiente su última declaración de impuestos.
- Una declaración respecto a la vinculación o no con un PEP.
- Revisión de los listados Internacionales de la Resolución del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

En esta instancia, se deberán tener presentes las posibles señales de alerta de comisión de delitos. La información recabada se recopilará en una Ficha de Cliente. Ésta será actualizada

anualmente o cuando existan cambios relevantes, parte de estas gestiones se podrán externalizar con empresas especializadas en esta materia.

2. Debita Diligencia Continua del Cliente (DDC).

En caso de que luego de obtenida la información de parte del Cliente, y en caso de haber algún punto que genere sospechas del origen de los fondos y otra señal de alerta, ésta deberá ser enviada al Encargado de Prevención de Delitos para su revisión y análisis.

Hay que recordar que el Encargado de Prevención es también el Oficial de Cumplimiento para ante la Unidad de Análisis Financiero, en cumplimiento de la Ley N° 19.913.

Las sociedades del grupo RVC tomarán las medidas razonables para verificar la información y documentación entregada por el Cliente, pudiendo siempre solicitar información adicional como DDC reforzadas, para verificar la veracidad y autenticidad de la información entregada, según el requerimiento del Encargado de Prevención de Delitos.

En esta revisión el Encargado de Prevención de Delitos debe chequear la información en las bases de datos a fin de identificar:

- Si se trata de un PEP.
- Vinculado con PEP.
- Si tiene alguna relación con comisión de delitos.
- Si la persona señalada se encuentra sindicada en los Listados de alguna Resolución del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, cuya revisión es requerida por la Unidad de Análisis Financiero.

Estas gestiones tienen por objeto realizar una debida diligencia continua de la relación comercial que mantiene con sus Clientes, llevando un control respecto de las transacciones realizadas y conocimiento del Cliente durante el período de la relación.

Si no aparecen resultados respecto del nuevo Cliente, se emitirá un Comprobante del Proceso de Debita Diligencia y se informará al vendedor. Dicho Comprobante deberá incorporarse en la Ficha del Cliente. Este proceso se podrá llevar a cabo por terceros contratados al efecto quienes a través de sus sistemas verificarán y almacenarán para las sociedades del grupo RVC esta información, la cual estará disponible para eventuales fiscalizaciones y uso interno de cumplimiento de las DDC.

En caso de que aparezca algún antecedente de los indicados anteriormente, el Encargado de Prevención de Delitos informará al vendedor a fin de que solicite al Cliente los antecedentes necesarios para la justificación de fondos u otras medidas de DDC reforzadas.

a. Aprobaciones adicionales.

Respecto de las operaciones con PEP o vinculados con PEP, se requerirá la aprobación del Directorio o del Comité de Riesgos, para cerrar el negocio.

Respecto de los Clientes que aparezcan en los Listados de alguna Resolución del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, se deberá reportar a la Unidad de Análisis Financiero como operación sospechosa.

b. Obligación de Confidencialidad.

Ahora bien, es importante destacar que el artículo 6° de la Ley N° 19.913 de la Unidad de Análisis Financiero (UAF) prohíbe expresamente informar al afectado o a terceras personas la circunstancia de haberse requerido o remitido información a la UAF, como asimismo, proporcionarle cualquier otro antecedente al respecto. Esta misma prohibición rige cuando la UAF requiere información. Asimismo, se sanciona a quienes, estando obligados de conformidad a esta Ley a proporcionar información a la UAF, maliciosamente destruyan, alteren u oculten los antecedentes o documentos que deban entregar, o entreguen antecedentes o documentos falsos.

La infracción a lo dispuesto en el artículo 6° antes mencionado es castigada con una pena que va desde 541 días a 5 años y multa de 100 a 400 Unidades Tributarias Mensuales (UTM).

c. Medidas de DDC.

Este proceso de Debida Diligencia y Conocimiento Continuo, en el caso de nuevos Clientes, se realiza al momento en que el Cliente suscribe una promesa de compraventa de una propiedad y contra la suscripción del contrato de compraventa.

Respecto de Clientes ya existentes, se realiza un chequeo de antecedentes e información respecto de los mismos contra la suscripción de cada contrato de compraventa.

De esta forma, las medidas de DDC se aplican en las siguientes situaciones:

- Antes y durante el establecimiento de una relación legal o contractual de carácter permanente.
- Cuando se realice una o más transacciones ocasionales con un Cliente con quien no se tiene una relación legal o contractual permanente, por un monto igual o superior a USD \$10.000 (en una sola operación o varias operaciones que parecen estar vinculadas).
- Cuando existen sospechas de Lavado de Activos o Financiamiento al Terrorismo.

Este análisis continuo de comportamiento tiene por objeto asegurar que se correspondan sus actos y operaciones, con lo declarado por el Cliente, su giro comercial y perfil de riesgo, incluyendo el origen de fondos, cuando corresponda.

3. Gestión de Riesgo.

Según la Evaluación Nacional de Riesgos, publicada por la UAF, y de los Enfoques Basados en Riesgos Sectoriales que se emitan por la UAF, las Sociedades del Grupo RVC y especialmente las indicadas en este documento, determinarán la intensidad en la aplicación de las medidas de DDC.

La Circular N° 59 emitida por la UAF define medidas de DDC Reforzada y Simplificada, en base a lo cual la respectiva sociedad del grupo RVC definen los siguientes parámetros:

a. DDC Reforzada

Estas medidas se aplicarán cuando se determine que los riesgos de LA/FT son altos. Entre dichas medidas encontramos:

- Obtención de información sobre el carácter que se quiere dar a la relación legal o contractual.
- Obtención de información sobre el origen de fondos del Cliente.
- Información sobre el origen del patrimonio del Cliente, cuando corresponda.
- Obtención de información sobre el propósito del acto, operación y/o transacción que se pretende efectuar o efectuada.
- Aprobación del Comité de Riesgos o del Directorio para compraventas o arriendos con Clientes indicados como persona de interés¹ o PEP.
- Intensificar la DDC Continua del Cliente, cuando corresponda.
- Obtención de información adicional del Cliente y actualización con mayor frecuencia de la información y los documentos de identificación del Cliente y beneficiario final, por sobre operaciones de 15.000 UF.

b. DDC Simplificada

Estas medidas se aplicarán cuando se determine que los riesgos de LA/FT son bajos, siempre que no exista sospecha de LA/FT respecto de un Cliente. Entre las mismas se encuentran las siguientes:

- Completar los datos de DDC mediante la utilización de terceras fuentes de información.
- Postergación de la obligación de verificar la información de identificación del Cliente y beneficiario final, al momento en que se realice un acto, operación o transacción por sobre un umbral monetario determinado.
- Reducción en la frecuencia de la actualización de los datos de identificación del Cliente.
- Actualización de los datos de DDC en función de la información obtenida de terceras fuentes.
- Reducción de la intensidad de la DDC Continua del Cliente para operaciones bajo 15.000 UF.
- Exención de la solicitud de antecedentes sobre el propósito de la relación legal o contractual, o de la transacción ocasional.

4. Modalidades de pagos prohibidas y reglas especiales.

Se encuentra prohibido aceptar pagos en efectivo por parte de cualquier Cliente o bien depósitos en efectivo en las cuentas corrientes de alguna de las sociedades del Grupo RVC.

Sin perjuicio de lo anterior, y con el objeto de dar cumplimiento a los requerimientos de la ley y la Unidad de Análisis Financiero, si se llegase a producir un pago en efectivo, las Sociedades del grupo RVC cuentan con un procedimiento de Reporte de Operaciones en Efectivo que superen los USD\$10.000 (dólares americanos) o su equivalente en pesos chilenos.

¹ Se entenderá como persona de interés a todas aquellas que han sido investigadas o sancionadas por algún delito, así como aquellas que aparecen en Listas Internacionales (OAFIC, ONU, entre otras) y aquellas Listas cuya revisión es exigida por la UAF. También se entenderá como persona de interés a las personas políticamente expuestas y relacionados.

En caso de que los fondos provengan de un banco extranjero y especialmente de paraísos fiscales, el vendedor deberá informar inmediatamente al Encargado de Prevención de Delitos, quien seguirá el procedimiento de Reporte de Operaciones Sospechosas.

V. Procedimiento de Detección y Reporte de Operaciones Sospechosas.

Las Sociedades del Grupo RVC cuentan con su Procedimiento de Detección y Reporte de Operaciones Sospechosas, el cual contempla un Sistema de Reporte y Guía de Señales de Alerta, con el objeto de colaborar en la prevención y detección de delitos.

Dicho Procedimiento se encuentra en el Manual de Prevención de Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, en atención a lo exigido por la Unidad de Análisis Financiero.

De todas formas, siempre se considerará como Operación Sospechosa y será reportado inmediatamente a la UAF, el hecho de detectar, mediante los procedimientos de debida diligencia, personas sindicadas en las Listas del Consejo de Seguridad de la ONU, cuya revisión es requerida por la UAF. Estas Listas se refieren a las personas incluidas en el Listado del Consejo de Seguridad ONU, relativo a personas naturales y entidades vinculadas al financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

I. **ANEXOS**

Anexo N° 1:

Declaración Personas Expuestas Políticamente (PEP)²

Yo, _____, cédula nacional de identidad/ pasaporte N° _____, de nacionalidad _____, **declaro ser ____/ no ser ____** Persona Expuesta Políticamente o 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 tenga 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 (en los últimos 5 años) 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 subroga a cada uno de ellos.
5. 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.
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 N°18.045.
15. Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado y sus organismos.
16. Miembros de las directivas de los partidos políticos.

Firma

² Formulario redactado en base a Formulario de Declaración de Vínculo Consanguíneo de Personas Expuestas Políticamente de la Unidad de Análisis Financiero.

