
	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023


MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)

GRUPO INMOBILIARIO BADEOL S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS MALECÓN FRANCIA S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS BREMEN S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS GINEBRA S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS GLASGOW S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS CÓRDOVA S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS NEBRASKA S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS HAGAR S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS MALECÓN ACACIAS S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARQUE BLUME S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS PARQUE CÓRDOVA 2 S.A.C.
INVERSIONES INMOBILIARIAS VANDERGHEN S.A.C.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	GLOSARIO.....	3
3.	LEGISLACION APLICABLE EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.....	7
4.	RESPONSABILIDADES.....	7
5.	POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA PARA LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.....	12
6.	MECANISMOS DE PREVENCIÓN CON RELACIÓN AL CLIENTE, COLABORADORES, PROVEEDORES Y CONTRAPARTES DE LA EMPRESA.....	13
7.	PROCEDIMIENTO DE REGISTRO Y COMUNICACIÓN DE OPERACIONES.....	19
8.	DEBER DE RESERVA.....	23
9.	SEÑALES DE ALERTA.....	23
10.	APROBACIÓN.....	26

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

1. INTRODUCCIÓN


Las sociedades señaladas en la primera hoja de este Manual (de manera conjunta, en adelante, la Compañía) son empresas dedicadas a la actividad inmobiliaria, que comprende el desarrollo de proyectos inmobiliarios, construcción de inmuebles, corretaje, compra y venta de inmuebles, arrendamiento y administración de inmuebles por cuenta propia o de terceros.

El 13 de julio de 2023, se publicó la Resolución SBS N° 02351-2023, que modifica la Resolución SBS N° 789-2018, Norma para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo aplicable a los sujetos obligados bajo la supervisión de la UIF-Perú. En mérito de dicha resolución, resulta necesario modificar el Manual de Gestión de Riesgos previamente aprobado.


En esa línea, el presente documento es un manual que define la estrategia de prevención y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo (LA/FT) y los mecanismos y procedimientos que forman parte del sistema interno de prevención de la Compañía.

2. GLOSARIO

- 2.1. **Lavado de dinero/activos:** El Lavado de Dinero o Lavado de Activos, también llamado Blanqueo de Capitales, es una actividad ilegal que consiste en disimular el origen de fondos procedentes de actividades ilícitas o de naturaleza criminal, con la finalidad de darle una apariencia legal.
- 2.2. **Beneficiario Final:** persona natural comprendida en los alcances del artículo 3, párrafo 3.1, literal a) del Decreto Legislativo N°1372, Decreto Legislativo que regula la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de los Beneficiarios Finales.
- 2.3. **Cliente:** Respecto de la actividad de construcción, se considera cliente a la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que no sea el Estado, que contrata a la Compañía para la ejecución de una obra de edificación nueva para fines de vivienda, oficina y/o comercio. Respecto de la actividad inmobiliaria, se considera cliente a la persona natural o jurídica que adquiere a título oneroso (comprador) un inmueble de la Compañía.
- 2.4. **Control:** Son las medidas tomadas para disminuir la probabilidad de ocurrencia o impacto en caso que el riesgo se materialice.
- 2.5. **Daños a activos físicos:** Pérdidas derivadas de daños o perjuicios a activos físicos de la compañía.
- 2.6. **Evento:** Incidente o situación que ocurre en un lugar particular durante un intervalo de tiempo determinado.
- 2.7. **Eventos de pérdida:** Son aquellos incidentes que generan pérdidas por riesgo operativo a la compañía.


	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

- 2.8. Factores de riesgo:** Se entiende por factores de riesgo, las fuentes generadoras de eventos en las que se originan las pérdidas por riesgo operativo. La Superintendencia Financiera los clasifica en: factor de riesgo cliente, producto y/o servicios y zona geográfica.
- 2.9. Factores de riesgo externos:** Son eventos asociados a la fuerza de la naturaleza u ocasionados por terceros, que escapan en cuanto a su causa y origen al control de la compañía.
- 2.10. Factores de riesgo internos:** son el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura y los acontecimientos externos.
- 2.11. Fallas tecnológicas:** Pérdidas derivadas de incidentes por fallas tecnológicas.
- 2.12. Frecuencia:** Número de veces o nivel de ocurrencia con la que se dan los eventos de riesgo operativo en los procesos de la compañía.
- 2.13. GAFI - Grupo de Acción Financiera Internacional sobre el blanqueo de capitales (o FATF por sus siglas en inglés):** es un organismo intergubernamental que tuvo origen en el año 1989 por el G7. El mismo, brega por el desarrollo y la promoción de políticas, para combatir el lavado de dinero y el financiamiento del terrorismo, a nivel internacional.
- 2.14. GAFILAT - Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica:** Organización intergubernamental de base regional que agrupa a varios países de América del Sur, Centroamérica y América de Norte. Tiene personalidad jurídica y estatus diplomático en Argentina, donde tiene la sede su Secretaría. GAFILAT es un grupo regional que pertenece a la red internacional de organismos, dedicándose a la prevención y al combate del lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Adhiere a las 40 Recomendaciones, a las Recomendaciones Especiales del FAFT-GAFI y apoya a sus miembros en la implementación de las mismas en cada país y en la creación de un sistema regional de prevención contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.
- 2.15. Impacto:** Pérdida potencial que se puede generar en caso de ocurrencia del evento de riesgo operativo.
- 2.16. Indicadores de riesgo operativo:** Indicadores o eventos de riesgo operativo que permiten identificar de forma sencilla y completa los riesgos a que puede estar expuesta la compañía, como resultado de las operaciones que desarrolla.
- 2.17. Infraestructura:** Es el conjunto de elementos de apoyo para el funcionamiento de una organización. Entre otros se incluyen: edificios, espacios de trabajo, almacenamiento y transporte.
- 2.18. Listas de Terroristas:** Nómina de personas físicas o jurídicas incluidas en los listados de terroristas que emite el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas u otros organismos internacionales.
- 2.19. Matriz de Riesgos:** Es el documento que recopila y consolida el proceso de identificación, medición, control y monitoreo, el cual hace parte integral de este manual.
- 2.20. Operación Inusual:** Aquella operación realizada o que se ha intentado realizar, que no es acorde con el perfil financiero o transaccional del cliente declarado y confirmado razonablemente por la entidad en el momento del inicio de la relación contractual, o que se excede de los parámetros fijados por la entidad en el proceso de debida diligencia realizado al cliente y que, por consiguiente, debe ser justificado debidamente.
- 2.21. Operación Sospechosa:** Aquella operación realizada o que se haya intentado realizar, que no puede ser justificada o sustentada contra el perfil financiero o transaccional del cliente, o aquella operación que pudiera estar relacionada con el blanqueo de capitales,

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

financiamiento del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

- 2.22. **Registro de Operaciones (RO):** Documento elaborado por la Compañía en el que se registra información precisa y completa, tanto de la operación como del cliente y/o participantes en cada operación que se realice cuando el monto de la misma iguale o supere el umbral establecido.
- 2.23. **Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS):** Documento elaborado y comunicado por la Compañía o por un organismo supervisor a la UIF-Perú, cuando se detecten indicios de lavado de activos y/o del financiamiento del terrorismo. El ROS es un documento de trabajo reservado únicamente para el uso de la UIF-Perú en el inicio del tratamiento y análisis de la información contenida en dichos reportes y que luego del análisis e investigación respectiva, se tramitará al Ministerio Público en los casos en que se presuma haya vinculación con actividades de lavado de activos y/o del financiamiento del terrorismo
- 2.24. **ROSEL:** Sistema Reporte de Operaciones Sospechosas en Línea. Herramienta tecnológica desarrollada por la SBS que permite que los sujetos obligados remitan a la UIF-Perú el reporte de operaciones sospechosas (ROS) por medios electrónicos, bajo estándares que aseguran que la información sea transmitida con un adecuado nivel de seguridad.
- 2.25. **Pérdidas:** Cuantificación económica de la ocurrencia de un evento de riesgo operativo, así como los gastos derivados de su atención.
- 2.26. **Perfil de Riesgo:** Resultado consolidado de la medición de los riesgos a los que se ve expuesta una compañía.
- 2.27. **Personas políticamente expuestas (PEP):** Personas naturales, nacionales o extranjeras, que cumplen o que en los últimos cinco (5) años hayan cumplido funciones públicas destacadas o funciones prominentes en una organización internacional, sea en el territorio nacional o extranjero, y cuyas circunstancias financieras puedan ser objeto de un interés público. Asimismo, se considera como PEP al colaborador directo de la máxima autoridad de la institución.
- 2.28. **Plan de contingencia:** Conjunto de acciones y recursos para responder a las fallas e interrupciones específicas de un sistema o proceso.
- 2.29. **Plan de continuidad del negocio:** Conjunto detallado de acciones que describen los procedimientos, los sistemas y los recursos necesarios para retornar y continuar la operación, en caso de interrupción.
- 2.30. **Plan de mejoramiento:** Conjunto de acciones definidas por la alta dirección para la mitigación del riesgo operativo.
- 2.31. **Políticas:** Son los lineamientos generales que las compañías deben adoptar en relación con el Gestión de Riesgo.
- 2.32. **Procedimientos:** Son la secuencia de actividades relacionadas entre sí que especifican su forma de ejecución para llevar a la práctica dentro de un proceso.
- 2.33. **Procesos:** Es el conjunto interrelacionado de actividades para la transformación de elementos de entrada en productos o servicios, para satisfacer una necesidad.
- 2.34. **Recurso Humano:** Es el conjunto de personas vinculadas directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la compañía. Se entiende por vinculación directa, aquella basada en un contrato de trabajo en los términos de la legislación vigente. La vinculación indirecta hace referencia a aquellas personas que tienen con la compañía una relación

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

jurídica de prestación de servicios diferente a aquella que se origina en un contrato de trabajo.

2.35. Riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo: Probabilidad de pérdida o daño que puede sufrir una entidad por su propensión a ser utilizada directa o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. Este riesgo se materializa a través de riesgos asociados como:

- **Riesgo estratégico:** Probabilidad de pérdida como consecuencia de la imposibilidad de implementar apropiadamente los planes de negocio, las estrategias, las decisiones de mercado, la asignación de recursos y su incapacidad para adaptarse a los cambios en el entorno de los negocios.
- **Riesgo inherente:** Nivel de riesgo propio de la actividad, sin tener en cuenta el efecto de los controles.
- **Riesgo legal:** Es la posibilidad de pérdida en que incurre una compañía al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. El riesgo legal surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.
- **Riesgo reputacional:** Es la posibilidad de pérdida en que incurre una compañía por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.
- **Riesgo residual:** Nivel resultante del riesgo después de aplicar los controles.


2.36. Tecnología: Es el conjunto de herramientas empleadas para soportar los procesos de la Compañía. Incluye: hardware, software y telecomunicaciones.

2.37. Terceros: Las personas que, sin ser funcionarios de Villa Blanca, se encuentren relacionadas a ella por cualquier clase de vinculación contractual o comercial.

2.38. Canal Ético: vía mediante la cual clientes, usuarios, colaboradores, proveedores y terceros en general pueden reportar casos relacionados a conductas no éticas, violaciones a la legislación, regulaciones o políticas internas.

2.39. Oficial de Cumplimiento (OC): Persona natural designada por la Compañía, responsable de vigilar la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de prevención de lavado de activos y/o del financiamiento del terrorismo de la Compañía. Es la persona de contacto entre la Compañía y la UIF-Perú, y un agente en el cual se apoya el organismo supervisor en el ejercicio de la labor de control y supervisión del sistema de prevención de lavado de activos y/o del financiamiento del terrorismo. Tendrá vínculo laboral o contractual directo con la Compañía o el Grupo Económico, según sea el caso, y gozará de autonomía e independencia en el ejercicio de sus funciones. Puede ser a dedicación exclusiva o no, según se considere necesario.

2.40. Terrorismo: Acción que busca perturbar la paz pública, causar pánico, terror o miedo en la población o en un sector de ella, utilice material radioactivo, arma, incendio, explosivo,

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

sustancia biológica o tóxica o cualquier otro medio de destrucción masiva o elemento que tenga esa potencialidad, contra los seres vivos, los servicios públicos, los bienes o las cosas.

3. LEGISLACION APLICABLE EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

- Decreto Ley N° 25475 - Ley que establece la penalidad para los delitos de terrorismo y los procedimientos para la investigación, la instrucción y el juicio y sus normas modificatorias.
- Ley N° 27693 - Ley que crea la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú y sus normas modificatorias.
- Decreto Supremo N° 018-2006-JUS - Reglamento de la Ley N° 27693.
- Ley N° 29038 - Ley que incorpora la Unidad de Inteligencia Financiera del Perú a la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
- Decreto Legislativo N° 1104 - Decreto Legislativo sobre pérdida de dominio.
- Decreto Legislativo N° 1106 - Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado.
- Resolución SBS N° 789-2018, Norma para la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo aplicable a los sujetos obligados bajo la supervisión de la UIF-Perú

Toda mención, en el presente manual, a la Ley y el reglamento, deberá entenderse que se refiere a la Ley N° 27693 y sus normas modificatorias y a su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2006-JUS.


4. RESPONSABILIDADES

Es responsabilidad de todos los colaboradores de la Compañía aplicar, controlar, cumplir y hacer cumplir las políticas establecidas en el presente documento.

4.1. Funciones y Responsabilidades generales en materia de prevención de LA/FT

Obligaciones generales aplicables a todos los colaboradores de la Empresa.

Todos los accionistas, gerentes y colaboradores de la Empresa, se encuentran en la obligación de cumplir las disposiciones internas y externas, orientadas a evitar que la

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

Empresa sea utilizada, directamente o a través de sus operaciones, como instrumento para el lavado de activos, el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento de dineros o bienes provenientes de actividades delictivas y/o terroristas, la canalización de recursos hacia la realización de dichas actividades, el ocultamiento de activos provenientes de las mismas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades o a las transacciones y fondos vinculados con las mismas.

4.2. Funciones y responsabilidades asociadas a la prevención y gestión de riesgos de LA/FT de la Junta General de Accionistas, gerencia, oficial de cumplimiento y los colaboradores


4.2.1. Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas es responsable de implementar el sistema de prevención del LA/FT y de propiciar un ambiente interno que facilite su desarrollo. Para ello, es responsabilidad de la Junta:

- a. Tomar en cuenta los riesgos de LA/FT al establecer los objetivos empresariales.
- b. Aprobar y revisar periódicamente las políticas y procedimientos para la gestión de los riesgos de LA/FT.
- c. Aprobar el manual y el código de conducta.
- d. Aprobar las políticas de debida diligencia en el conocimiento de los clientes, beneficiario final, colaboradores y proveedores.
- e. Establecer y revisar periódicamente el funcionamiento del sistema de prevención del LA/FT en función al perfil de riesgos de LA/FT de la empresa.
- f. Designar a un oficial de cumplimiento con las características, responsabilidades y atribuciones que la normativa vigente establece.
- g. Proveer los recursos (humanos, tecnológicos, entre otros) e infraestructura que permitan, considerando el tamaño de la institución y la complejidad de sus operaciones y/o servicios, el adecuado cumplimiento de las funciones y responsabilidades del oficial de cumplimiento.
- h. Establecer medidas para mantener la confidencialidad del oficial de cumplimiento, para que su identidad no sea conocida por personas ajenas a la empresa.
- i. Aprobar el plan anual de trabajo del oficial de cumplimiento.
- j. Aprobar el plan de capacitación basada en riesgos, establecido por el oficial de cumplimiento.

Lo expuesto resulta aplicable sin perjuicio de las responsabilidades contempladas en las normas sobre la gestión integral de riesgos y otras normas relacionadas dictadas por la Superintendencia.

4.2.2. La Gerencia

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

La Gerencia General, conjuntamente con la Junta General de Accionistas, tiene la responsabilidad de implementar el sistema de prevención del LA/FT conforme a la regulación vigente.

Los gerentes, o las personas de las unidades organizativas de negocios o de apoyo, que desempeñen funciones equivalentes, cualquiera que sea la denominación dada al cargo, en su ámbito de acción, tienen la responsabilidad de cumplir con las medidas asociadas al control de los riesgos de LA/FT, conforme a las políticas y procedimientos definidos, apoyando al Oficial de Cumplimiento en el desarrollo de su labor.

Lo expuesto resulta aplicable sin perjuicio de las responsabilidades contempladas en las normas sobre la gestión integral de riesgos y otras normas relacionadas dictadas por la Superintendencia.

4.2.3.El Oficial de Cumplimiento


El Oficial de Cumplimiento debe tener vínculo laboral o contractual, con la empresa o el grupo económico de ser el caso. Asimismo, debe ser designado por la Junta General de Accionistas, depender y comunicar directamente a dicho órgano de gobierno y gozar de autonomía e independencia en el ejercicio de sus funciones; y debe contar con capacitación y/o experiencia asociada a la prevención del LA/FT y gestión de riesgos.

El Oficial de Cumplimiento debe encontrarse en la categoría de primer nivel gerencial, considerando en esta a las personas que, sin importar la denominación dada al cargo, son directos colaboradores del gerente general en la ejecución de las políticas y decisiones de la Junta General de Accionistas, sin que ello implique una subordinación a dicho órgano, en el ejercicio de sus funciones. En concordancia con lo expuesto, debe contar con los beneficios laborales propios del primer nivel gerencial.

Asimismo, la Empresa deberá mantener la confidencialidad de la identidad del Oficial de Cumplimiento y que ésta no sea conocida por los clientes y demás personas ajenas a la empresa, por lo que su identidad no deberá aparecer en ninguna información que se emita, tales como memoria anual, entre otras.

4.2.4. Los Colaboradores

Todos los colaboradores de la Empresa deben observar y cumplir todos los procedimientos previstos por la organización para identificar adecuadamente a los clientes, sean personas naturales o jurídicas, así como velar por conocer suficiente y adecuadamente a los mismos. Tal responsabilidad será particularmente atendida por los colaboradores que están en contacto directo con los clientes, a través de su vinculación, relación comercial y control de los procedimientos previstos.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

Cabe indicar que el SPLAFT no es de aplicación a los colaboradores que desempeñen labores o actividades no vinculadas de manera directa a la actividad o actividades que determinan la condición de sujeto obligado de la Compañía (servicios de limpieza, vigilancia, jardinería, mensajería o similares).

Asimismo, quedan exceptuados aquellos trabajadores que desempeñen labores de ejecución y supervisión de procesos productivos, tales como obreros, supervisores de obras, operarios, entre otros; ello, siempre que estos no apliquen controles relacionados al SPLAFT de la Compañía.

4.3. Jerarquía, funciones y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento y del personal a su cargo.

4.3.1. Jerarquía


El Oficial de Cumplimiento debe ser designado por la Junta General de Accionistas, depender y comunicar directamente a dicho órgano de gobierno y gozar de autonomía e independencia en el ejercicio de sus funciones.

El Oficial de Cumplimiento debe encontrarse en la categoría de primer nivel gerencial, considerando en esta a las personas que, sin importar la denominación dada al cargo, son directos colaboradores del Gerente General en la ejecución de las políticas y decisiones de la Junta General de Accionistas, sin que ello implique una subordinación a dicho órgano, en el ejercicio de sus funciones.

4.3.2. Funciones y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento


Las funciones y responsabilidades del oficial de cumplimiento, entre otras, son las siguientes:

- a) Ser el interlocutor de la Empresa ante el organismo supervisor, en temas relacionados a su función.
- b) Proponer las estrategias de la Empresa para prevenir y gestionar los riesgos del LA/FT.
- c) Vigilar la adecuada implementación y funcionamiento del SPLAFT, incluyendo los procedimientos de detección oportuna y reporte de operaciones sospechosas.
- d) Implementar, evaluar y verificar la aplicación de las políticas y procedimientos del SPLAFT.
- e) Proponer y adoptar las acciones necesarias para su capacitación, la de los colaboradores, miembros de la Alta Dirección, cuando corresponda, de ser el caso, al menos una vez al año en materia de prevención y detección del LA/FT, que incluye la adecuada gestión de los riesgos del LA/FT.
- f) Verificar las listas que contribuyen a la prevención del LA/FT: i) Lista OFAC: lista emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento de Tesoro

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

de los Estados Unidos de América (OFAC), en la cual se incluyen países, personas y/o entidades, que colaboran con el terrorismo y el tráfico ilícito de drogas. ii) Lista de terroristas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, en particular las listas sobre personas involucradas en actividades terroristas (Resolución N° 1267) y las que la sucedan. iii) Lista de terroristas de la Unión Europea. iv) Listas relacionadas con el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva: Listas emitidas por el Consejo de Seguridad de la ONU. Incluye al menos, la Lista consolidada Resolución ONU 1718, sobre la República Popular Democrática de Corea (Corea del Norte) y la Lista consolidada Resolución ONU 1737, sobre Irán. v) Lista de Países y Territorios no Cooperantes; vi) Listado de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas. vii) Otros que señale la Superintendencia.

- g) Revisar permanentemente las listas del Consejo de Seguridad de la ONU sobre las personas o entidades designadas vinculadas al financiamiento del terrorismo.
- h) Informar a la estructura organizativa de la Empresa respecto de las modificaciones e incorporaciones al listado de países de alto riesgo y no cooperantes publicado por el Grupo de Acción Financiera Internacional – GAFI.
- i) Verificar, con el debido seguimiento, la ejecución de forma inmediata de las medidas de congelamiento que dicte la SBS, conforme a las Resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas en materia de terrorismo y su financiamiento, así como el financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva.
- j) Llevar un registro de aquellas operaciones inusuales que, luego del análisis respectivo, no fueron determinadas como sospechosas.
- k) Comunicar al sujeto obligado, a los colaboradores y Junta General de Accionistas, sobre los cambios realizados en la normativa vigente en materia de lucha contra los delitos de LA/FT y en especial de la normativa relativa al SPLAFT, dejando constancia de ello.
- l) Evaluar las operaciones y, en su caso, calificarlas como sospechosas y comunicarlas a la UIF-Perú en representación del sujeto obligado a través de un ROS, dejando constancia documental del análisis y evaluaciones realizadas.
- m) Elaborar y remitir a la UIF-Perú el informe anual del oficial de cumplimiento (IAOC) sobre la situación del sistema de prevención del LA/FT del año calendario anterior y su cumplimiento; así como cualquier otro informe que la SBS determine.
- n) Verificar la adecuada conservación y custodia de los documentos relacionados al SPLAFT.
- ñ) Atender los requerimientos de información solicitada por las autoridades competentes.
- o) Atender los requerimientos de información que formule la UIF-Perú, incluyendo aquellos de remisión periódica.
- p) Las demás que sean necesarias o establezca la SBS, para vigilar el funcionamiento y el nivel de cumplimiento del SPLAFT

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

5. POLÍTICAS DE LA COMPAÑÍA PARA LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

5.1. Políticas generales


- La Compañía se compromete a colaborar en la lucha contra el LA/FT, en tal sentido, está dispuesta a suministrar la información necesaria para fines de investigación y probatorios que sea requerida por las autoridades pertinentes.
- La Compañía cumple con la normativa aplicable en materia de prevención del LA/FT, aplicando un enfoque basado en riesgos y estableciendo un ambiente de control adecuado para las operaciones sensibles con el fin de evitar que sus operaciones comerciales sean utilizadas de manera directa o indirecta para dichas actividades ilícitas.
- La Compañía evita mantener relaciones comerciales con clientes que tengan indicios o investigaciones relacionados con el LA/FT, o aquellos que pudieran poner en riesgo su reputación o la de sus colaboradores.

5.2. Políticas específicas

La Compañía se compromete a implementar un SPLAFT de acuerdo a los requerimientos normativos, incluyendo:

- El registro de la Compañía ante la UIF-Perú como Sujeto Obligado según el alcance de la normativa nacional en materia de LA/FT.
- La designación de un Oficial de Cumplimiento, quién es el encargado de vigilar el cumplimiento estricto y la adecuada implementación de la normativa aplicable en materia de LA/FT y las políticas internas de la Compañía.
- La capacitación y/o difusión de los lineamientos generales de prevención del LA/FT a todos los colaboradores.
- El conocimiento de los colaboradores, proveedores, clientes y mercado requerido por la normativa aplicable en materia de LA/FT, para la identificación de señales de alerta de operaciones inusuales o sospechosas, con el fin de evitar relacionarse con aquellos considerados como sensibles o de alto riesgo.
- El mantenimiento y monitoreo de un registro de operaciones con el fin de identificar operaciones inusuales o sospechosas, y el reporte oportuno de las últimas a las autoridades competentes dentro del plazo establecido por la regulación en esta materia (LA/FT).
- La evaluación anual del SPLAFT mediante auditorías internas y externas.
- El reporte periódico de la gestión del Oficial de Cumplimiento, el funcionamiento y nivel de cumplimiento del SPLAFT.

Todos los colaboradores, accionistas y Alta Dirección de la Compañía deben prestar especial atención en sus actividades dentro de la Compañía para detectar operaciones inusuales o sospechosas, informándolas a través de la Línea Ética.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

6. MECANISMOS DE PREVENCIÓN CON RELACIÓN AL CLIENTE, COLABORADORES, PROVEEDORES Y CONTRAPARTES DE LA EMPRESA

6.1. Conocimiento de los colaboradores de la empresa

El conocimiento de los colaboradores forma parte de las pautas básicas de la Compañía para la lucha eficaz contra los riesgos de LA/FT dado que permite recabar información relevante para que, utilizando el buen criterio, las áreas responsables estén en capacidad de detectar oportunamente al colaborador y/o directivo que se desvíe de la conducta ética esperada y normas aplicables.


Cada área de la Compañía, según sus requerimientos de personal, es la encargada de llevar a cabo las disposiciones sobre el conocimiento del colaborador en base a lo establecido en el presente documento.

El Oficial de Cumplimiento podrá solicitar y revisar esta información cuando lo requiera para la supervisión del SPLAFT o revisión de las operaciones, pudiendo determinar inclusive la información que quedará bajo su custodia exclusiva según lo estime conveniente (v.g. declaraciones juradas patrimoniales).

Los colaboradores deberán entregar como mínimo la siguiente información a través de una declaración jurada:

- a) Nombres y apellidos completos.
- b) Tipo y número del documento de identidad (incluyendo una copia).
- c) Estado civil, especificando los nombres y apellidos del cónyuge o conviviente, de ser el caso.
- d) Profesión u oficio.
- e) Ocupación y/o cargo en el sujeto obligado.
- f) Domicilio y número telefónico personales.
- g) Estudios profesionales y capacitaciones especializadas recibidas.
- h) Información sobre sus antecedentes penales.
- i) Antecedentes laborales: experiencia laboral en el último año, previo a la contratación: (i) Nombre de la empresa, entidad o persona natural con la que trabajó o prestó servicios. (ii) Cargo desempeñado. (iii) fecha de inicio (mes/año). (iv) Fecha de conclusión (mes/año).
- j) Antecedentes patrimoniales (información patrimonial y de otros ingresos que genere fuera de la Compañía).

Los trabajadores están obligados a comunicar al sujeto obligado, cualquier cambio en la información proporcionada, en un plazo que no exceda de quince (15) días de producido el cambio.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

Corresponde a la Compañía realizar como mínimo las siguientes acciones:

1. Al momento de la selección o contratación y con posterioridad a la vinculación entre las partes, verificar las listas que contribuyen a la prevención del LA/FT, a fin de determinar si los colaboradores se encuentran comprendidos en ellas.
2. Verificar, como mínimo una vez al año, que la información se actualice, cuando corresponda.
3. Establecer mecanismos internos a fin de sancionar por las infracciones a las normas en materia de prevención del LA/FT, así como del manual y el código.

El Oficial de Cumplimiento podrá requerir al área encargada de la contratación del nuevo personal la entrega de información que antecede para cumplir sus funciones.

Toda la información y/o documentación presentada por los colaboradores deberá ser actualizada una (01) vez al año o toda vez que ocurran circunstancias que así lo ameriten, el área a cargo de la contratación del colaborador es la encargada de gestionar dicha actualización. Los resultados de la misma deberán documentarse de manera adecuada e incorporarse al file del colaborador y/o directivo.

6.2. Conocimiento de los clientes de la compañía y beneficiario final

6.2.1. Conocimiento del cliente y beneficiario final


El conocimiento del cliente implica que, respecto de cada operación, la Empresa debe identificarlo en el momento de iniciar relaciones comerciales y a lo largo de la relación con el cliente, independientemente de las particulares características del cliente o de la frecuencia con que realiza operaciones.

La empresa debe identificar al beneficiario final de todos los servicios que brinde y toma las medidas razonables para verificar su identidad, hasta donde la debida diligencia lo permita, de modo que esté convencido de que se conoce quién es el beneficiario final. Para el caso de personas jurídicas y entes jurídicos, a efectos de determinar al beneficiario final, debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 4 del Decreto Legislativo N°1372 y sus normas modificatorias.

6.2.2. Etapas de la debida diligencia en el conocimiento del cliente

El proceso de debida diligencia en el conocimiento del cliente implica que este sea identificado por la Empresa.

- i. **Etapas de identificación.** - Consiste en desarrollar e implementar procedimientos para obtener la información que permita determinar la identidad de un cliente o beneficiario final.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

- ii. **Etapa de verificación.** - Implica la aplicación de procedimientos de verificación con respecto a la información proporcionada por los clientes y, de ser el caso, de ser el beneficiario final con el objetivo de asegurarse que han sido debidamente identificados.
- iii. **Etapa de monitoreo.** - Tiene por propósito asegurar que las operaciones que realizan los clientes sean compatibles con la información declarada por estos (perfil). El monitoreo permite reforzar y reafirmar el conocimiento que posee la Compañía sobre sus clientes, así como obtener mayor información cuando se tengan dudas sobre la veracidad o actualidad de los datos proporcionados por los clientes.


6.3. Regímenes de debida diligencia en el conocimiento del cliente

6.3.1. Régimen general de debida diligencia en el conocimiento del cliente

Cada Gerencia, según sea el caso, capta clientes con los que la Compañía trabaja los diferentes Servicios, por lo tanto, en cuanto capte un cliente antes de firmar contrato comunicará los datos o la denominación y/o razón social del cliente al responsable de dicha Gerencia para que elabore un legajo físico y electrónico con la información siguiente:

En el caso de personas naturales:

1. Nombres y apellidos.
2. Tipo y número del documento de identidad.
3. Nacionalidad, en el caso de extranjero.
4. Domicilio
5. Ocupación.
6. Número de teléfono y correo electrónico, de ser el caso.
7. Propósito de la relación a establecerse con el sujeto obligado, siempre que este no se desprenda directamente del objeto del contrato.
8. Indicar si es o ha sido PEP, precisando de ser el caso, el cargo y el nombre de la institución (organismo público u organización internacional). En este caso se deben aplicar las disposiciones del régimen reforzado. De ser PEP, hacer referencia a: i) sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ii) cónyuge o conviviente de PEP.
Indicar si es pariente de PEP hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad; cónyuge o conviviente de PEP, especificando los nombres y apellidos del PEP.
9. La identidad del beneficiario de la operación:
 - i. En caso la operación sea realizada a favor de sí mismo, el origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO.
 - ii. En caso la operación sea realizada a favor de un tercero persona natural:
 - ii.1) los nombres y apellidos de la persona natural, ii.2) tipo y número de documento de identidad, ii.3) datos de la representación (si actúa con

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

poder y si este está por escritura pública) o mandato, ii.4) indicar si es o ha sido PEP, precisando de ser el caso, el cargo y el nombre de la institución (organismo público u organización internacional), y ii.5) el origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO.


- iii. En caso la operación sea realizada a favor de una persona jurídica o ente jurídico, en lo que le resulte aplicable a este último: iii.1) su denominación o razón social; iii.2) Número de RUC, de ser el caso; iii.3) datos de la representación (si actúa con poder y si este está por escritura pública) o mandato iii.4) origen de los fondos/activos involucrados en la operación cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO; iii.5) identificación del beneficiario final del beneficiario de la operación, conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo N°1372 y sus modificatorias, según corresponda.

10. Estado Civil.

11. Nombres y apellidos del cónyuge.

En el caso de personas jurídicas:

1. Denominación o razón social.
2. Número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) o registro equivalente para no domiciliados.
3. Objeto social, actividad económica principal o finalidad de constitución de la persona jurídica, según corresponda.
4. Identificación de sus beneficiarios finales conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo N°1372 y sus modificatorias.
5. Propósito de la relación a establecerse con el sujeto obligado, siempre que este no se desprenda directamente del objeto del contrato.
6. Identificación del representante (ejecutante), para lo cual debe consignar los datos a que se refieren los incisos 1 y 2 del numeral 16.1.1. Especificar si tiene representación por poder o mandato, indicando los datos del instrumento público notarial y el número de Partida Registral, rubro, asiento y Zona Registral de la SUNARP.
7. Dirección y teléfono de la oficina o local principal, donde desarrolla las actividades propias del giro de su negocio.
8. La identidad del beneficiario de la operación:
 - i. En caso la operación sea realizada a favor de sí mismo, el origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO.
 - ii. En caso la operación sea realizada a favor de un tercero persona natural:
 - ii.1) los nombres y apellidos de la persona natural, ii.2) tipo y número de documento de identidad, ii.3) datos de la representación (si actúa con poder y si este está por escritura pública) o mandato, ii.4) indicar si es o ha sido PEP, precisando de ser el caso, el cargo y el nombre de la institución (organismo público u organización internacional), y ii.5) el

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

origen de los fondos/activos involucrados en la operación, cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO.

- iii. En caso la operación sea realizada a favor de un tercero persona jurídica o ente jurídico, en lo que le resulte aplicable a este último: iii.1) su denominación o razón social; iii.2) Número de RUC, de ser el caso; iii.3) datos de la representación (si actúa con poder y si este está por escritura pública) o mandato, iii.4) origen de los fondos/activos involucrados en la operación cuando esta se realice en efectivo e iguale o supere el umbral para efectos del RO; iii.5) identificación del beneficiario final del beneficiario de la operación, conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1372 y sus modificatorias, según corresponda.

6.3.2. Régimen reforzado de debida diligencia en el conocimiento del cliente


La aplicación de este régimen implica que la Empresa desarrolle e implemente procedimientos de debida diligencia reforzados en el conocimiento de los clientes, adicionales a los del régimen general. Para ello, identifica y registra bajo este régimen a los clientes que demuestren un patrón que no corresponde a su perfil de riesgos de LA/FT, así como a aquellos clientes que podrían encontrarse altamente afectados por los riesgos de LA/FT.

Este régimen se aplica obligatoriamente a los siguientes clientes:

- a) Nacionales o extranjeros, no residentes.
- b) Personas jurídicas no domiciliadas.
- c) Fideicomisos.
- d) PEP e identificados como: i) parientes de PEP hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, ii) cónyuge o conviviente de PEP; y, iii) personas jurídicas o entes jurídicos donde un PEP tenga la condición de beneficiario final, de conformidad con el artículo 4 del Decreto Legislativo N°1372 y sus modificatorias. Es aplicable respecto del cliente cuando se convierta en PEP, luego de haber iniciado relaciones comerciales.
- e) Personas naturales, jurídicas o entes jurídicos respecto de los cuales se tenga conocimiento que están siendo investigados por el delito de lavado de activos, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo por las autoridades competentes.
- f) Vinculados con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o procesos judiciales relacionados con el lavado de activos, delitos precedentes y/o el financiamiento del terrorismo.

La Empresa, tiene las medidas de debida diligencia para todos los clientes registrados en este régimen:

- a) Tratándose de PEP, se debe requerir el nombre de sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad y del cónyuge o conviviente, así

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

como la relación de personas jurídicas o entes jurídicos tenga la condición de beneficiario final, de conformidad con el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1372 y sus modificatorias.

- b) Realizar indagaciones y aplicar medidas adicionales de identificación y verificación, como: recolectar información de fuentes públicas o abiertas, entre otros.
- c) La decisión de aceptación y/o de mantenimiento de la relación con el cliente debe estar a cargo del nivel gerencial más alto del sujeto obligado o cargo similar, el que puede delegar esta función a otro puesto gerencial dentro de la organización o a un comité establecido al efecto, conservando la responsabilidad de la aceptación y/o mantenimiento o no del cliente.

Cuando la Compañía no se encuentre en capacidad de cumplir las medidas de debida diligencia en el conocimiento del cliente debe optar por lo siguiente:

- i) No iniciar relaciones comerciales, no efectuar la operación y/o terminar la relación comercial iniciada dentro de lo que los parámetros legales permitan.
- ii) Evaluar la posibilidad de efectuar un ROS con relación al cliente.


En caso la Compañía tenga sospechas de actividades de LA/FT y considere que el efectuar acciones de debida diligencia alertaría al cliente, debe reportar la operación sospechosa a la UIF-Perú sin efectuar dichas acciones. Estos casos deben encontrarse fundamentados y documentados.

6.4. Conocimiento de los proveedores y contrapartes de la empresa

Se considera como proveedores a las personas naturales o jurídicas con las que se contrata la prestación de bienes o servicios que se encuentran relacionados directamente con el desarrollo de la actividad por la cual la Compañía es objeto de supervisión por parte de la UIF-Perú.

La información y/o documentación a solicitar a todos los proveedores o contrapartes de la Compañía debe contener al menos los siguientes elementos:

- a) Nombres y apellidos completos o denominación o razón social, en caso se trate de persona jurídica.
- b) Registro Único de Contribuyentes (RUC) o registro equivalente para no domiciliados, de ser el caso
- c) Tipo y número del documento de identidad, en caso se trate de persona natural, nacionalidad en el caso de extranjeros.
- d) Domicilio.
- e) Dirección de la oficina o local principal.
- f) Años de experiencia en el mercado.
- g) Rubros en los que el proveedor brinda sus productos o servicios.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

- h) Identificación del beneficiario final, conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1372 y sus modificatorias.
- i) Nombres y apellidos del representante legal, considerando la información requerida para las personas naturales.
- j) Declaración jurada de no contar con antecedentes penales, tratándose del proveedor persona natural. Tratándose del proveedor persona jurídica, declaración jurada suscrita por el representante legal, de no contar con sanción impuesta conforme al artículo 105 del Código Penal, la Ley N° 30424 o la ley penal especial aplicable.

Al momento de selección del proveedor y con posterioridad a la vinculación entre las partes, la Empresa debe verificar las listas que contribuyen a la prevención del LA/FT.

Se debe actualizar la información de forma periódica; el plazo de actualización no puede ser mayor a los dos (2) años. En caso no se haya modificado la información, deberá dejarse constancia de ello.

Evaluar los casos en los que, teniendo en consideración el sector donde desarrollen sus actividades económicas, es conveniente incluir en los contratos con los proveedores la obligación de cumplir con las normas de prevención del LA/FT, así como aspectos relacionados al deber de reserva de la información a la que tienen acceso.

La Compañía debe elaborar señales de alerta relacionadas a los proveedores, así como los procedimientos que se seguirán en caso estas se activen.

7. PROCEDIMIENTO DE REGISTRO Y COMUNICACIÓN DE OPERACIONES


7.1. Registro de Operaciones (RO)

El Registro de Operaciones refleja el detalle de las operaciones de ventas individuales y múltiples que sobrepasen los umbrales establecidos por la normativa vigente, a fin de que el Oficial de Cumplimiento cuente oportunamente con la información necesaria para el análisis de operaciones inusuales y sospechosas.

7.1.1. Operaciones materia del RO

Según corresponda a la actividad de la construcción y/o inmobiliaria:

- a) Obras de edificación nueva para fines de vivienda, oficina y/o comercio, por encargo de un tercero que no sea el Estado (excluye estructuras metálicas o similares).
- b) Compraventa de lotes de terreno.
- c) Compraventa de vivienda unifamiliar.
- d) Compraventa de vivienda ubicada en edificio multifamiliar, conjunto habitacional o residencial.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

- e) Compra de unidad inmobiliaria destinada a oficina o comercio.
- f) Compra de unidad inmobiliaria destinada a estacionamiento.
- g) Compra de unidad inmobiliaria destinada a depósito.

7.1.2. Umbrales para el RO


- a) Tratándose de obras de edificación nuevas para fines de vivienda, oficina y/o comercio, que ejecuta directamente o a través de terceros (excluye obras del Estado), el sujeto obligado debe registrar las operaciones que igualen o superen a US\$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares americanos), su equivalente en moneda nacional u otras monedas, de ser el caso.
- b) Tratándose de compra de lote de terreno, el sujeto obligado debe registrar las operaciones que igualen o superen a US\$ 30,000.00 (treinta mil y 00/100 dólares americanos), su equivalente en moneda nacional u otras monedas, de ser el caso.
- c) Tratándose de Compra de vivienda unifamiliar; Compra de vivienda ubicada en edificio multifamiliar, conjunto habitacional o residencial; Compra de unidad inmobiliaria destinada a oficina o comercio; Compra de unidad inmobiliaria destinada a estacionamiento; Compra de unidad inmobiliaria destinada a depósito; acorde con las definiciones previstas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, las Normas Técnicas que lo integren, o las que hagan sus veces, son materia del RO las operaciones por importes que igualen o superen a US\$ 100,000.00 (cien mil y 00/100 dólares americanos), su equivalente en moneda nacional u otras monedas, de ser el caso.

El tipo de cambio aplicable para fijar el equivalente en moneda nacional u otras monedas, de ser el caso, es el obtenido de promediar los tipos de cambio de venta diarios correspondientes al mes anterior a la operación, publicados por la SBS.

Para efectos del registro de las operaciones en el RO, se entiende que estas se registran en la fecha de celebración del contrato de compra (suscripción por las partes contratantes) o la fecha del comprobante de pago o la fecha del primer pago, lo que ocurra primero, sin perjuicio de su formalización en instrumento público y/o inscripción o anotación registral.

7.2. Conservación y disponibilidad de Información

La empresa debe conservar la información relacionada con el SPLAFT y aquella que sustente el cumplimiento de las disposiciones establecidas en esta Norma por un plazo no menor de cinco (5) años. Esta información comprende, principalmente, la información relacionada con la vinculación y operaciones realizadas por los clientes, incluyendo toda aquella información obtenida y/o generada en aplicación de las medidas de debida diligencia, RO y ROS; la información referida a la vinculación y operaciones con proveedores; y, las políticas, procedimientos y análisis efectuados y demás información referida al cumplimiento de las obligaciones expresamente contempladas en esta Norma.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

La referida información debe mantenerse actualizada, considerando para tal efecto los análisis de riesgos de LA/FT y periodicidad establecidos por el sujeto obligado y considerados en el Manual y debe encontrarse a disposición de la UIF-Perú.

Para tal efecto, se utilizan medios informáticos que permitan una fácil recuperación de la información. Adicionalmente, se mantiene una copia de seguridad que deberá estar a disposición de la UIF y/o a las autoridades competentes conforme a Ley, labor que le corresponderá al Oficial de Cumplimiento.

7.3. Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS)

La empresa tiene la obligación de comunicar a la UIF-Perú, a través del oficial de cumplimiento, las operaciones detectadas en el curso de sus actividades, realizadas o que se hayan intentado realizar, que sean consideradas como sospechosas, sin importar los montos involucrados. La comunicación debe ser realizada de forma inmediata y suficiente, es decir, en un plazo que en ningún caso debe exceder las veinticuatro horas (24) desde que la operación es calificada como sospechosa. El plazo para calificar una operación como sospechosa se sujeta a su naturaleza y complejidad.


El oficial de cumplimiento, en representación del sujeto obligado, califica la operación como sospechosa y procede con su comunicación a la UIF-Perú, dejando constancia documental del análisis y evaluaciones realizadas, para la calificación de una operación como inusual o sospechosa, así como el motivo por el cual una operación inusual no fue calificada como sospechosa y reportada a la UIF-Perú, de ser el caso.

La Compañía, a través del oficial de cumplimiento, comunica a la UIF-Perú las operaciones detectadas en el curso de sus actividades, realizadas o que se hayan intentado realizar, que sean consideradas como sospechosas, sin importar los montos involucrados.

El oficial de cumplimiento, remite a la UIF-Perú el ROS y la documentación adjunta o complementaria a través del sistema ROSEL, utilizando para ello la plantilla ROSEL la que se publica en el Portal de Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo - Portal PLAFT (<https://plaft.sbs.gob.pe/>) habilitado por la SBS. En ningún caso debe consignarse en el ROS la identidad del oficial de cumplimiento ni del sujeto obligado, ni algún otro elemento que pudiera contribuir a identificarlos, salvo los códigos secretos asignados por la UIF-Perú.

La comunicación debe ser realizada de forma inmediata y suficiente, es decir, en un plazo que en ningún caso debe exceder las veinticuatro horas (24) desde que la operación es calificada como sospechosa. El plazo para calificar una operación como sospechosa se sujeta a su naturaleza y complejidad.

El oficial de cumplimiento, deja constancia documental del análisis y evaluaciones realizadas, para la calificación de una operación como inusual o sospechosa, así como el motivo por el cual una operación inusual no fue calificada como sospechosa y reportada a

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

la UIF-Perú, de ser el caso. Las operaciones calificadas como inusuales y el sustento documental del análisis y evaluaciones deben conservarse.

Datos de identificación de la operación inusual:

- a) fecha en que se realiza la operación;
- b) tipo de operación;
- c) monto de la operación;
- d) moneda en que se realizó la operación;
- e) medio de pago utilizado en la operación;
- f) forma de pago;
- g) origen de los fondos, bienes u otros activos;
- h) número de comprobante de pago, de ser el caso;
- i) descripción de la operación, señalando los argumentos que lo llevaron a la calificación como inusual;
- j) de haber sido calificada la operación como sospechosa, especificar el número de ROS con el que se comunicó a la UIF-Perú;
- k) consignar el análisis y evaluación de la operación y los argumentos por los cuales la operación no fue calificada como sospechosa.

Datos de identificación de las personas que participan de la operación, sean estas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y que actúen por sí mismas, a favor de sí mismas, o a través de representante o mandatario (ordenante/propietario, beneficiario/adquirente, ejecutante); consignando al menos lo siguiente:

En caso de persona natural:


(i) nombres y apellidos completos. (ii) tipo y número del documento de identidad. (iii) nacionalidad, en el caso de extranjero. (iv) domicilio. (v) estado civil, consignando los nombres y apellidos del cónyuge o conviviente, de ser el caso (vi) condición en la que participa en la operación sin perjuicio de su denominación: vendedor, comprador, arrendador, arrendatario, importador, exportador, prestatario, garante, fiador, representante o apoderado (especificar en nombre de quien actúa), mandante o mandatario (especificar en nombre de quien actúa), proveedor; entre otros.

En caso de persona jurídica:

:(i) Denominación o razón social. (ii) Registro Único de Contribuyentes (RUC) o registro equivalente para no domiciliados, de ser el caso. (iii) Domicilio. (iv) Nombres y apellidos del representante legal, considerando la información requerida para la persona natural, (v) Identificación del beneficiario final, conforme al artículo 4 del Decreto Legislativo 1372 y sus modificatorias.

La información y sustento documental del ROS se debe conservar por el plazo de cinco (5) años, conforme al artículo 31 y debe estar a disposición de la UIF-Perú.

7.4. Atención de solicitudes de información

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

La empresa debe atender, en el plazo que se le requiera, las solicitudes de información o de ampliación de información que efectúe la UIF-Perú, de conformidad con las normas vigentes.

La empresa, a través de su oficial de cumplimiento, debe remitir y/o poner a disposición de la UIF-Perú los informes, registros de operaciones (RO) y reportes de operaciones sospechosas (ROS), mediante el medio electrónico u otro que se establezca, así como toda información que permita acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en esta norma, identificándose únicamente con los códigos secretos asignados al oficial de cumplimiento y al sujeto obligado, adoptando las medidas que permitan la reserva de la información y sus remitentes.

La empresa, a través de su oficial de cumplimiento, remite a la UIF-Perú el IAOC, RO, ROS, los requerimientos de información periódica y otros que determine la SBS a través de la UIF-Perú, así como toda la documentación respectiva, cuando corresponda, a través del Portal de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (plaft.sbs.gob.pe) u otro medio que la SBS establezca, en la estructura y de acuerdo a las instrucciones que por igual medio se determine.


8. DEBER DE RESERVA

El Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), el Registro de Operaciones (RO), la información y documentación contenida en ellos y toda comunicación que sobre el particular envíe el Notario a la UIF-Perú, tienen carácter confidencial conforme a Ley por lo que, bajo responsabilidad, el Notario y en especial el Oficial de Cumplimiento, están impedidos de poner en conocimiento de persona alguna, salvo un órgano jurisdiccional u otra autoridad competente conforme a las disposiciones legales vigentes, que dicha información ha sido solicitada y/o proporcionada a la UIF-Perú.

9. SEÑALES DE ALERTA

Las Señales de Alerta constituyen para la Empresa y sus colaboradores, y en especial el Oficial de Cumplimiento, una herramienta de apoyo para la prevención y/o detección de operaciones sospechosas relacionadas al lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

En caso se identifique alguna de las operaciones o situaciones aquí descritas, corresponderá al Oficial de Cumplimiento su análisis y evaluación, con la finalidad de determinar si constituyen operación sospechosa y, en este último caso, comunicarlas a la UIF-Perú a través del Sistema ROSEL.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023


Es obligación del sujeto obligado incorporar otras situaciones que escapen de la normalidad, según su experiencia y buen criterio.

A continuación, se identifican de manera no limitativa, señales de alerta sobre operaciones o conductas inusuales relativas a los clientes y colaboradores de la Empresa:

9.1. Operaciones o conductas inusuales relativas a los clientes

- El cliente se niega a proporcionar la información solicitada o esta es inconsistente, inusual, de difícil verificación o de dudosa procedencia.
- El cliente se rehúsa a llenar los formularios requeridos por la Empresa, a proporcionar información necesaria para completarlos o a realizar la operación una vez que se le solicita llenar los formularios.
- Que se tome conocimiento por los medios de difusión pública u otro, según sea el caso, que un cliente está siendo investigado o procesado por los delitos de LA/FT o sus delitos precedentes o conexos.
- El cliente utiliza frecuentemente intermediarios para realizar operaciones comerciales.
- El cliente realiza operaciones no relacionadas al giro del negocio, perfil del cliente, o sin una finalidad comercial aparente.
- El cliente realiza constantemente operaciones y de manera inusual utiliza o pretende utilizar dinero en efectivo como único medio de pago.
- El cliente insiste en encontrarse con los colaboradores de la Empresa en un lugar distinto a la oficina o local de la Empresa, para realizar una actividad comercial.
- El cliente solicita la devolución de dinero pagado producto de la cancelación o desistir de un contrato pactado, hacia cuentas en paraísos fiscales o países sancionados o que no son de su propiedad.
- El cliente se ha constituido en países considerados como no cooperantes por el GAFI, países sujetos a sanciones OFAC, paraísos fiscales, provincias o zonas de frontera o coccaleras.
- El cliente o sus funcionarios principales están relacionados con el Estado, funcionarios públicos o PEP.
- El cliente o funcionarios principales presenta un match parcial o total en las listas negativas.


9.2. Operaciones o conductas inusuales relativas a los colaboradores

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

- El estilo de vida del colaborador no corresponde a sus ingresos o existe un cambio notable e inesperado en su situación económica o en sus signos exteriores de riqueza sin justificación aparente.
- El colaborador tiene o insiste en tener reuniones con clientes de la Empresa en un lugar distinto a la oficina, agencia, sucursal u otro local de la Compañía o fuera del horario laboral, sin justificación alguna, para realizar una operación comercial o financiera.
- En el negocio realizado por el colaborador se desconoce la identidad del beneficiario, contrariamente al procedimiento normal para el tipo de operación de que se trata.
- El colaborador está involucrado con organizaciones sin fines de lucro, tales como fundaciones, asociaciones, comités, ONG, entre otras, cuyos objetivos han quedado debidamente demostrados que se encuentran relacionados con la ideología, reclamos, demandas o financiamiento de una organización terrorista nacional y/o extranjera, siempre que ello sea debidamente demostrado.
- Se comprueba que el colaborador no ha comunicado o ha ocultado al Oficial de Cumplimiento, información relativa al cambio en el comportamiento de algún cliente.
- Los negocios de índole comercial de propiedad del colaborador han experimentado un cambio notable o inesperado.
- El colaborador se rehúsa a proporcionar la información solicitada, presenta identificaciones inconsistentes, inusuales o de dudosa procedencia.
- El colaborador está relacionado con el Estado, funcionarios públicos o PEP.
- Que se tome conocimiento por los medios de difusión pública u otro, según sea el caso, que un colaborador está siendo investigado o procesado por los delitos de LA/FT o sus delitos precedentes o conexos.

9.3. Operaciones o conductas inusuales relativas a los proveedores o contrapartes de la Empresa

- El proveedor o contraparte se niega a proporcionar la información solicitada o esta es inconsistente, inusual, de difícil verificación o de dudosa procedencia (Omisión de ciertos colaboradores / accionistas clave, falta de información o historial comercial, una dirección comercial en una zona no comercial, los servicios no corresponden con la profesión o negocio declarado).
- El proveedor o contraparte se rehúsa a llenar los formularios requeridos por la Compañía, a proporcionar información necesaria para completarlos o a realizar la operación una vez que se le solicita llenar los formularios.
- Que se tome conocimiento por los medios de difusión pública u otro, según sea el caso, que un proveedor o contraparte tiene alegaciones relacionadas con la integridad, o tenga la reputación de actuar con una conducta ilegal, impropia o poco ética.

	Documento Normativo	Código:	SPLAFT 02
	MANUAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (LAFT)	Revisión:	GG
		Aprobado por:	JGA
		Fecha de aprobación:	Año 2023

- Que se tome conocimiento por los medios de difusión pública u otro, según sea el caso, que un proveedor o contraparte está siendo investigado o procesado por los delitos de Soborno, Corrupción, LA, FT o sus delitos precedentes o conexos.
- Alteraciones o irregularidades en el proceso de licitación (aceptación tardía o fuera de fecha de las ofertas finales, las ofertas se aceptan a pesar de fallas en las especificaciones técnicas o debajo de la puntuación mínima, las ofertas económicas se encuentran muy cerca del presupuesto establecido).
- Múltiples pagos justo por debajo del nivel autorizado (evidencia de tendencias inusuales de datos tales como pagos fraccionados para evitar los umbrales de aprobación, un gran número de pagos únicos de proveedores para evitar los procedimientos de diligencia debida del proveedor, duplicación de pagos, falta de documentación de sustento adecuado dentro de los procesos de diligencia o aprobación de pagos, y la duplicación múltiple en los archivos de maestros de proveedores).
- El proveedor o contraparte realiza constantemente operaciones y sólo acepta pagos considerados como inusuales (dinero en efectivo como único medio de pago, anticipos altos o inusuales para el tipo de negocio, comisiones o descuentos inusualmente altos comparados con la tarifa de mercado, pago a través de otro tercero o intermediario).
- El proveedor o contraparte insiste en encontrarse con los colaboradores de la Compañía en un lugar distinto a la oficina o local de la Compañía, para realizar una actividad comercial o financiera.
- El proveedor o contraparte o sus representantes tienen relación cercana con entidades u oficiales del gobierno (relaciones familiares, relación de negocios o asociación con un funcionario extranjero o agencia gubernamental, previamente trabajó en el gobierno a un alto nivel o en una agencia relevante para el trabajo que va a realizar, es una empresa con un propietario/accionista o gerente ejecutivo que es un funcionario).
- El proveedor o contraparte tiene operaciones de alto riesgo con entidades del gobierno (hace contribuciones políticas grandes o frecuentes, realiza reuniones privadas con funcionarios gubernamentales, proporciona regalos suntuarios o hospitalidad a funcionarios del gobierno).

10. APROBACIÓN

El presente Manual pertenece a las sociedades señaladas en la primera hoja de este Manual, y será aprobado mediante Sesión Ordinaria de Junta General de Accionistas de tales sociedades.