

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

INDICE

1. OBJETIVO	2
2. ALCANCE	2
3. TERMINOLOGÍA	2
4. ELEMENTOS DE LA LEY N° 20.393	4
5. POLITICAS GENERALES DE PREVENCIÓN DE DELITOS	6
6. MODELO DE PREVENCION DE DELITOS (MPD)	6
6.1 Roles y Responsabilidades	7
6.2 Descripción y Características de Delitos	8
6.3 Procesos Principales	11
6.4 Protección al Medio Ambiente	11
6.5 Comunicación y Difusión	12
6.6 Detección y Respuesta	13
7. ACTUALIZACIÓN DE ESTE DOCUMENTO	16

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

CONSTRUCTORA FJ S.A.

INMOBILIARIA FJ SPA.

2024

1. OBJETIVO

Las sociedades **Inmobiliaria FJ SPA.** y **Constructora FJ S.A.**, con un ánimo de modernización y con el objeto de estar a la vanguardia en las buenas prácticas corporativas, regulatorias y éticas, han implementado el siguiente Modelo de Prevención de Delitos.

2. ALCANCE

El presente modelo aplicará a todos los trabajadores de las empresas con contrato y los proveedores y subcontratistas que participan en sus actividades, poniendo especial atención en las operaciones y procesos que sean consideradas riesgos por la matriz de riesgos.

Se entenderá que el modelo es aplicable en su conjunto a **Inmobiliaria FJ** y **Constructora FJ**, empresas que, por la naturaleza de su giro, comparten muchas actividades y riesgos similares.

Así mismo, el modelo se aplicará a todos los clientes, proveedores, subcontratistas y colaboradores en general de **Inmobiliaria FJ SPA.** y **Constructora FJ S.A.**

3. TERMINOLOGÍA

Para la adecuada comprensión de esta política, es necesario definir qué se entenderá por los siguientes términos:

 CONSTRUCTORA	<h2 style="text-align: center;">MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS</h2>	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

- **Administración:** conjunto de los organismos destinados a la gestión y el funcionamiento de la empresa.
- **Compliance:** este término se traduce al español como **cumplimiento normativo** y hace referencia al área específica de una empresa que se encarga de identificar, asesorar, monitorear y alertar de los riesgos en que puede incurrir una empresa, pública o privada, para velar por el estricto cumplimiento de la legalidad.
- **Contraparte:** persona natural o jurídica que se vincula o desea vincularse a la empresa.
- **Delito:** acción u omisión voluntaria o imprudente penada por la ley.
- **Directorio:** junta directiva de asociaciones o empresas, designada por los socios.
- **Diligencia Debida:** proceso de revisión, investigación y análisis de una contraparte, sean éstos funcionarios públicos, proveedores, prestadores de servicios, postulantes (futuros empleados), beneficiarios de una donación o auspicio, sean éstos personas naturales o jurídicas.
- **Empresa:** unidad de organización dedicada a actividades industriales, mercantiles o de prestación de servicios con fines lucrativos. Para efectos de este modelo se entenderá que el término es aplicable a la **Inmobiliaria y Constructora**, sus socios, directores y empleados.
- **Encargado de la Prevención de Delitos (EPD):** persona designada por el directorio de la empresa para liderar al interior de la empresa, la implementación, actualización, difusión y aplicación del MPD.
- **Modelo:** esquema teórico de un sistema o de una realidad compleja, que se elabora para facilitar su comprensión y el estudio de su comportamiento.
- **Organización:** asociación de personas regulada por un conjunto de normas en función de determinados fines. Para efectos de este modelo se entenderá que el término es aplicable a **Inmobiliaria FJ SPA. y Constructora FJ S.A.**, sus socios, empleados, clientes, proveedores, subcontratistas y al conjunto de todos sus colaboradores dentro de la actividad del giro.
- **Política:** orientaciones o directrices que rigen la actuación de una persona o entidad en un asunto o campo determinado.
- **Procedimiento:** método para ejecutar algunas cosas.
- **Proceso:** conjunto de las fases sucesivas de una actividad.
- **Proveedor:** persona natural o jurídica que provee servicios, subcontratos, materiales,

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

equipos, asesorías, etc. a la empresa.

4. ELEMENTOS DE LA LEY 20.393

La ley N° 20.393, publicada el 02 de diciembre del año 2009, reguló la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y delitos de cohecho de funcionarios públicos nacionales y extranjeros y estableció importantes sanciones y penas por violaciones a la misma.

La ley N° 20.931, publicada el 5 de julio de 2016, en su artículo 16, modifica la Ley N°20.393 incorporando el delito de recepción.

Así mismo, la ley N° 21.121 publicada el 20 de noviembre de 2018, modifica el Código Penal y otras normas legales para la prevención, detección y persecución de la corrupción, e incorpora al catálogo de los delitos que pueden comprometer la responsabilidad penal de las personas jurídicas, incluyendo la negociación incompatible en el ámbito privado, la corrupción entre particulares, la apropiación indebida y la administración desleal.

Del mismo modo, la ley N° 21.132, publicada el 31 de enero de 2019, modifica la ley N° 18.892 de Pesca y Acuicultura y extiende aún más el referido catálogo de delitos, incluyendo la contaminación de las aguas causando daño a los recursos hidrobiológicos, la pesca ilegal de recursos del fondo marino y el procesamiento y almacenamiento ilegal de recursos y productos hidrobiológicos escasos.

Finalmente, la ley N° 21.595, promulgada el 07 de agosto de 2023 y publicada en el Diario Oficial el 17 de agosto de 2023 amplía aún más el catálogo de delitos, incluyendo artículos de diferentes Decretos de Fuerza de Ley (DFL), de Leyes y de Códigos existentes, que en virtud de esta nueva ley se clasifican como delitos económicos, con penas, multas, comisos e inhabilitaciones mucho más duras que las originales. Esta misma ley N° 21.595 modifica una serie de cuerpos legales y entre ellos la propia ley N° 20.393 sobre Responsabilidad Penal de la Persona Jurídica.

La ley N° 20.393, con sus modificaciones, regula la responsabilidad penal para personas jurídicas de derecho privado; empresas públicas creadas por ley; empresas, sociedades y universidades del Estado; partidos políticos y personas jurídicas religiosas de derecho público.

Para efectos de atribución de la responsabilidad penal de a las personas jurídicas, el artículo 1° de la Ley 20.393 modificada, establece que una persona jurídica será penalmente responsable por cualquiera de los delitos siguientes:

 CONSTRUCTORA	<h2 style="text-align: center;">MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS</h2>	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

1.- Los delitos a que se refieren los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Ley N° 21.595 de Delitos Económicos, sean o no considerados como delitos económicos por esa ley.

2..- Los previstos en el artículo 8 de la ley N° 18.314 que determina conductas terroristas y fija su penalidad; en el Título II de la ley N° 17.798, sobre Control de Armas, y en los artículos 411 quáter, 448 septies y 448 octies del Código Penal.

Por su parte, el artículo 3° de la Ley N° 20.393 modificada, establece que una persona jurídica será penalmente responsable por cualquiera de los delitos señalados en el artículo 1° de esa ley, perpetrado en el marco de su actividad por o con la intervención de alguna persona natural que ocupe un cargo, función o posición en ella o le preste servicios gestionando asuntos suyos ante terceros, con o sin su representación, siempre que la perpetración del hecho se vea favorecida o facilitada por la falta de implementación efectiva de un modelo adecuado de prevención de tales delitos, por parte de la persona jurídica.

La persona jurídica también será responsable cuando los delitos sean cometidos por otra persona jurídica que le preste servicios gestionando asuntos suyos ante terceros, con o sin su representación, o carezca de autonomía operativa a su respecto cuando entre ellas existan relaciones de propiedad o participación.

Lo dispuesto en el artículo 3° de la ley N° 20393 no tendrá aplicación cuando el hecho punible se perpetre exclusivamente en contra de la propia persona jurídica.

Se entenderá que un modelo de prevención de delitos efectivamente implementado por la persona jurídica es adecuado para eximirla de responsabilidad penal, cuando considere seria y responsablemente los aspectos definidos en el artículo 4° la referida Ley N° 20.393 modificada, tales como:

- La identificación de riesgos.
- La confección de procedimientos para prevenir y detectar delitos que deberán considerar canales de denuncias y sanciones internas para el caso de incumplimiento.
- La designación de uno o más encargados de prevención de delitos, con las facultades y recursos para realizar sus labores de supervisión de manera amplia e independiente.

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

- La evaluación periódica por terceros independientes y mecanismos de mejora continua a partir de tales evaluaciones.

Las modificaciones de la ley N° 20.393, que amplían la responsabilidad penal de las personas jurídicas, indicadas en el artículo 50° de la nueva ley N° 21.595, entrarán en vigor el día primero de septiembre de 2024.

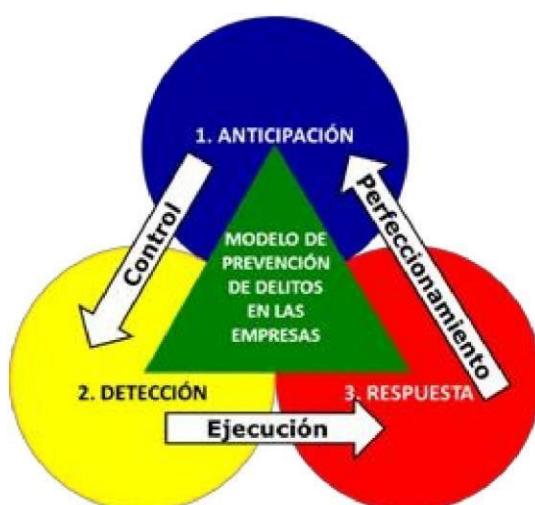
5. POLITICAS GENERALES DE PREVENCION DE DELITOS

Inmobiliaria FJ y Constructora FJ han definido, documentado, difundido e implementado al interior de la organización y de sus colaboradores, las Políticas Generales de Prevención de Delitos a través del documento **MDP Políticas Generales de Prevención de Delitos**.

6. MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Se entenderá por Modelo de Prevención de Delitos (MPD) al conjunto de políticas y procedimientos de **Inmobiliaria FJ y Constructora FJ** orientados a detectar y mitigar situaciones de riesgo relacionados con los delitos indicados en la Ley 20.393.

A continuación, se presenta un esquema del modelo propuesto:



 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente		Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Fecha : Septiembre 2024			Revisión: 00
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito		Firma: Alfonso Palma inostroza	
Fecha : Septiembre 2024			

6.1 ROLES Y RESPONSABILIDADES

- **Directorio:**
 - Promover la correcta implementación y efectiva operación del Modelo de Prevención de Delitos (MPD).
 - Nombrar y destituir de su cargo si correspondiere al Encargado de Prevención de Delitos (EPD) en **Inmobiliaria FJ y Constructora FJ** de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 20.393.
 - Proveer los medios y facultades al EPD designado con el objeto de que éste desarrolle su función adecuadamente.
 - Evaluar los informes de gestión y funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos.
 - Evaluar funcionamiento anual del Modelo de Prevención de Delitos y aprobar el plan del año siguiente.
- **Administración:**
 - Apoyar al EPD, asegurando su acceso irrestricto a la información y a las personas, así como también en la coordinación de las actividades propias del modelo en las áreas que se requiera.
 - Contribuir a la divulgación del Modelo de Prevención, en toda la organización, generando las instancias necesarias de difusión y compromiso, con el objeto de lograr una comunicación efectiva de las políticas y procedimientos.
 - Informar al EPD de cualquier situación observada que tenga relación con el incumplimiento de la Ley N° 20.393 y las gestiones relacionadas al Modelo de Prevención de Delitos.
 - Divulgar a las distintas áreas los canales de denuncias formales establecidos en la compañía.
 - Promover la correcta implementación y efectiva operación del Modelo de Prevención de Delitos.
- **Encargado de Prevención de Delitos (EPD):**
 - Su nombramiento deberá constar en el acta de junta de accionistas o dirección respectiva, en cumplimiento de los estatutos sociales y quórum que se indiquen.
 - Su designación tendrá una duración de 3 años, que podrá ser renovable. Podrá ser destituido por causa grave o sobreviniente.
 - Tendrá plena autonomía y no se encontrará bajo supervisión ni dependencia de los accionistas, administradores o mandatarios de las empresas, ejerciendo labores de contraloría o auditoría externa según corresponda.
 - Deberá velar por la adecuada implementación y funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos.

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

- Administrar el canal de denuncias que posea la empresa.
- Podrá solicitar toda la información o documentación que estime necesaria para el mantenimiento de las condiciones que prevengan los delitos dentro de la organización.
- Tendrá contacto directo con todas las áreas de la organización, las que deberán dar respuesta oportuna, en la medida que los requerimientos no afecten el correcto funcionamiento de la empresa.
- Podrá realizar investigaciones de oficio, a petición de un empleado de la empresa o de un tercero, e incluso podrá indagar con las mismas facultades las denuncias anónimas que se reciban en su oficina.
- Custodiar la evidencia relativas a sus actividades de prevención de delitos.
- Informar a la administración a través de comunicaciones formales, los actos terminales o los resultados del monitoreo realizado en las investigaciones que lleve a cabo.
- Exponer al directorio en tiempos prudentes, los riegos que se hayan detectados y especialmente las fallas en el sistema de prevención.
- Proponer todas las medidas necesarias y realizar todas las gestiones, para mantener un funcionamiento adecuado del sistema, incluyendo visitas a terreno, revisión de la documentación de las plataformas informáticas y fiscalizaciones aleatorias.

6.2 DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DE DELITOS

La empresa está comprometida con la sociedad y con las autoridades respecto a todas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la lucha contra los delitos contemplados en la Ley 20.393

La empresa compromete y exige a todos sus trabajadores, subcontratistas, proveedores, colaboradores en general y clientes, conocer, adherir y ser estrictos y diligentes en el cumplimiento de la normativa relacionada con la Ley 20.393 y la Política de Prevención de Delitos.

Para poder anticipar y prevenir la ocurrencia de delitos dentro de la organización, en primer lugar, se deberá identificar los delitos descritos en la Ley N° 20.393 que pudieren afectar a personas naturales o jurídicas en la empresa. Para cada uno de estos delitos se deberá conocer sus características, definidas en el cuerpo legal respectivo, así como las penas, multas, comisos e inhabilitaciones asociados a cada uno.

Conociendo lo anterior, se deberá establecer el grado de aplicabilidad o de exposición de la organización a esos delitos, en base a la probabilidad de ocurrencia de éstos, basado en criterios de frecuencia histórica de delitos en la organización y de la propia

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		
Revisó : Gerente	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD	
Fecha : Septiembre 2024		Revisión: 00	
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito	Firma: Alfonso Palma inostroza		
Fecha : Septiembre 2024			

materia y giro al que se refiere el delito. La escala de probabilidades las deberá establecer quien confeccione y apruebe la Matriz de Riesgos.

La gravedad de cada delito dependerá de las penas, multas, comisos e inhabilitaciones que establezca la ley respectiva. La escala de gravedad las deberá establecer quien confeccione y apruebe la Matriz de Riesgos.

Finalmente, la severidad del riesgo al cometer uno de los delitos descritos en la ley 20.393, corresponderá al producto de los valores definidos en las escalas de probabilidad y gravedad del riesgo.

En base a todo lo anterior se podrá definir para cada delito, el procedimiento para su prevención y en caso de producirse, las acciones a seguir.

Haciendo el ejercicio de homologar diferentes delitos descritos en la ley N° 20.393, se puede establecer que, en resumen, en general son los siguientes:

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Fecha : Septiembre 2024		Revisión: 00
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito	Firma: Alfonso Palma inostroza	
Fecha : Septiembre 2024		

Nº	DESCRIPCION GENERAL DE DELITOS APLICABLES A LOS ARTICULOS DE CUERPOS LEALES INDICADOS EN LA LEY 20.393 ACTUALIZADA
1	Entrega de información falsa al mercado o autoridad fiscalizadora
2	Obstaculizar funciones de una autoridad fiscalizadora
3	Uso indebido de información privilegiada
4	Fraude
5	Ejercicio no autorizado de una actividad
6	Colusión
7	Cohecho y soborno
8	Otorgamiento u obtención indebidos de aportes para campañas o partidos políticos
9	Uso indebido de donaciones a terceros
10	Contrabando
11	Contaminación o afectación grave del medio ambiente
12	Apropiación indebida
13	Daño al patrimonio de terceros
14	Negociación incompatible
15	Sustracción, usurpación, hurto o robo
16	Interferencia, difusión o comercialización maliciosa de un servicio de telecomunicaciones
17	Incumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcción
18	Utilizar maliciosamente patentes comerciales sin autorización
19	Interferencia, difusión o comercialización maliciosa de un sistema informático
20	Incumplimiento de normas respecto a la declaración y pago de cotizaciones previsionales
21	Estatua
22	Administración desleal
23	Violación de secretos
24	Malversación de caudales públicos
25	Estando autorizado para ello, no llevar registros formales en el otorgamiento de créditos
26	Exportar, importar o manejar residuos peligrosos, prohibidos, sin contar con las autorizaciones para ello
27	Falsificación de documentos públicos o privados
28	Propagación maliciosa o negligente de enfermedades o agentes que afecten la salud de animales o vegetales
29	Maltrato animal
30	Amenaza a terceros
31	Extracción ilegal de aguas o afectación de derechos
32	Crímenes y simples delitos contra la salud pública
33	Afectación maliciosa del patrimonio en período anterior o posterior a una liquidación
34	Crimen contra las personas
35	Simple delito contra las personas
36	Infidelidad en la custodia de documentos
37	Usura
38	Enriquecimiento ilícito Receptación
39	Lavado de activos
40	Financiamiento del terrorismo
41	Creación y funcionamiento de milicias privadas, grupos de combate o partidas militarmente organizadas.
42	Construcción, detonación, distribución, manipulación, posesión, tenencia y porte de armas de fuego o explosivos, estando prohibidos o sin autorización Tráfico ilícito de migrantes y trata de personas.
43	
44	

La enumeración de delitos indicadas no es taxativa, sino meramente ejemplar, y tiene por objeto que las personas conozcan los tipos de delitos incluidos en la ley 20.393, para poder aplicar procedimientos de prevención y mitigación.

Mayor información sobre los delitos específicos incluidos en la ley 20.393, se pueden encontrar utilizando el buscador de la página de la Biblioteca del Congreso Nacional en www.bcn.cl/portal

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD	
Fecha : Septiembre 2024		Revisión: 00	
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito	Firma: Alfonso Palma inostroza		
Fecha : Septiembre 2024			

6.3 PROCESOS PRINCIPALES

La empresa ha identificado las siguientes actividades o procesos principales y de apoyo que debe controlar o resguardar a la luz de la Ley N° 20.393, ya que eventualmente se pueden enfrentar focos de riesgos para el debido cumplimiento normativo:

- Diseño y arquitectura.
- Ejecución de obras de urbanización y construcción.
- Proceso de ventas y escrituración.
- Procesos de adquisiciones
- Proceso de contabilidad.
- Procesos de selección de personal de la empresa y subcontratistas.
- Procesos de seguridad e higiene.
- Procesos informáticos.
- Cuidado del entorno y manejo de desechos.
- Procesos de compras a proveedores y de contrataciones de servicios.
- Trámites, solicitudes, fiscalizaciones y relación en general con organismos públicos.
- Donaciones o contribuciones a título gratuito o sin contraprestación, en cualquier forma.
- Créditos con instituciones financieras.
- Inversión y colocación de fondos en instituciones financieras.
- Manejo de derechos de agua.

La enumeración de las situaciones de riesgo indicadas no es taxativa, sino meramente ejemplar, y tiene por objeto que las personas conozcan los tipos de actividades en las que deben poner una mayor atención y aplicar especialmente los protocolos de mitigación que se indican más adelante.

6.4 PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

El presente modelo complementa el apego irrestricto a toda la normativa ambiental, administrativa y regulatoria que propenda la protección del medio ambiente y la salud de la población y las especies animales y vegetales que habiten un determinado sector.

En este sentido todos los miembros de **Inmobiliaria FJ y Constructora FJ** tienen la obligación y el compromiso de evitar todo tipo de actividad que pudiere causar daños al medio ambiente o a la salud de la población, propendiendo al desarrollo de una actividad con miramientos constantes de protección al entorno en donde habiten seres vivos.

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

6.5 COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN (ANTICIPACIÓN)

Ejecutada la Matriz de Riesgos de Delitos Económicos, corresponde elaborar un Procedimiento de Comunicación y Difusión dentro de la organización, de manera de asegurar que todos los socios y empleados de la organización, así como sus proveedores, subcontratistas y clientes conozcan el Modelo de Prevención de Delitos implementado.

La difusión del Modelo de Prevención de Delitos de **Inmobiliaria FJ y Constructora FJ** se realizará a través de una serie de actividades que permitan a todos los empleados de la organización y sus colaboradores conocer los alcances y procedimientos del MPD, sus principales disposiciones, riesgos asociados a los procesos principales y eventuales sanciones:

- **Información del Modelo y sus Documentos**, a través de la página web.
- **Capacitaciones y Charlas**, orientadas principalmente a los empleados y subcontratistas que participan directamente en la actividad del giro. Estas capacitaciones las podrá realizar una persona externa de la empresa, con una especialización en alguna materia o directamente por ejecutivos de la empresa que expliquen los alcances y objetivos del modelo.
La frecuencia de las capacitaciones, sus participantes y los temas específicos a abordar deberá ser evaluado por la administración y el EPD.
Deberá quedar registro de todas estas capacitaciones, la materia abordada, la fecha y los participantes.
- **Declaraciones** por escrito de empleados, proveedores, subcontratistas y clientes, que se incluyen en todos los contratos de trabajo o de servicios, reglamentos internos, promesas, escrituras y otros documentos, de manera de asegurar que todos ellos han tomado conocimiento del Modelo de Prevención de Delitos y se le han informado de los principios básicos y de los canales de información y denuncia, comprometiéndose a ponerlos en práctica.

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

- **Enunciados** por escrito en todos los documentos emitidos hacia una contraparte, tales como las órdenes de compra y otros, en los que se informa que la empresa posee un Modelo de Prevención de Delitos y exige el compromiso de conocerlo y ponerlo en práctica.

6.6 DETECCION Y RESPUESTA

En conjunto con la implementación y difusión del Modelo de Prevención de Delitos, se deberá elaborar un Procedimiento de Detección y Respuesta, de manera establecer los canales de detección, denuncia e investigación de posibles delitos cometidos dentro de la organización o por proveedores, subcontratistas o clientes y las acciones correctivas y sanciones a tomar, así como los cambios necesarios al modelo que permitan perfeccionarlo.

Como resultado de las denuncias y auditorías realizadas durante la implementación del Modelo de Prevención de Delitos, puede surgir la conveniencia de incluir nuevas políticas para actividades o procedimientos específicos.

Cualquier infracción al presente modelo será considerada falta grave, quedando el infractor expuesto a sanciones como el término de contrato o denuncia a la autoridad.

La implementación de los mecanismos de detección y respuesta, se llevarán a cabo a través de las siguientes actividades:

- **Recopilación de Antecedentes** dentro de los límites legales que autoriza la ley, con el fin de detectar posibles incompatibilidades de las contrapartes con la aplicación de este modelo o de la propia ley.

La empresa aplicará la Debida Diligencia para la revisión, investigación y análisis de una contraparte, sean éstos funcionarios públicos, proveedores, prestadores de servicios, postulantes (futuros empleados), clientes, beneficiarios de una donación o auspicio, sean éstos personas naturales o jurídicas.

- **Mecanismos de Denuncias** que se adviertan en el ejercicio de las actividades de la organización y que pudieren ser constitutivos de delitos. Para tales efectos, cualquier persona deberá informar al Encargado de Prevención de Delitos de la empresa (EPD) aquellos actos, transacciones u operaciones sospechosas o inusuales que adviertan en el ejercicio de las actividades de la organización y que pudieren ser constitutivos de delitos, especialmente aquellos señalados en la ley N° 20.393. La denuncia podrá realizarse a través de los siguientes canales, atención señor Alfonso Palma Inostroza, EPD:

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

1. Email: apalma@abogadosrioclaro.cl
2. Teléfono: +569 56332730
3. Buzón en obras y recintos de la empresa.

La persona denunciante deberá identificarse a fin de poder obtener todos los antecedentes necesarios para la investigación del hecho denunciado. Si la denuncia se realiza verbalmente, será necesario que la persona denunciante acompañe posteriormente una declaración escrita, o en caso contrario, no se dará curso a la investigación.

En todo caso, el EPD no divulgará la identidad de las personas que realicen las denuncias, a fin de incentivar el cumplimiento y la fiscalización individual que pueda realizar cada trabajador o colaborador dentro de la empresa.

El EPD será responsable de recibir todas las denuncias que se hagan respecto de actos u operaciones sospechosas o ilícitas que se hubieran detectado.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que el EPD tome conocimiento de que alguna persona dentro de la organización ha cometido un delito o tuviera sospechas respecto de la comisión o riesgo de comisión de algún delito, deberá tomar las medidas que a su juicio le parezcan más oportunas, incluyendo la denuncia a la policía, fiscalía o tribunal, la suspensión del trabajador de sus funciones si procediere, u otras.

- **Auditorías**, con el fin de revisar íntegramente el Modelo de Prevención de Delitos, así como también verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos propios del dicho modelo al interior de la empresa.
- **Fiscalizaciones** aleatorias a los diferentes departamentos y obras que ejecutela empresa, a fin de determinar la ocurrencia de los delitos que puedan afectar a la persona jurídica, o el incumplimiento de los controles preventivos que hayan sido establecidos para evitarlos.

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

- **Investigaciones.** Las inquietudes o denuncias que se presenten a través del mecanismo de denuncias o que resulten de auditorías o fiscalizaciones, recibirán un tratamiento serio y serán sometidas a una investigación. El EPD o quien él designe, llevará a cabo investigaciones internas sobre ellas y llevará un registro de las mismas.

Para aquellas denuncias que digan relación con los delitos estipulados en la ley N° 20.393, el EPD podrá disponer la realización de las diligencias que, a su juicio, puedan ayudar en el desarrollo de la investigación que realiza, debiendo adoptarse a su vez las medidas conducentes a resguardar la reserva de los antecedentes que sean recibidos.

Una vez finalizada la investigación, el EPD emitirá, dentro del plazo más breve posible y no más allá de 15 días después de finalizada la investigación, un informe que contendrá:

- Individualización de las personas involucradas, sus cargos y una relación de los hechos materia de la investigación
- Indicación de los antecedentes recopilados en la investigación
- Conclusiones de la investigación y una propuesta de medidas o sanciones a aplicar en caso de estimar la procedencia de éstas.

De manera autónoma, el EPD podrá realizar todas las investigaciones que estime convenientes, reuniendo los antecedentes, requiriendo apoyo de los colaboradores y de las distintas áreas de las empresas, e inclusive ordenando investigaciones por parte los supervisores de las empresas, las que deberán esclarecer los hechos que han motivado la denuncia o la investigación, según sea el caso.

- **Sanciones** , que podrán incluir, entre otras que se estimen pertinentes, las de amonestación, registro de los hechos para su consideración en el desarrollo profesional futuro de la persona infractora al interior de la empresa, el eventual despido de la persona infractora y la posible denuncia de los hechos a las autoridades correspondientes, todo lo anterior en atención a la naturaleza y gravedad de los hechos.

Así mismo, cualquier contraparte de la empresa, beneficiario de una donación o auspicio, prestador de servicios o cliente, sean estos una persona natural o jurídica, podrán recibir las sanciones que se estimen convenientes, tales como una amonestación escrita, el eventual término de contrato y la posible denuncia de los hechos a las autoridades correspondientes, todo lo anterior en atención a la naturaleza y gravedad de los hechos.

 CONSTRUCTORA	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	 INMOBILIARIA
Revisó : Gerente Fecha : Septiembre 2024	Firma: Javier Urzúa Rodríguez	REF: MPD
Aprobó : Encargado de Prevención del Delito Fecha : Septiembre 2024	Firma: Alfonso Palma inostroza	Revisión: 00

El EPD aplicará también amonestaciones escritas a los incumplimientos derivados de la falta de colaboración, entrega de información, o negligencia en el ejercicio de funciones delegadas

7. ACTUALIZACIÓN DE ESTE DOCUMENTO

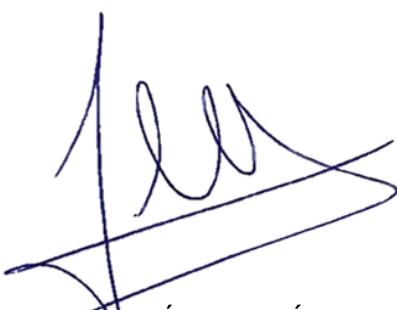
Las empresas **Inmobiliaria FJ SPA** y **Constructora FJ S.A.**, evaluarán permanentemente su Modelo de Prevención de Delitos para establecer las modificaciones necesarias para el cumplimiento de los fines de esta Política y de la Ley N° 20.393.

Además, se deberá actualizar constantemente la matriz de riesgo que la empresa posee.

La revisión y actualización deberá realizarse cuando se estime conveniente, pero al menos una vez al año. El encargado de realizar esta actualización será el EPD, considerando la experiencias y debilidades que éste detecte o las que le manifiesten cualquier persona de la organización.

A continuación, se presenta un cuadro con las diferentes versiones, la fecha y los cambios realizados en cada oportunidad:

Revisión	Fecha	Cambios
Rev. 0	Sep. 2024	Redacción inicial



JAVIER URZÚA RODRÍGUEZ
 PP. CONSTRUCTORA FJ
 PP. INMOBILIARIA FJ



ALFONSO PALMA INOSTROZA
 EPD: Encargado de prevención de delito