

**MANUAL DEL SISTEMA DE  
AUTOCONTROL Y GESTIÓN INTEGRAL  
DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y  
FINANCIAMIENTO DE LA  
PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE  
DESTRUCCIÓN MASIVA “SAGRILAFT”  
DESARROLLADORA C.C. FONTANAR  
S.A.S.**

## Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN.....	6
OBJETIVOS.....	6
DEFINICIONES.....	8
ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	13
MARCO NORMATIVO.....	13
CAPITULO I: POLÍTICAS .....	15
<b>1.1 Políticas Generales de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. relacionadas con la Administración y Gestión del Riesgo Integral del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.</b> ....	16
<b>1.2. Políticas para cada una de las etapas del SAGRILAFT</b> .....	17
<b>1.2.1 Política para la identificación de los riesgos de LA/FT/FPADM</b> .....	17
<b>1.2.2 Políticas en relación con la Medición o Evaluación del Riesgo de LA/FT/FPADM</b> .....	17
<b>1.2.3 Política en relación con el Control del Riesgo de LA/FT/FPADM</b> .....	17
<b>1.2.4 Política de Monitoreo del Riesgo de LA/FT/FPADM</b> .....	18
<b>1.3. Políticas para cada uno de los elementos del SAGRILAFT</b> .....	18
<b>1.3.1 Política en relación con el Diseño y Aprobación</b> .....	18
<b>1.3.2 Política de Auditoría y Cumplimiento del SAGRILAFT</b> .....	18
<b>1.3.3 Política de Divulgación y Capacitación</b> .....	18
<b>1.3.4 Política en Relación con la Estructura Organizacional</b> .....	19
<b>1.4. Política en relación con el manejo de documentación</b> .....	19
<b>1.5. Política en Relación con la Infraestructura Tecnológica</b> .....	19
<b>1.6. Conflictos de Interés Incompatibilidades e Inhabilidades.</b> .....	19
<b>1.7. Políticas Frente a Factores de Riesgo</b> .....	20
<b>1.7.1 Políticas en relación con los clientes.</b> .....	20
<b>1.7.2 Políticas en relación con proveedores</b> .....	21
<b>1.7.3 Política en relación con los Empleados</b> .....	22
<b>1.7.4 Políticas en relación con inversionistas</b> .....	23
<b>1.7.5 Políticas en relación con accionistas</b> .....	23

<b>1.8. Directrices frente a los riesgos asociados</b> .....	23
<b>1.8.1. Políticas frente al riesgo legal</b> .....	23
<b>1.8.2. Políticas frente al Riesgo Operativo</b> .....	23
<b>1.8.3. Políticas frente al Riesgo Reputacional</b> .....	24
<b>1.8.4. Política frente al Riesgo de Contagio:</b> .....	24
<b>1.9. Consecuencias por el Incumplimiento del SAGRILAFT</b> .....	24
CAPITULO II. SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL LA/FT/FPADM-SAGRILAFT .....	
	25
<b>2.1. Elementos del SAGRILAFT</b> .....	25
<b>2.1.1 Diseño y aprobación del sistema</b> .....	26
<b>2.1.2 Auditoría y cumplimiento del SAGRILAFT</b> .....	26
<b>2.1.3 Divulgación y capacitación</b> .....	27
<b>2.1.4 Estructura Organizacional</b> .....	27
<b>2.1.5 Asamblea General de Accionistas<sup>1</sup></b> .....	¡Error! Marcador no definido.
<b>2.1.6 Representante Legal</b> .....	28
<b>2.1.7 Oficial de Cumplimiento</b> .....	29
<b>2.1.8 Requisitos mínimos para ser designado como Oficial de Cumplimiento</b> .....	29
<b>2.1.9 Funciones del Oficial de Cumplimiento</b> .....	30
<b>2.1.10 Revisoría fiscal</b> .....	31
<b>2.1.11 Auditoría Interna</b> .....	31
<b>2.1.12 Inhabilidades e incompatibilidades de los diferentes órganos</b> .....	32
<b>2.2. Etapas del sistema SAGRILAFT</b> .....	33
<b>2.2.1 Identificación del Riesgo LA/FT/FPADM:</b> .....	33
<b>2.2.2.1. Fundamento legal</b> .....	33
<b>2.2.2.2. Fundamento Metodológico</b> .....	33
<b>2.2.2 Medición o evaluación del riesgo LA/FT/FPADM</b> .....	37
<b>2.2.2.1 Fundamentos Legales</b> .....	37
<b>2.2.2.2 Fundamento Metodológico</b> .....	38

---

<sup>1</sup> “Mientras no sea designada e inscrita en el Registro Mercantil la Junta Directiva de la sociedad, las funciones atrás indicadas serán asumidas por el máximo órgano social, entendiendo por este la Asamblea General de Accionistas”

2.2.3	Control del riesgo	39
2.2.3.1.	Fundamentos Legales	39
2.2.3.2.	Fundamento Metodológico	39
2.2.4	Monitoreo del riesgo	40
2.2.4.1	Fundamentos Legales	40
2.2.4.2	Fundamento Metodológico	40
2.3.	Conservación de documentos	40
2.4.	Infraestructura tecnológica	41
2.5.	Divulgación del sistema (capacitaciones)	42
2.6.	Procedimiento para el control interno y revisión del SAGRILAFT.	43
2.7.	Reportes de Operaciones Sospechosas y Otros Reportes a la UIAF	43
2.8.	Régimen sancionatorio	45
CAPITULO III: PROCEDIMIENTOS		45
3.1.	Procedimiento para el Conocimiento del Cliente, y/o Inversionista	46
3.2.	Diligenciamiento del Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente, y/o Inversionista y Proveedor.	47
3.3.	Procedimiento de Conocimiento de los proveedores	47
3.4	Diligenciamiento del Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente, Cesionario y/o Inversionista y Proveedor.	48
3.5	Procedimientos de debida diligencia	48
3.5.1	Fundamento Legal	48
3.5.2	Fundamento Metodológico	49
3.5.3	Consulta listas restrictivas	50
3.1.	Procedimientos de debida diligencia intensificada	51
3.7	Conocimiento de las Personas Políticamente Expuestas (PEPS)	53
3.7.1	Fundamento Legal	53
3.7.2	Procedimiento adicional a los procedimientos de análisis y solicitud de documentos	54
3.7.3	Consulta en listas restrictivas	54
3.7.4	Conocimiento de los asociados	55
3.7.5	Conocimiento de colaboradores internos	55
3.7.6	Manejo de dinero en efectivo	55

<b>3.2. Monitoreo del sistema</b> .....	55
<b>3.3. Trámite del registro de una operación sospechosa (ROS) ante la UIAF</b> .....	56
<b>CAPITULO IV: ANEXOS</b> .....	57
<b>Anexo No. 1: Formato de factores de riesgo y segmentación de SAGRILAFT.</b> .....	57
<b>Anexo No 2: Matriz de riesgo (Ver Excel adjunto)</b> .....	57
<b>Anexo No. 3: Identificación y análisis de operaciones inusuales y sospechosas</b> .....	57
<b>Anexo No. 4: Formulario de vinculación y/o Actualización de Clientes, y Proveedores.</b> .....	60
<b>Anexo No. 5: Anexo Formulario de vinculación</b> .....	60

## **INTRODUCCIÓN.**

El lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva son fenómenos delictivos, en adelante LA/FT/FPADM que generan consecuencias negativas para la economía del país y para las empresas del sector real, que se pueden traducir en el acaecimiento de riesgos operacionales, legales, reputacionales y de contagio, entre otros, lo que puede afectar su buen nombre, su competitividad, su productividad y su perdurabilidad.

Resulta imprescindible para DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., implementar un sistema de autocontrol y gestión del riesgo integral de LA/FT/FPADM y de reporte de operaciones sospechosas a la UIAF siguiendo las recomendaciones que, en materia de prevención del riesgo integral de LA/FT/FPADM, han establecido, entre otros, las Naciones Unidas, el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), el Grupo de Acción Financiera de Sudamérica contra el lavado de activos (GAFILAD) y las normas nacionales que los instrumentan.

Con base en las normas, estándares internacionales y lineamientos expuestos por la Circular Externa 100-000016 del 24 de diciembre de 2020 y la Circular Externa 000004 del 9 de abril de 2021 de la Superintendencia de Sociedades que modificaron el capítulo X de la Circular Básica Jurídica, DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. realizó un análisis de su exposición a este riesgo; y estableció su propio sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de LA/FT/FPADM, de acuerdo con las características y condiciones de la operación, del negocio, de los bienes y servicios ofrecidos, de su comercialización, de las áreas geográficas de operación, de las contrapartes y de los beneficiarios finales de las contrapartes, lo que le ha permitido identificar, individualizar, segmentar, evaluar y controlar los factores de riesgo propios del negocio, generando la matriz de riesgo que contempla medidas razonables de control, acordes con la materialidad de su impacto.

## **OBJETIVOS**

El objetivo primordial del Manual del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral del lavado de activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva es asegurar que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., cuente con un sistema de autocontrol y gestión del riesgo integral de LA/FT/FPADM y de reporte de operaciones sospechosas a la UIAF, efectivo en la identificación, segmentación, calificación, individualización, control y actualización de los factores de riesgo y los riesgos asociados a la probabilidad de que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. pueda ser usada o pueda prestarse como medio en actividades relacionadas con el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva; para lo cual considerará los criterios y parámetros establecidos por la Superintendencia de Sociedades y normas complementarias, que se constituya en una herramienta que apoye a DESARROLLADORA CC

FONTANAR S.A.S., en el cumplimiento de sus objetivos estratégicos y de esta forma evitar, que se vea afectada su competitividad, productividad y perdurabilidad.

Con el propósito de realizar una adecuada gestión del riesgo integral de LA/FT/FPADM se han establecido los siguientes objetivos específicos:

- a. Diseñar e implementar la estructura para la identificación, segmentación, calificación, individualización, control y actualización de los factores de riesgo y los riesgos asociados a la probabilidad de que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. pueda ser usada o pueda prestarse como medio en actividades relacionadas con el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas destrucción masiva.
- b. Adoptar un sistema centralizado para la realización de debida diligencia y análisis, para efectos de autorizar la vinculación de clientes, proveedores, contratistas, asociados y empleados entre otras contrapartes, que permita tener un control y actualización de la información de estos, con respecto al estatus relacionado con las políticas de prevención y administración del riesgo LA/FT/FPADM.
- c. Realizar un análisis con un enfoque basado en el riesgo y su materialidad<sup>2</sup> de acuerdo con las características propias del negocio, teniendo en cuenta las operaciones, productos, servicios y contrataciones que se llevan a cabo o se pretendan desarrollar, así como sus contrapartes, y de los beneficiarios finales de estas, al igual que los países o áreas geográficas de operación y canales y demás características particulares.
- d. Ampliar, desarrollar y ajustar las herramientas tecnológicas con las que hoy cuenta DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. para efectos de lograr la implementación del presente manual de una forma efectiva y la adquisición de nuevas tecnologías que se requieran para ampliar el control, el monitoreo, la segmentación y administración de las políticas del presente manual.
- e. Establecer mecanismos, herramientas y controles para identificar y analizar operaciones inusuales frente a las diferentes tipologías del riesgo de LA/FT/FPADM, que permita el reporte oportuno y eficaz a las autoridades competentes y sirva como medida de control y administración del riesgo vinculado a LA/FT/FPADM.
- f. Crear Instancias de consulta y reporte para los empleados de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. con relación a sus actividades preventivas del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, a través de los comités que se instauren y las herramientas establecidas para estos efectos.
- g. Desarrollar programas de capacitación Interna para identificar, analizar, detectar operaciones sospechosas y de esta manera, prevenir la materialización del riesgo de lavado de activos financiación del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva.
- h. Conservar los registros y documentos de la debida diligencia realizada a las Contrapartes, tales

---

<sup>2</sup> Según GAFI, la materialidad está relacionada con el tamaño y la composición general de la economía y del sector en el cual se desarrolla la actividad de cada empresa.

como asociados, empleados, contratistas, proveedores, y clientes de la Empresa, entre otros.

- i. Identificar, analizar y reportar Operaciones Sospechosas.
- j. Crear canales de coordinación interna adecuados para atender con agilidad los requerimientos de la autoridad o dar trámite oportuno para reportar a las contrapartes (asociados, empleados, contratistas, clientes y/o proveedores) que realicen Operaciones Sospechosas.
- k. Crear controles para lograr el cumplimiento de las normas contenidas en el manual, a través del Oficial de Cumplimiento.
- l. Establecer la metodología para identificar los riesgos asociados al riesgo de LA/FT/FPADM.
- m. Determinar los riesgos asociados a los Factores de riesgo LA/FT/FPADM.
- n. Establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar para adelantar las medidas instrumentadas para prevención, control y mitigación del riesgo LA/FT/FPADM, principalmente mediante la ejecución de la actividad de debida diligencia de la Contrapartes.
- o. Implementar políticas de sanciones y correctivos por el incumplimiento de los procedimientos dispuestos en el presente manual.
- p. Lograr que en todos los órdenes de la organización que administran o manejan los segmentos de control, clientes, proveedores y empleados, tomen decisiones debida y suficientemente informadas.
- q. Preservar las actividades que permitan mantener actualizada la debida diligencia realizada a las contrapartes y los beneficiarios finales.

## DEFINICIONES.

Para efectos del presente manual, los siguientes términos deben entenderse de acuerdo con las definiciones que a continuación se establecen, independientemente de que ellos se utilicen en singular o en plural:

- **Activos:** Es un recurso económico presente controlado por la Empresa como resultado de sucesos pasados.
- **Área Geográfica:** Es la zona del territorio en donde la Empresa desarrolla su actividad.
- **Beneficiario Final:** Tiene el significado establecido en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen.
- **Canales de distribución:** Medios que utiliza DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. para ofrecer y comercializar sus bienes y servicios directamente y/ó a través de aliados estratégicos, junto con las actividades mercadeo y otros medios de publicidad.
- **Contraparte:** Es cualquier persona natural o jurídica con la que la Empresa tenga vínculos comerciales, de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden. Entre otros, son contrapartes, los accionistas, socios, empleados, contratistas, clientes y proveedores de Productos de la Empresa.



- **Debida Diligencia:** Es el proceso mediante el cual la Empresa adopta medidas para el conocimiento de la Contraparte, de su negocio, operaciones, servicios y productos, y el volumen de sus transacciones, que se desarrolla en el numeral 5.3.1 del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de Superintendencia de Sociedades.
- **Debida Diligencia Intensificada:** Es el proceso mediante el cual la Empresa adopta medidas adicionales y con mayor intensidad para el conocimiento de la Contraparte, de su negocio, operaciones, Productos, servicios y el volumen de sus transacciones, conforme se establece en el numeral 5.3.2 del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de Superintendencia de Sociedades.
- **Empresa:** DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.
- **Financiamiento del Terrorismo o FT:** Es el delito regulado en el artículo 345 del Código Penal colombiano (o a la norma que lo sustituya o modifique).
- **Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva o FPADM:** Es todo acto que provea fondos o utilice servicios financieros, en todo o en parte, para la fabricación, adquisición, posesión, desarrollo, exportación, trasiego de material, fraccionamiento, transporte, transferencia, depósito o uso dual para propósitos ilegítimos en contravención de las leyes nacionales u obligaciones internacionales, cuando esto último sea aplicable<sup>3</sup>.
- **Factores de Riesgo LA/FT/FPADM:** Son los posibles elementos o causas generadoras del Riesgo de LA/FT/FPADM para DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. Estos se deberán identificar teniendo en cuenta a las Contrapartes, los Productos, las actividades, los canales y las jurisdicciones, entre otros.
- **GAFI:** Grupo de Acción Financiera Internacional. Grupo intergubernamental creado en 1989 con el fin de expedir estándares a los países para la lucha contra el LA, el FT y el FPADM.
- **GAFILAT:** Es el Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica, organismo de base regional del GAFI, creado en el año 2000 y del cual hace parte Colombia.
- **Gestor de Riesgos:** Es la persona responsable de la gestión de riesgos, es decir, del proceso mediante el cual se gestionan las posibles pérdidas que podrían darse en una empresa o proyecto por distintos factores, tales como los que aplican para el SAGRILAFT (Contrapartes, productos, actividades, canales y jurisdicciones).
- **Ingresos Totales:** Son todos los ingresos reconocidos en el estado del resultado del periodo, como principal fuente de información sobre la actividad financiera de la Empresa para el periodo sobre el que se informa. De acuerdo con los criterios de revelación estos incluyen: Ingresos de Actividades Ordinarias, otros ingresos, ganancias (otras partidas que satisfacen la

---

<sup>3</sup>[https://www.uiaf.gov.co/sistema\\_nacional\\_ala\\_cft/lavado\\_activos\\_financiacion\\_29271/financiacion\\_proliferacion\\_armas\\_30528](https://www.uiaf.gov.co/sistema_nacional_ala_cft/lavado_activos_financiacion_29271/financiacion_proliferacion_armas_30528)

definición de ingresos pero que no son Ingresos de Actividades Ordinarias) e ingresos financieros.

- **Ingresos de Actividades Ordinarias:** Son aquellos que se generan en el curso de las actividades principales del negocio de la Empresa.
- **Jurisdicción Territorial:** Hace referencia a las zonas geográficas identificadas como expuestas al Riesgo de LA/FT/FPADM, en donde la Empresa desarrolla su actividad.
- **LA/FT/FPADM:** Para efectos del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de Superintendencia de Sociedades, significa Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- **Lavado de Activos:** Es el delito regulado en el artículo 323 del Código Penal colombiano (o a la norma que lo sustituya o modifique).
- **Líder del Proceso.** Persona responsable de garantizar el funcionamiento de un proceso, tales como, pero sin limitarse, proceso de contratación, proceso de proveeduría, proceso de vinculación. etc.
- **Listas Vinculantes:** Son aquellas listas de personas y entidades asociadas con organizaciones terroristas que son vinculantes para Colombia bajo la legislación colombiana (artículo 20 de la Ley 1121 de 2006) y conforme al derecho internacional, incluyendo pero sin limitarse a las Resoluciones 1267 de 1999, 1373 de 2001, 1718 y 1737 de 2006, 1988 y 1989 de 2011, y 2178 de 2014 del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, y todas aquellas que le sucedan, relacionen y complementen, y cualquiera otra lista vinculante para Colombia (como las listas de terroristas de los Estados Unidos de América, la lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas). La Superintendencia de Sociedades mantendrá en su página web un listado de las Listas Vinculantes para Colombia como una guía, sin que estas sean taxativas.
- **Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM:** Es uno de los instrumentos que le permite a una Empresa identificar, individualizar, segmentar, evaluar y controlar los Riesgos LA/FT/FPADM a los que se podría ver expuesta, conforme a los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM identificados.
- **Medidas Razonables:** Son las acciones suficientes, apropiadas y medibles en calidad y cantidad para mitigar el Riesgo LA/FT/FPADM, teniendo en cuenta los riesgos propios de la Empresa y su materialidad.
- **Oficial de Cumplimiento:** Es la persona natural designada<sup>4</sup> por la Empresa que está encargada de promover y desarrollar los procedimientos específicos de prevención, actualización y mitigación del Riesgo LA/FT/FPADM, y cuyo perfil se señala en la política de

---

<sup>4</sup> La persona natural podrá ser vinculada a través de un contrato laboral o un contrato de prestación de servicios y también podrá estar asociada a una persona jurídica que ofrezca este tipo de servicios

SAGRILAFT.

- **Operación Intentada:** Hace referencia a aquella operación en la que una persona natural o jurídica tiene la intención de realizar una Operación Sospechosa, pero ésta no se perfecciona porque quien pretende llevarla a cabo desiste o, porque los controles establecidos o definidos no le han permitido realizarla.
- **Operación Inusual:** Es la operación cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica ordinaria o normal de la Empresa o, que por su número, cantidad o características no se enmarca dentro de las pautas de normalidad o prácticas ordinarias de los negocios en un sector, en la industria o con una clase determinada de contraparte.
- **Operación Sospechosa:** Hace referencia a aquella Operación Inusual que, además, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, no ha podido ser razonablemente justificada. Este tipo de operaciones incluye las operaciones intentadas o rechazadas que contengan características que les otorguen el carácter de sospechosas.
- **Personas Expuestas Políticamente o "PEPs":** Significa personas expuestas políticamente, según la definición contemplada en el decreto 1081 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen, incluyen también a las PEPs extranjeras y PEPs de organizaciones internacionales.
- **PEP de Organizaciones Internacionales:** Son aquellas personas naturales que ejercen funciones directivas en una organización internacional, tales como la Organización de Naciones Unidas, Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) y la Organización de Estados Americanos, entre otros (vr.gr. directores, subdirectores, miembros de la Asamblea General de Accionistas o cualquier persona que ejerza una función equivalente).
- **PEP Extranjeras:** Significa personas expuestas políticamente extranjeras según la definición contemplada en el decreto 1081 de 2015, y demás normas que lo modifiquen, complementen, sustituyan o adicionen.
- **Política LA/FT/FPADM:** Son los lineamientos generales que debe adoptar la Empresa para que esté en condiciones de identificar, evaluar, prevenir y mitigar el Riesgo LA/FT/FPADM y los riesgos asociados. Cada una de las etapas y elementos del SAGRILAFT debe contar con unas políticas claras y efectivamente aplicables. Las políticas deben incorporarse en el manual de procedimientos que oriente la actuación de los funcionarios de la Empresa para el funcionamiento del SAGRILAFT y establecer consecuencias y las sanciones frente a su inobservancia.
- **Productos:** Hace referencia a los bienes y servicios que produce, comercializa, transforma u ofrece la Empresa o adquiere de un tercero.

- **Recomendaciones GAFI:** Son las 40 recomendaciones diseñadas por el GAFI con sus notas interpretativas, para prevenir el Riesgo de LA/FT/FPADM, las cuales fueron objeto de revisión en febrero de 2012 y de actualización en junio de 2019. El resultado de esta revisión es el documento contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.”<sup>5</sup>
- **Riesgo de LA/FT/FPADM:** Hace referencia a la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir una empresa por su propensión a ser utilizada directamente 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 el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. Las contingencias inherentes al LA/FT se materializan a través de riesgos tales como el Riesgo de Contagio, Riesgo Legal, Riesgo Operativo, Riesgo Reputacional, y los demás a los que se expone la Empresa, con el consecuente efecto económico negativo que ello puede representar para su estabilidad financiera, cuando es utilizada para tales actividades.
- **Riesgo de Contagio:** Es la posibilidad de pérdida que una empresa puede sufrir, directa o indirectamente, por una acción o experiencia de una Contraparte.
- **Riesgo Legal:** Es la posibilidad de pérdida en que incurre una empresa al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. 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 Operativo:** Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el Riesgo Legal y el Riesgo Reputacional, asociados a tales factores.
- **Riesgo Reputacional:** Es la posibilidad de pérdida en que incurre una empresa por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la organización y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.
- **Riesgo inherente:** Es el nivel de riesgo propio de la actividad de la Empresa, sin tener en cuenta el efecto de los controles.
- **Riesgo residual:** Es el nivel resultante del riesgo después de aplicar los controles.
- **ROS: Es el reporte de Operaciones Sospechosas.** Es aquella operación que por su número, cantidad o características no se enmarca en el sistema y prácticas normales del negocio, de una industria o de un sector determinado y, además que de acuerdo con los usos y

---

<sup>5</sup> Publicación disponible en <https://www.fatf-gafi.org/>

costumbres de la actividad que se trate, no ha podido ser razonablemente justificada.

- **SIREL:** Es el sistema de reporte en línea administrado por la UIAF. Es una herramienta WEB que permite a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. cargar y/o reportar en línea la información de las obligaciones establecidas en la normativa de cada sector, de forma eficiente y segura, disponible las 24 horas del día, 7 días a la semana y 365 días al año<sup>6</sup>.
- **SAGRILAFT:** Es el sistema de autocontrol y gestión del riesgo integral de LA/FT/FPADM establecido en este Capítulo X.
- **SMLMV:** Es el salario mínimo legal mensual vigente.
- **UIAF:** Es la Unidad de Información y Análisis Financiero, la cual es la unidad de inteligencia financiera de Colombia, con las funciones de intervenir en la economía para prevenir y detectar el LA/FT/FPADM.

## ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Aplica para todas las actividades y operaciones que involucran el desarrollo del objeto social de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., y en cada mercado donde DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. opere dentro del ámbito nacional e internacional.

## MARCO NORMATIVO

Colombia, a través de diversas leyes y sentencias de la Corte Constitucional, ha ratificado, entre otras, las siguientes convenciones y convenios de Naciones Unidas, con el fin de enfrentar las actividades delictivas relacionadas con el LA/FT/FPADM:

- Convención de Viena de 1988: Convención de las Naciones Unidas contra el Tráfico de Estupefacientes y Sustancias Psicotrópicas (aprobada por la L. 67/93 – Sent. C-176/94).
- Convenio de Naciones Unidas para la Represión de la Financiación del Terrorismo de 1999 (aprobado por la L. 808/2003 – Sent. C-037/2004).
- Convención de Palermo de 2000: Convención de Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada (aprobada por la L. 800/2003 – Sent. C-962/2003).
- Convención de Mérida de 2003: Convención de Naciones Unidas Contra la Corrupción (aprobada por la L. 970/2005 – Sent. C-172/2006).

40 recomendaciones del GAFI para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del

---

<sup>6</sup> Tomado del Manual de Usuario del Sistema de Reporte en Línea SIREL de la UIAF, para más información se recomienda visitar la página web de la UIAF (<https://www.uiaf.gov.co/>)

terrorismo y la financiación de armas de destrucción masiva, se destacan:

- **Recomendación GAFI No. 1** señala que, al implementar un enfoque basado en riesgo, las APNFD deben tener establecidos procesos para identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar los Riesgos LA/FT/FPADM. El principio general de un enfoque basado en riesgo es que, cuando existan riesgos mayores se deben ejecutar medidas intensificadas para administrar y mitigar esos riesgos; y que, por su parte, cuando los riesgos sean menores, puede permitirse la aplicación de medidas simplificadas. En todo caso no se permiten medidas simplificadas cuando exista una sospecha de LA/FT/FPADM.
- **Recomendación GAFI No. 15** insta a los países a que tomen medidas para administrar y mitigar los Riesgos LA/FT/FPADM asociados a los Activos Virtuales, para lo cual deben regular a los proveedores de servicios de Activos Virtuales y, a fin de que se sujeten a sistemas de monitoreo efectivo, cumplan con las Recomendaciones GAFI, entre estas, la de Debida Diligencia (Cfr. Rec. 10).
- **Recomendación GAFI No. 28**, literal b), se señala que los países deben asegurar que las APNFD (Actividades y Profesiones no Financieras Designadas de empresas), estén sujetas a sistemas eficaces de regulación y supervisión. Esta actividad debe ser ejecutada por un supervisor o por un organismo autorregulador apropiado, siempre que dicho organismo pueda asegurar que sus miembros cumplan con sus obligaciones para combatir el LA/FT/FPADM.

A nivel nacional se dispone de la siguiente normativa:

- El artículo 10 de la Ley 526 de 1999, modificada por la Ley 1121 de 2006, señala que las autoridades que ejerzan funciones de inspección, vigilancia y control deben instruir a sus supervisados sobre las características, periodicidad y controles en relación con la información por reportar a la UIAF, de acuerdo con los criterios e indicaciones que de esta reciban de esa entidad.
- El artículo 20 de la Ley 1121 de 2006 regula el procedimiento para la publicación y cumplimiento de las obligaciones relacionadas con Listas Vinculantes para Colombia, de conformidad con el Derecho Internacional, para lo cual dispone que *“el Ministerio de Relaciones Exteriores transmitirá las listas de personas y entidades asociadas con organizaciones terroristas, vinculantes para Colombia conforme al Derecho Internacional y solicitará a las autoridades competentes que realicen una verificación en las bases de datos con el fin de determinar la posible presencia o tránsito de personas incluidas en las listas y bienes o fondos relacionados con estas”*.
- La Ley 1186 de 2009, declarada exequible mediante la sentencia de constitucionalidad C-685 de 2009 el Memorando de entendimiento entre los gobiernos de los estados del *Grupo de Acción*

*Financiera de Sudamérica* contra el lavado de activos (GAFISUD) , por medio del cual se creó y puso en funcionamiento el Grupo de Acción Financiera de Sudamérica contra el Lavado de Activos (hoy GAFILAT) y se determinó, como objetivo, reconocer y aplicar las Recomendaciones GAFI contra el blanqueo de capitales y las recomendaciones y medidas que en el futuro adopte ese organismo.

- El artículo 7º del Decreto 1736 de 2020 establece, en su numeral 28, que es función de la Superintendencia de Sociedades *”instruir, en la forma que lo determine, a entidades sujetas a su supervisión sobre las medidas que deben adoptar para promover la transparencia y ética empresarial en sus prácticas de negocios para contar con mecanismos internos de prevención de actos de corrupción, al igual que mecanismos de gestión para la prevención del riesgo de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, y de financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva por parte de sus supervisados”*.
- El artículo 2.14.2 del Decreto 1068 de 2015, dispone que las entidades públicas y privadas pertenecientes a sectores diferentes al financiero, asegurador y bursátil, deben reportar operaciones sospechosas a la UIAF, de acuerdo con el literal d) del numeral 2º del artículo 102 y los artículos 103 y 104 del estatuto orgánico del sistema financiero, cuando dicha unidad lo solicite, en la forma y oportunidad que les señale.

## **CAPITULO I: POLÍTICAS**

Las políticas que define DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. tienen el propósito de generar mecanismos de control y seguimiento orientados a que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., en sus procesos de vinculación de clientes, empleados, accionistas, proveedores, entre otros, y en la ejecución de sus relaciones comerciales, mitigue efectivamente el riesgo de ser utilizada en operaciones de estructuración de blanqueo de capitales (Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva).

El buen criterio, la responsabilidad y la diligencia son indispensables para el mejor desempeño de la gestión del riesgo de LA/FT/FPADM.

En este orden de ideas, es deber de todos los empleados y administradores de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., cumplir con las políticas de prevención y de gestión de riesgo de LA/FT/FPADM consignadas en este manual.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. buscará la formación de una cultura organizacional resaltando la importancia de operar sobre un ambiente de control de riesgo de LA/FT/FPADM como compromiso corporativo, de establecer relaciones contractuales responsables y seguras con sus clientes, proveedores, empleados y accionistas.

**1.1 Políticas Generales de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. relacionadas con la Administración y Gestión del Riesgo Integral del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.**

- a. Adelantar una gestión de administración del riesgo integral del LA/FT/FPADM con la firme intención de minimizar su exposición y de prevenir que las actividades de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. se utilicen para ocultar y manejar dineros provenientes de actividades delictivas.
- b. Apoyar irrestrictamente al Oficial de Cumplimiento para que la gestión del riesgo del LA/FT/FPADM prevista en el presente manual se adelante prioritariamente.
- c. Impulsar una cultura de administración de riesgos, teniendo en cuenta los elementos y las etapas del SAGRILAFT.
- d. Colaborar con las autoridades para facilitar la información necesaria para investigar y combatir la delincuencia organizada, auxiliando oficiosamente en la lucha contra el delito de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de armas de destrucción masiva, y los delitos Conexos.
- e. Divulgar, capacitar, actualizar y entrenar de forma permanente a los empleados, y proveedores en relación con las políticas, normas, procedimientos y criterios para la prevención del riesgo integral de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de armas de destrucción masiva.
- f. Garantizar que todos los empleados y proveedores conocen el manual de SAGRILAFT y que como constancia de esto se ha dejado certificación adjunta a la hoja de vida y/o declaración de adhesión al mismo. Cualquier empleado de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., que incumpla los procedimientos de vinculación y conocimiento del cliente y/o proveedor y/o empleado y/o accionista y/o otra contraparte, a sabiendas del potencial daño moral y reputacional que pueda tener la Empresa, exacerbando el riesgo de que la misma sea utilizada como mecanismo para actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, será despedido de forma unilateral con justa causa y sin indemnización y notificación previa alguna por parte de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.
- g. Prohibir establecer y/o mantener relaciones comerciales con cualquier persona natural o jurídica que esté involucrada en actividades ilícitas.
- h. Garantizar la reserva de información reportada a la UIAF. Los empleados de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. no podrán dar a conocer a las personas que hayan efectuado o intenten efectuar operaciones sospechosas. Artículo 2.14.5 del decreto 1068 del 26 de mayo de 2015.



- i. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente manual será considerado como falta grave. Frente a los empleados el procedimiento aplicable será el establecido en el reglamento interno de trabajo.
- j. Es política de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. anteponer el cumplimiento de las normas en materia de administración del riesgo de LA/FT/FPADM al logro de las metas comerciales.
- k. Es responsabilidad de los órganos de administración y control, del Oficial de Cumplimiento y de todos los empleados asegurar el cumplimiento de los reglamentos internos y demás disposiciones relacionadas con el SAGRILAFT.
- l. Desvincular de forma inmediata de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. cualquier contraparte (empleado, socios, accionista, cliente o proveedor, entre otros) que sea incluido en cualquier lista inhibitoria.

## **1.2. Políticas para cada una de las etapas del SAGRILAFT**

### **1.2.1 Política para la identificación de los riesgos de LA/FT/FPADM**

- Los eventos de riesgo serán identificados teniendo en cuenta cada segmento de los factores de riesgo, así como la experiencia de la Empresa y los factores existentes.
- Al menos una vez al año el Oficial de Cumplimiento evaluará en conjunto con los gestores de riesgo o líderes de proceso los eventos de riesgo, con el fin de determinar si se requieren modificaciones o actualizaciones en los eventos identificados o si se han presentado nuevos eventos de riesgo.

### **1.2.2 Políticas en relación con la Medición o Evaluación del Riesgo de LA/FT/FPADM**

- DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. ha definido una metodología para evaluar y medir los riesgos, teniendo en consideración las variables de posibilidad o probabilidad de ocurrencia del Riesgo inherente frente a cada uno de los factores de riesgo, así como el impacto que pudiera llegar a sufrir la Empresa.
- La medición del riesgo de LA/FT/FPADM se hará de forma individual y de forma consolidada.
- Se emplearán medidas semi-cuantitativas con alto enfoque cualitativo según la metodología establecida en las guías y estándares de la norma ISO 31.000:2018.

### **1.2.3 Política en relación con el Control del Riesgo de LA/FT/FPADM**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. para controlar el riesgo toma las medidas razonables

que permiten la mitigación del riesgo inherente, llevándolo a la obtención del riesgo residual. Una vez determinado el perfil de riesgo residual, DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. está en capacidad de determinar el impacto en caso de materializarse el riesgo LA/FT/FPADM.

#### **1.2.4 Política de Monitoreo del Riesgo de LA/FT/FPADM**

- El Oficial de Cumplimiento emitirá informes de monitoreo a los responsables de los procesos que pueden ser afectados por un evento de riesgo en particular, los cuales podrán incluir fallas o debilidades del sistema a efecto de coordinar las medidas correctivas. Para lo cual hará seguimiento mínimo una vez cada trimestre al perfil de riesgo inherente y residual.
- Los dueños de los riesgos, es decir los responsables de los factores de riesgo y los procesos internos, deben monitorear su riesgo a efecto de determinar operaciones sospechosas o inusuales, las cuales de llegarse a detectar deberán ser informadas de inmediata al Oficial de Cumplimiento.

### **1.3. Políticas para cada uno de los elementos del SAGRILAFT**

#### **1.3.1 Política en relación con el Diseño y Aprobación**

El Oficial de Cumplimiento deberá liderar el diseño del SAGRILAFT para lo cual deberá tener en cuenta la materialidad, las características propias de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., así como la Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM. Garantizar que la matriz de riesgo cuenta con los controles de SAGRILAFT que serán de obligatorio cumplimiento. Todos los procedimientos del SAGRILAFT deben contar con responsables, funciones y actividades. Política en relación con los nuevos productos.

El SAGRILAFT deberá ser aprobado por la Asamblea General de Accionistas de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.

#### **1.3.2 Política de Auditoría y Cumplimiento del SAGRILAFT**

El Oficial de Cumplimiento será el responsable de la auditoría y verificación del cumplimiento del SAGRILAFT, para lo cual deberá emitir informes con los hallazgos y recomendaciones. Así mismo, deberá hacer seguimiento a los compromisos adquiridos por los responsables del procedimiento y de velar por la no materialización del riesgo LA/FT/FPADM.

#### **1.3.3 Política de Divulgación y Capacitación**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. divulgará información al exterior de la Empresa a través de los voceros que establezca para el efecto de las mismas políticas implementadas por la Empresa. El SAGRILAFT se divulgará y se dará una capacitación profunda sobre este, al interior de la Empresa, a las partes interesadas y responsables del cumplimiento de la norma y el manual SAGRILAFT como mínimo

una (1) vez al año. EL SAGRILAFT debe hacer parte de la cultura de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.

#### **1.3.4 Política en Relación con la Estructura Organizacional**

De acuerdo con la directriz impartida mediante la Circular Externa 100-000016 de 2020, la estructura organizacional y de control responsable de administrar y gestionar el riesgo integral de LA/FT/FPADM, es la que se detalla a continuación:

Órganos De Administración: (i) La Asamblea General de Accionistas (ii) El Representante Legal

Órganos de Control: (i) Oficial de Cumplimiento (ii) El Revisor Fiscal.

Los órganos de control serán los responsables de realizar evaluaciones de SAGRILAFT, de determinar posibles fallas que pueda presentar el sistema y de informarlas a la Asamblea General de Accionistas y al Oficial de Cumplimiento.

#### **1.4. Política en relación con el manejo de documentación**

- a) Los documentos y registros del sistema deben garantizar la integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de la información allí contenida.
- b) El Oficial de Cumplimiento debe contar con el respaldo de toda la documentación sea física o digital.
- c) La información solo podrá ser consultada por las personas debidamente autorizadas por los órganos administrativos y de control para tener acceso a ella.

#### **1.5. Política en Relación con la Infraestructura Tecnológica**

La infraestructura tecnológica de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. está puesta a disposición del sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de LA/FT/FPADM.

#### **1.6. Conflictos de Interés Incompatibilidades e Inhabilidades.**

En el establecimiento de los órganos e instancias encargadas de efectuar una evaluación del cumplimiento y efectividad del SAGRILAFT, DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberá tener en cuenta los conflictos de interés, las incompatibilidades y las inhabilidades de los responsables en el desempeño de sus funciones.

## **1.7. Políticas Frente a Factores de Riesgo**

### **1.7.1 Políticas en relación con los clientes.**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. realizará previa vinculación de nuevos clientes nacionales y/o extranjeros las consultas de información en Listas Inhibitorias y consultas de información jurídica, financiera de acuerdo a la información solicitada en el formato de vinculación y documentos anexos.

Para los clientes ya vinculados se actualizará la información cada dos (2) años calendario como control de riesgos LA/FT/FPADM.

La Política de vinculación de clientes, se traduce en lo siguiente:

- a) No vincular como clientes de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. a personas naturales o jurídicas de quienes se tenga noticia o conocimiento que se encuentran involucradas en operaciones sospechosas de actividades delictivas, en especial aquellas que figuren registradas las listas restrictivas definidas por DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.
- b) No vincular como clientes a personas naturales o jurídicas de integridad y honestidad dudosa, y con aquellas de quienes se tenga conocimiento o indicios serios de que puedan estar vinculadas al tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, al tráfico de armas, al secuestro extorsivo, enriquecimiento ilícito, delitos financieros, terrorismo o pertenezcan a organizaciones criminales.
- c) Todos los clientes sin excepción deben ser revisados en la lista vinculante para Colombia emitida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (lista ONU), la lista OFAC (Oficina de Control de Activos Financieros del Tesoro) y demás listas restrictivas nacionales e internacionales consideradas por DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. dentro de sus políticas de prevención de LA/FT/FPADM.
- d) No vincular como clientes personas naturales o jurídicas que rehúsen a suministrar información adicional sobre su actividad económica, domicilio o que presenten información falsa o de difícil verificación.
- e) No vincular a clientes que no puedan vincularse, por no cumplir con el procedimiento de vinculación de forma estricta, cuando aplique por el tipo de negocio, especialmente para las actividades de concesión de espacio y consolidación de tierra.
- f) No vincular personas naturales o jurídicas que estén vinculadas directa o indirectamente con negocios relacionados con el contrabando, casinos y/o juegos de azar, y que no puedan demostrar el origen de sus ingresos.
- g) Toda la información reportada por los clientes debe ser analizada, y realizado el debido proceso de verificación de esa información.

- h) Para los clientes que hayan sido reportados en alguna lista inhibitoria, deberán ser sujetos de una debida diligencia intensificada, para efectos de comprobar que no se trata de homónimos. Con base en la cual se determinará la pertinencia de desistir o no el negocio.
- i) Periódicamente se evaluarán la efectividad del autocontrol y control de riesgos LA/FT/ FPADM con el fin de ajustar los procedimientos de vinculación y políticas respectivas con el fin de establecer relaciones contractuales confiables, transparentes y seguras.
- j) El cumplimiento de las normas en materia de autocontrol y gestión de riesgo de LA/FT/FPADM establecidos por DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., tendrá prelación sobre el cumplimiento de las metas comerciales y demás indicadores que se hayan establecido para medir la gestión de los funcionarios de la Empresa.
- k) Toda la información de los clientes debe permanecer en el archivo cumpliendo con las políticas de manejo dispuestas para tal fin, que deben estar en concordancia con las políticas y procedimientos SAGRILAFT dispuestos en el presente manual, para efectos de poder disponer de la misma cuando las condiciones lo requieran.

### **1.7.2 Políticas en relación con proveedores**

- a) No vincular como proveedores personas naturales o jurídicas nacionales u extranjeras que rehúsen a suministrar información adicional sobre su actividad económica, domicilio o que presenten información falsa o de difícil verificación que impida la identificación plena de las mismas.
- b) No vincular como proveedores a personas naturales o jurídicas que pretendan la cancelación de sus servicios se realicen a terceras personas y que ofrezcan bienes y/o servicios con precios notoriamente inferiores a los que ofrece el mercado.
- c) No contratar con proveedores sin dejar constancia documental de las operaciones, negocios, órdenes de compra o contratos a desarrollar.
- d) Los proveedores que hayan sido reportados en alguna lista restrictiva definida por DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberán ser sujetos de una debida diligencia intensificada; con base en la cual se determinará la pertinencia de desistir o no del negocio y en caso de configurarse una operación sospechosa deberá ser materia de reporte.
- e) Periódicamente se evaluarán la efectividad del autocontrol y gestión riesgo integral de LA/FT /FPADM con el fin de ajustar los procedimientos de vinculación y políticas con el fin de establecer relaciones contractuales confiables, transparentes y seguras.
- f) DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. y sus funcionarios deben obrar con la debida diligencia para establecer los procedimientos necesarios en materia de conocimiento del proveedor, en las

relaciones comerciales se establecen políticas claras que permitan identificar la identidad de los proveedores, por lo cual los términos de referencia para la contratación y evaluación de las ofertas, contemplan mecanismos que permitan asegurar que los productos o servicios ofrecidos no se encuentran relacionadas con actividades ilícitas.

- g) Realizar una segmentación en conjunto con los gestores de riesgo o líderes del proceso que permita consolidar e identificar señales de alerta presentes y/o futuras que detecten operaciones inusuales y/o sospechosas, que a su vez permitan el bloqueo de estas personas en el sistema.
- h) Toda la información de los clientes debe permanecer en el archivo cumpliendo con las políticas de manejo dispuestas para tal fin, que deben estar en concordancia con las políticas y procedimientos SAGRILAFT dispuestos en el presente manual, para efectos de poder disponer de la misma cuando las condiciones lo requieran.

### 1.7.3 Política en relación con los Empleados

- a) No podrán contratarse laboralmente a personas que se encuentren reportadas en las Listas Inhibitorias Nacionales e internacionales.
- b) Al momento de la vinculación de un nuevo empleado a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. se le deberá hacer entrega de la siguiente documentación y recibir la debida capacitación sobre la misma: (i) Reglamento Interno de Trabajo. (ii) Código de Conducta y programa de ética empresarial. (iii) El presente Manual de administración del riesgo de LA/FT/FPADM.
- c) En el contrato se dejará constancia que el empleado declara que conoce y acepta el Manual **SAGRILAFT** establecido por el empleador y que se obliga expresamente a ejecutar y cumplir con todas las políticas que, en materia de prevención, control de lavado de activos y financiamiento al terrorismo tenga implementadas el empleador.
- d) Terminar los contratos de trabajo unilateralmente con justa causa por parte de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. en caso de que el empleado vinculado directa o indirectamente con la Empresa se encuentre reportado en una Lista Inhibitoria, sin necesidad de preaviso ni pago de indemnización alguna.
- e) Toda la información de los Empleados debe permanecer en el archivo cumpliendo con las políticas de manejo dispuestas para tal fin, que deben estar en concordancia con las políticas y procedimientos SAGRILAFT dispuestos en el presente manual, para efectos de poder disponer de la misma cuando las condiciones lo requieran. Responsabilidad que a la fecha de emisión de este manual está siendo asumida por Thomson.

#### **1.7.4 Políticas en relación con inversionistas**

- a) No podrá vincularse inversionistas que se encuentren reportados en las Listas Inhibitorias.
- b) No vincular como inversionistas a personas naturales o jurídicas de integridad y honestidad dudosa, y con aquellas de quienes se tenga conocimiento o indicios serios de que puedan estar vinculadas al tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, al tráfico de armas, al secuestro extorsivo, enriquecimiento ilícito, delitos financieros, terrorismo o pertenezcan a organizaciones criminales.
- c) Terminar la relación contractual tan pronto se tenga conocimiento que el inversionista persona natural o jurídica se encuentra involucrado en una actividad ilícita o ha sido incluido en una lista inhibitoria.
- d) No vincular como inversionistas a personas naturales o jurídicas que estén vinculadas directa o indirectamente con negocios relacionados con el contrabando, casinos y/o juegos de azar, y que no puedan demostrar el origen de sus ingresos.
- e) Se deberá identificar el beneficiario final del Inversionista sin excepción.

#### **1.7.5 Políticas en relación con accionistas**

- a) Se deberá identificar el beneficiario final sin excepción del accionista.
- b) Se deberá verificar la fuente y origen de los recursos.
- c) Obtener certificación de origen de fondos, solvencia moral y reputacional y realizar debida diligencia intensificada en caso de ser o haber sido un PEP.

### **1.8. Directrices frente a los riesgos asociados**

#### **1.8.1. Políticas frente al riesgo legal**

Es la posibilidad de pérdida en que incurre DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. al ser sancionado u obligado a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. 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.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. dará cumplimiento a la normatividad aplicable en materia de lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, incluyendo el reporte en la oportunidad requerida del ROS o del AROS cuando a este último haya lugar, a la UIAF y prestará efectiva colaboración con las autoridades competentes.

#### **1.8.2. Políticas frente al Riesgo Operativo**

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos

externos. Esta definición incluye el Riesgo Legal y el Riesgo Reputacional, asociados a tales factores.

El Oficial de Cumplimiento verificará que los controles propuestos para mitigar el riesgo de LA/FT/FPADM sean eficientes y razonables para mitigar el riesgo.

### **1.8.3. Políticas frente al Riesgo Reputacional**

Es la posibilidad de pérdida en que incurre una empresa por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la organización y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.

La estructura organizacional ha sido adecuada para prevenir a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. de ser usada como medio para lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva. En caso de llegarse a materializar algún incidente será la persona que asigne la Empresa la que informará sobre lo sucedido.

### **1.8.4. Políticas frente al Riesgo de Contagio:**

Es la posibilidad de pérdida que una empresa puede sufrir, directa o indirectamente, por una acción o experiencia de una Contraparte.

En caso de llegarse presentar una situación que involucre este riesgo será el Oficial de Cumplimiento quien valore este riesgo.

## **1.9. Consecuencias por el Incumplimiento del SAGRILAFT**

Todos los stakeholders<sup>7</sup> son responsables de proteger su integridad y la de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. ante la eventual vinculación con contrapartes cuyos recursos sean de procedencia ilícita.

La responsabilidad del cumplimiento de las normas del SAGRILAFT es de todos los empleados, de acuerdo con las funciones y responsabilidades que le hayan sido asignadas en el presente manual o en los documentos que se establezcan para tal fin.

Todo director, administrador, representante legal, revisor fiscal u otro funcionario o empleado que autorice o ejecute actos que resulten violatorios de las disposiciones contenidas en el capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades o reglamento al que deba sujetarse en materia de prevención de actividades delictivas, será personalmente responsable de las pérdidas que sufra DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. por razón de tales infracciones, sin perjuicio de las demás sanciones civiles o penales que señale la ley.

Cualquier empleado de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., que incumpla los procedimientos de

---

<sup>7</sup> <https://rockcontent.com/es/blog/que-es-un-stakeholder>: *Un stakeholder es el público de interés para una empresa que permite su completo funcionamiento. Con público, me refiero a todas las personas u organizaciones que se relacionan con las actividades y decisiones de una empresa como: empleados, proveedores, clientes, gobierno, entre otros.*



vinculación y conocimiento del cliente y/o proveedor y/o empleado y/o accionista y otros, a sabiendas del potencial daño moral y reputacional que pueda tener la Empresa, exacerbando el riesgo de que la misma sea utilizada como mecanismo para actividades de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, será despedido de forma unilateral con justa causa y sin indemnización y notificación previa alguna por parte de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.

El incumplimiento de las órdenes e instrucciones impartidas en el Capítulo X Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades dará lugar a las investigaciones administrativas que sean del caso y a la imposición de las sanciones administrativas pertinentes a la Empresa, el Oficial de Cumplimiento, revisor fiscal o a sus administradores, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 86 de la Ley 222 de 1995 (*“3. Imponer sanciones o multas, sucesivas o no, hasta de doscientos salarios mínimos legales mensuales, cualquiera sea el caso, a quienes incumplan sus órdenes, la ley o los estatutos”*), sin perjuicio de las acciones que correspondan a otras autoridades.

## **CAPITULO II. SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL LA/FT/FPADM- SAGRILAFT**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. identifica los riesgos propios del negocio, relacionados con LA/FT/FPADM, para lo cual analiza el tipo de negocio, la operación, el tamaño, los productos, servicios, contratos, contrapartes, beneficiarios reales de las contrapartes y las áreas geográficas donde opera y demás características particulares, obteniendo como resultado la matriz de riesgo de LA/FT/FPADM, la cual le permite identificar, segmentar, calificar, controlar y actualizar los factores de riesgo determinados propios del negocio y la materialidad de los mismos. La matriz de riesgo se presenta como documento anexo a este manual, y se constituye en la herramienta que le permite medir, y auditar la evolución del sistema de prevención del riesgo LA/FT/FPADM.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. al implementar un enfoque basado en riesgo ha considerado el principio general consistente en que, cuando existan riesgos mayores se deben ejecutar medidas intensificadas para administrar y mitigar esos riesgos; y que, por su parte, cuando los riesgos sean menores, puede permitirse la aplicación de medidas simplificadas.

### **2.1. Elementos del SAGRILAFT**

La puesta en marcha del SAGRILAFT requiere del cumplimiento efectivo de la Política LA/FT/FPADM y los procedimientos de diseño, aprobación, seguimiento, divulgación y capacitación incluidos en el presente manual, los cuales deben traducirse en una regla de conducta que oriente la actuación de la Empresa, sus empleados, asociados, administradores y demás vinculados o partes interesadas. Dentro de los elementos del SAGRILAFT tenemos:

### **2.1.1 Diseño y aprobación del sistema**

El Oficial de Cumplimiento, deberá tener en cuenta las características propias de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., la identificación de los factores de riesgo de LA/FT/FPADM (Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM u otro mecanismo de evaluación, individualización, identificación y segmentación del Riesgo LA/FT/FPADM) y su materialidad. El Oficial de Cumplimiento deberá disponer de las medidas operativas, económicas, físicas, tecnológicas y de recursos que sean necesarias y requeridas para el desarrollo de sus labores.

El Oficial de Cumplimiento en conjunto con el representante legal deberá presentar la propuesta del Sistema de Administración y Gestión del Riesgo Integral del lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva “SAGRILAFT” a la Asamblea General de Accionistas para obtener su aprobación. La aprobación deberá constar en el acta de la reunión correspondiente.

### **2.1.2 Auditoría y cumplimiento del SAGRILAFT**

La Asamblea General de Accionistas deberá designar el Oficial de Cumplimiento principal y su suplente<sup>8</sup>, los cuales deberán cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 5.1.4.3.1. de la Circular Externa 100-000016 del 24 de diciembre de 2020-. Así mismo, el Oficial de Cumplimiento deberá tener un título profesional y acreditar experiencia mínima de seis (6) meses en el desempeño de cargos relacionados con la administración del SAGRILAFT y, adicionalmente, acreditar conocimiento en materia de administración del Riesgo LA/FT/FPADM a través de especialización, cursos, diplomados, seminarios, congresos o cualquier otra similar, incluyendo pero sin limitarse a cualquier programa de entrenamiento que sea o vaya a ser ofrecido por la UIAF a los actores del sistema nacional de anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo.

El Oficial de Cumplimiento debidamente certificado tendrá a su cargo la auditoria y verificación del cumplimiento del Sistema; como responsable del mismo deberá rendir informes, tanto al representante legal como a la Asamblea de Accionistas, de manera semestral.

---

<sup>8</sup> *Circular Externa 100-000016 de 2020. Numeral 5.1.2 Una vez realizados los anteriores nombramientos el secretario general de la Junta Directiva o el representante legal deberá informar por escrito a la Superintendencia de Sociedades, dirigido a la Delegatura de Asuntos Económicos y Societarios, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la designación, el nombre, número de identificación, correo electrónico y número de teléfono del Oficial de Cumplimiento principal y suplente.*

*Con la anterior información se deberá remitir la hoja de vida del Oficial de Cumplimiento y copia del acta de la junta directiva o máximo órgano social en la que conste la designación o autorización para ser designado, según corresponda. El de Sociedades, dirigido a la Delegatura de Asuntos Económicos y Societarios, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la designación, el nombre, número de identificación, correo electrónico y número de teléfono del Oficial de Cumplimiento principal y suplente.*

### **2.1.3 Divulgación y capacitación**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberá brindar capacitación a los empleados, asociados y, en general, a todas las partes interesadas que considere que deban conocer el SAGRILAFT, como mínimo una (1) vez al año, con el propósito de asegurar su adecuado cumplimiento. Como resultado de esta divulgación y capacitación, todas las partes interesadas deberán estar en capacidad de identificar qué es una Operación Inusual o qué es una Operación Sospechosa, y el contenido y la forma como debe reportarse, entre otras.

La capacitación debe ser implementada de forma que el SAGRILAFT sea asimilado por los interesados y por quienes deban ponerlo en marcha, como parte de la cultura de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. De las capacitaciones dictadas se debe dejar constancia de su realización, así como de los nombres de los asistentes, la fecha y los asuntos tratados.

### **2.1.4 Estructura Organizacional**

Para que el funcionamiento del Sistema sea efectivo y permita ser un instrumento para tomar las decisiones, y de esta forma lograr la mitigación del riesgo; las siguientes son las funciones y atribuciones designadas para cada uno de los órganos de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., relacionados y vinculados directamente con el Sistema, su cumplimiento y efectividad:

### **2.1.5 Asamblea General de Accionistas**

La Asamblea General de Accionistas es el órgano responsable de la puesta en marcha y efectividad del SAGRILAFT. A continuación, se relacionan las funciones que se asignan a la Asamblea General de Accionistas:

- a. Establecer y aprobar para DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. la Política LA/FT/FPADM .
- b. Aprobar el SAGRILAFT y sus actualizaciones, presentadas por el representante legal y el Oficial de Cumplimiento.
- c. Aprobar el manual de procedimientos SAGRILAFT y sus actualizaciones.
- d. Seleccionar y designar al Oficial de Cumplimiento y su respectivo suplente, cuando sea procedente.
- e. Analizar oportunamente los informes sobre el funcionamiento del SAGRILAFT, sobre las propuestas de correctivos y actualizaciones que presente el Oficial de Cumplimiento, y tomar decisiones respecto de la totalidad de los temas allí tratados. Esto deberá constar en las actas de la Asamblea General de Accionistas.
- f. Analizar oportunamente los reportes y solicitudes presentados por el representante legal.
- g. Pronunciarse sobre los informes presentados por la revisoría fiscal y externa, que tengan

relación con la implementación y el funcionamiento del SAGRILAFT, y hacer el seguimiento a las observaciones o recomendaciones incluidas. Ese seguimiento y sus avances periódicos deberán estar señalados en las actas correspondientes.

- h. Ordenar y garantizar los recursos técnicos, logísticos y humanos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento el SAGRILAFT, según los requerimientos que para el efecto realice el Oficial de Cumplimiento.
- i. Establecer los criterios para aprobar la vinculación de Contraparte cuando sea una PEP.
- j. Establecer pautas y determinar los responsables de realizar auditorías sobre el cumplimiento y efectividad del SAGRILAFT en caso de que así lo determine.
- k. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.
- l. Constatar que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., el Oficial de Cumplimiento y el representante legal desarrollan las actividades designadas en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades y en el SAGRILAFT.
- m. Aprobar y adoptar un código de conducta de la sociedad en materia de prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

### **2.1.6 Representante Legal**

Serán responsabilidades del Representante Legal las siguientes:

- a. Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Asamblea General de Accionistas, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos.
- b. Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan.
- c. Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Asamblea General de Accionistas, necesarios para implementar el SAGRILAFT.
- d. Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.
- e. Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT.
- f. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT.  
Los informes que deba presentar el representante legal deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT.
- g. Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos

criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad.

- h. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica, cuando lo requiera esta Superintendencia.
  - i. Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Asamblea General de Accionistas.
- n. Instrumentar y divulgar las políticas para la prevención del riesgo de LA/FT/FPADM aprobadas por la Asamblea General de Accionistas.

### **2.1.7 Oficial de Cumplimiento**

El Oficial de Cumplimiento deberá participar activamente en los procedimientos de diseño, dirección, implementación, auditoría, verificación del cumplimiento y monitoreo del SAGRILAFT, y tomará decisiones frente a la gestión del Riesgo LA/FT/FPADM.

### **2.1.8 Requisitos mínimos para ser designado como Oficial de Cumplimiento**

La persona natural designada como Oficial de Cumplimiento debe cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- a. Gozar de la capacidad de tomar decisiones para gestionar el Riesgo LA/FT/FPADM, tener comunicación directa y depender directamente de la Asamblea General de Accionistas.
- b. Contar con conocimientos suficientes en materia de administración de riesgos y entender el giro ordinario de las actividades de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.2. del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.
- c. Contar con el apoyo de un equipo de trabajo humano y técnico, de acuerdo con el Riesgo LA/FT/FPADM y el tamaño de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.
- d. No pertenecer a la administración o a los órganos sociales, a la revisoría fiscal (fungir como revisor fiscal o estar vinculado a la Empresa de revisoría fiscal que ejerce esta función, si es el caso), o fungir como auditor interno, o quien ejecute funciones similares o haga sus veces en DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. No debe entenderse que dicha prohibición se extiende respecto de quienes apoyen las labores de los órganos de auditoría.
- e. No fungir como Oficial de Cumplimiento en más de diez (10) empresas Obligadas. Para fungir como Oficial de Cumplimiento de más de una Empresa Obligada, (i) el Oficial de Cumplimiento deberá certificar; y (ii) La Asamblea General de Accionistas deberá verificar, que el Oficial de Cumplimiento no actúa como tal en empresas que compiten entre sí.
- f. Cuando el Oficial de Cumplimiento no se encuentre vinculado laboralmente a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., esta persona natural y la persona jurídica a la que

esté vinculado, si es el caso, deberán demostrar que en sus actividades profesionales cumplen con las medidas mínimas establecidas en la sección 5.3.1 (Debida Diligencia) del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.

- g. Cuando exista un grupo empresarial o una situación de control declarada, el Oficial de Cumplimiento de la matriz o controlante podrá ser la misma persona para todas las empresas que conforman el grupo o conglomerado, independientemente del número de empresas que lo conformen.
- h. Estar domiciliado en Colombia.

### **2.1.9 Funciones del Oficial de Cumplimiento**

Serán responsabilidades del Oficial de Cumplimiento las siguientes:

- a. Velar por el cumplimiento efectivo, eficiente y oportuno del SAGRILAFT.
- b. Presentar, por lo menos una vez al año, informes a la Asamblea General de Accionistas. Como mínimo, los reportes deberán contener una evaluación y análisis sobre la eficiencia y efectividad del SAGRILAFT y, de ser el caso, proponer las mejoras respectivas. Así mismo, demostrar los resultados de la gestión del Oficial de Cumplimiento, y de la administración de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., en general, en el cumplimiento del SAGRILAFT. Así mismo, los informes deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT.
- c. Promover la adopción de correctivos y actualizaciones al SAGRILAFT, cuando las circunstancias lo requieran y por lo menos una vez cada año. Para ello deberá presentar a la Asamblea General de Accionistas, las propuestas y justificaciones de los correctivos y actualizaciones sugeridas al SAGRILAFT.
- d. Coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación.
- e. Evaluar los informes presentados por o quien ejecute funciones similares o haga sus veces, y los informes que presente el revisor fiscal o la auditoría externa, si es el caso, y adoptar las Medidas Razonables frente a las deficiencias informadas. Si las medidas que deben ser adoptadas requieren de una autorización de otros órganos, deberá promover que estos asuntos sean puestos en conocimiento de los órganos competentes.
- f. Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica, según lo requiera la Superintendencia de Sociedades.
- g. Verificar el cumplimiento de los procedimientos de Debida Diligencia y Debida Diligencia Intensificada, aplicables a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.
- h. Velar por el adecuado archivo de los soportes documentales y demás información relativa a la gestión y prevención del Riesgo LA/FT/FPADM.
- i. Diseñar las metodologías de clasificación, identificación, medición y control del Riesgo LA/FT/FPADM que formarán parte del SAGRILAFT.

- j. Realizar la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM a los que se encuentra expuesta DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.
- k. Realizar el Reporte de las Operaciones Sospechosas a la UIAF y cualquier otro reporte o informe exigido por las disposiciones vigentes, conforme lo establezca dichas normas y el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica.

#### **2.1.10 Revisoría fiscal**

Las funciones de este órgano se encuentran expresamente señaladas en la ley, en particular el artículo 207 del Código de Comercio, el cual señala, especialmente, la relacionada con la obligación de reporte a la UIAF de las Operaciones Sospechosas, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores, conforme lo señala el numeral 10 de dicho artículo.

Para efectos de lo previsto en el numeral 10 del artículo 207 citado, el revisor fiscal debe solicitar usuario y contraseña en el SIREL administrado por la UIAF, para el envío de los ROS.

En todo caso, el revisor fiscal, a pesar de la obligación de guardar la reserva profesional en todo aquello que conozca debido al ejercicio de su profesión, en virtud de la responsabilidad inherente a sus funciones y conforme a los casos en que dicha reserva pueda ser levantada, tiene el deber de revelar información cuando así lo exija la ley.

#### **2.1.11 Auditoría Interna**

El Auditor Interno debe incluir dentro de su plan anual de auditoría la revisión de la efectividad y cumplimiento del SAGRILAFT, con el fin de servir de fundamento para que, tanto el Oficial de Cumplimiento y la administración de DESARROLLADORA CC S.A.S., puedan determinar la existencia de deficiencias del SAGRILAFT y sus posibles soluciones. En ese sentido, el resultado de dichas auditorías internas debe ser comunicado al representante legal, al Oficial de Cumplimiento y a la Asamblea General de Accionistas.

Los informes que deba presentar la Auditoría Interna deberán dar cuenta de los resultados, análisis, evaluaciones y correctivos en la implementación, gestión, avance, cumplimiento, dificultades y efectividad alcanzados mediante el SAGRILAFT. Así mismo, deberán incluir propuestas de mejora cuando ello sea pertinente

##### Son funciones de la Auditoría:

- a) Dar oportuna cuenta al Representante Legal y al Oficial de Cumplimiento de las irregularidades que ocurran en relación con el funcionamiento del sistema de prevención y control de LA/FT.

- b) Evaluar semestralmente la efectividad y cumplimiento de todas y cada una de las etapas y los procedimientos y políticas consagrados en el presente manual, con el fin de determinar las deficiencias y sus posibles soluciones.
- c) Informar los resultados de la evaluación al oficial de cumplimiento y a la Asamblea General de Accionistas.
- d) El auditor interno realizará evaluaciones como parte de sus funciones normales o a petición de la Asamblea General de Accionistas, del Representante Legal y/o del Oficial de Cumplimiento.
- e) El oficial de cumplimiento debe ser el responsable de comunicar los resultados finales de los trabajos de auditoría.

#### **2.1.12 Inhabilidades e incompatibilidades de los diferentes órganos**

En ese sentido, debido a la diferencia de las funciones que corresponden al revisor fiscal, al representante legal y al Oficial de Cumplimiento, no se deberá designar al revisor fiscal o al representante legal como Oficial de Cumplimiento, ni al director o cabeza del área de auditoría cuando llegare a existir.

Las siguientes situaciones que se enuncian a continuación, serán consideradas como inhabilidades o incompatibilidades que impiden al Oficial de Cumplimiento ejercer su labor. Por lo tanto, no podrá ostentar la calidad de Oficial de Cumplimiento la persona que:

- a. Tenga parientes hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil sobre los cuales se haya conocido algún vínculo con actividades u operaciones relacionadas con el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y/o Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- b. No podrá ser Oficial de Cumplimiento una persona que no tenga conocimiento de la gestión del riesgo y conocimiento del negocio.
- c. Serán incompatibles con el cargo, los perfiles de funcionarios que por su labor no ostenten la suficiente independencia y capacidad de dirección y gestión.
- d. Personas que hayan incurrido alguna vez en delitos asociados al riesgo LA/ FT/FPADM.

Así mismo, es posible que sobrevengan situaciones respecto del Oficial de Cumplimiento, que, una vez haya sido designado por la Asamblea General de Accionistas, afecten su independencia, y por esta razón se vea comprometida la posibilidad de ejercer sus funciones en debida forma frente al caso particular.



Por esta razón, en todas las ocasiones en que sea posible verificar que el Oficial de Cumplimiento se encuentra en una situación que compromete su independencia y objetividad, deberá reportar tal situación al representante legal y alejarse de cualquier decisión o informe que se elabore en la Empresa con respecto al particular. El incumplimiento de esta disposición conllevará a las sanciones previstas en el presente manual sin perjuicio de las acciones que se puedan y deban llevar a cabo y las respectivas acciones legales que la inobservancia de esta obligación pueda acarrear.

## **2.2. Etapas del sistema SAGRILAFT**

El SAGRILAFT deberá contemplar, como mínimo, las etapas para identificar, prevenir, controlar y gestionar el Riesgo de LA/FT/FPADM y las consecuencias de su materialización:

### **2.2.1 Identificación del Riesgo LA/FT/FPADM:**

#### **2.2.2.1. Fundamento legal**

El numeral 5.2.1 de la Circular Externa 100-000016-2020 de la Superintendencia de Sociedades, establece lo siguiente:

*“Para identificar el Riesgo LA/FT/FPADM, la Empresa debe, como mínimo:*

- a. Clasificar los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM de conformidad con la actividad económica de la Empresa y su materialidad.*
- b. Establecer, una vez sean identificados, individualizados, segmentados y clasificados los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM, las metodologías para identificar el riesgo específico de LA/FT/FPADM que puede llegar a enfrentar la Empresa, así como otros posibles riesgos asociados. Con base en esa clasificación y segmentación, se deben señalar, identificar e individualizar los riesgos.*
- c. Establecer, una vez clasificados y segmentados los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM, las condiciones de tiempo, modo y lugar, así como la relevancia y la prioridad con que se deben ejecutar las medidas de Debida Diligencia.*
- d. Disponer e implementar los mecanismos y medidas que le permitan un adecuado conocimiento, identificación e individualización de los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM que le resultan aplicables”.*

#### **2.2.2.2. Fundamento Metodológico**

Para identificar el riesgo del LA/FT/FPADM DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. adoptó una metodología basada en los estándares y guías de la norma australiana AS/NZS 4360 y la norma ISO 31000.

La metodología utilizada para la implementación de la segmentación de los factores de riesgo es de tipo cualitativa, es decir la segmentación de expertos soportada en el método DELPHI, debido a la naturaleza de sus operaciones y la disponibilidad de datos. Esta metodología no requiere la utilización de procedimientos estadísticos y se basa en:

- Mercado objetivo de la Empresa y las características de este.
- Experiencia relevante de la Empresa.
- Prácticas y experiencias de la Industria.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. identifica los factores que dan lugar al riesgo de LA/FT/FPADM de manera inherente al desarrollo de actividades tales como: (i) el desarrollo de actividades de explotación, administración, arrendamiento y concesión de bienes raíces, y (ii) la prestación de servicios conexos con la administración de inmuebles y la prestación de servicios de gerencia y administración de proyectos inmobiliarios, bajo cualquier modalidad de contratación.

A continuación, se describe la segmentación de los factores de Riesgo a considerar en DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.:

**a. Los factores de riesgo identificados son los que se describen a continuación:**

**A. Contrapartes Internas**

- a) Accionistas
- b) Asamblea General de Accionistas
- c) Administradores (Alta Gerencia)
- d) Empleados

**Contrapartes Externas**

- a) Inversionistas
- b) Clientes
- c) Proveedores
- d) Concesionarios

**B. Actividades/Productos y Servicios**

- a) Administración y logística de Centros Comerciales.
- b) Promoción, concesión y arrendamiento de espacios dentro de Centros Comerciales.

### C. Canales de Distribución

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. para promocionar sus productos utiliza un canal directo, es decir, que las personas encargadas de la promoción de sus productos se encuentran vinculadas por contrato de trabajo y realizan el contacto directo con cada uno de los prospectos.

### D. Jurisdicción

- a) Área Nacional
- b) Área Internacional

En esta etapa se identifican los riesgos de LA/FT/FPADM, inherentes al desarrollo de la actividad de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., es decir, a los cuales está expuesta la compañía en los diferentes procesos que ejecuta, donde se ve involucrada alguna de las contrapartes que fueron definidas como factores de riesgo.

Es prioritario que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. conozca y valore de forma correcta, los riesgos a los que está expuesta en razón del desarrollo de sus actividades, para orientar y enfocar correctamente los controles que debe adoptar.

Para la identificación de los eventos de riesgo, se debe generar las matrices de riesgo específicas para los riesgos de LA/FT/FPADM y para clasificar el grado de riesgo de los eventos identificados, se utilizará las siguientes clasificaciones:

- a) Riesgo Extremo
- b) Riesgo Alto
- c) Riesgo Moderado
- d) Riesgo Bajo

3. RIESGO RESIDUAL			
Rating	Categoría		Descripción
4	E	Riesgo Extremo	Es casi seguro que el riesgo ocurra y/ o tenga consecuencias importantes y significativas. Controles inadecuados para mitigar el riesgo.
3	A	Riesgo Alto	Puede ocurrir el riesgo y/ o el riesgo presenta graves consecuencias. Se han establecido controles adecuados.
2	M	Riesgo Moderado	Puede ocurrir el riesgo y/ o el riesgo presenta consecuencias moderadas. Se han implementado controles adecuados o excelentes.
1	B	Riesgo Bajo	Es poco probable que ocurra un riesgo y/ o el riesgo presenta consecuencias menores o insignificantes. Existen adecuados o excelentes controles implementados.

Para cada una de las etapas del proceso, debe procederse a la identificación de los eventos de riesgo y al diseño de la respectiva matriz.

El alcance, forma y metodologías aplicables para la identificación de los eventos de riesgo, será determinado por la Gerencia de la compañía y dependerá del nivel de riesgo de esta de su tamaño y del desarrollo de los sistemas de gestión de riesgo.

Determinar los eventos de riesgo en cada una de las etapas del respectivo proceso, contrato o de la relación legal o contractual con las contrapartes.

En esta actividad, la Empresa define ¿qué puede suceder?: se puede elaborar una lista de los posibles eventos de riesgo, es decir que, los incidentes o acontecimientos, derivados de dicha lista permitirán establecer qué puede suceder, si tales eventos se llegan a presentar.

La lista de eventos de riesgo se debe basar en el análisis interno (experiencia de la industria, o sector y de la Empresa) utilizando el análisis de tipologías y señales de alerta derivadas de análisis de expertos, documentos expedidos por las Unidades de Análisis Financiero y documentos y recomendaciones internacionales, sobre prevención de LA/FT/FPADM.

Habiendo identificado una lista de eventos, se deben considerar las causas posibles, esto implica, identificar las circunstancias que podrían materializar el riesgo. Por lo tanto, se expresan los riesgos en términos de consecuencia considerando las causas que pueden generarlo.

El proceso seguido por DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. para identificar los eventos de riesgo de LA/FT/FPADM se encuentra detallado en el documento Anexo No. 1, denominado “Factores de Riesgo y Segmentación del SAGRILAFT – DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S”.

En esta etapa, la metodología permite identificar riesgos y eventos que pueden dar origen a la materialización del riesgo de LA/FT/FPADM. Esta identificación se realiza abarcando procedimientos de la compañía y teniendo presentes los factores de riesgo inherentes al desarrollo de la actividad.

Entendiendo que la segmentación está definida como: “el proceso por medio del cual se lleva a cabo la separación de elementos en grupos homogéneos al interior de ellos y heterogéneos entre ellos. La separación se fundamenta en el reconocimiento de las diferencias significativas en sus características (variables de segmentación). Es necesario previamente identificar los factores de riesgo existentes en la organización, estableciendo niveles de riesgo real atendiendo los diferentes tipos de clientes y los servicios prestados por la compañía. Las variables de segmentación asignadas por factor riesgo, son alimentadas con la información suministrada por los clientes.

En desarrollo de lo anterior y para efectos del sistema de prevención LA/FT/FPADM, los factores de riesgo de la Empresa se clasifican de la siguiente forma:

- a. Contraparte. Personas naturales o jurídicas con las cuales la Empresa tiene vínculos de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden. Es decir; accionistas, empleados, clientes, concesionarios, inversionistas y proveedores de bienes y servicios; Para efectos de las contrapartes que proveen y/ó adquieren servicios se exigirá una debida diligencia intensificada de conformidad con el nivel de riesgo existente y teniendo en cuenta si son personas públicamente expuestas o no; para efectos de los proveedores que presten sus servicios a través de la proveeduría de bienes o

servicios y si se ubican o clasifican como proveedores de bajo, mediano y alto riesgo se exigirá para los dos últimos segmentos una debida diligencia intensificada.

- b. Productos, bienes y/o servicios que ofrece y/o compra DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. en desarrollo de su objeto social.
- c. Canales de distribución. Medios que utiliza DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. para ofrecer y comercializar sus bienes y servicios, aliados estratégicos y actividades y medios de mercadeo.
- d. Jurisdicciones. zonas geográficas identificadas como expuestas al riesgo de LA/FT/FPADM en donde DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. ofrece sus productos y/o residen las Contrapartes y se clasifican en bajo, medio y alto riesgo para las dos últimas clasificaciones se deberá adelantar la debida diligencia intensificada conforme a los términos del presente manual.

#### **b. Metodología de segmentación y calificación de los factores de riesgo.**

Se deberá entender la segmentación como el proceso por medio del cual se lleva a cabo la separación de los elementos en grupos homogéneos al interior de ellos y heterogéneos entre ellos. La separación se fundamenta en el reconocimiento de diferencias significativas en sus características (variables de segmentación). La metodología utilizada se describe en el Anexo No. 1 denominado “Factores de Riesgo y Segmentación del SAGRILAFT – DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.”

### **2.2.2 Medición o evaluación del riesgo LA/FT/FPADM**

#### **2.2.2.1 Fundamentos Legales**

Establece el numeral 5.2.2 de la Circular Externa 100-000016-2020 que, *“una vez concluida la etapa de identificación, el SAGRILAFT debe permitirle a la Empresa medir la posibilidad o probabilidad de ocurrencia del Riesgo Inherente frente a cada uno de los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM, así como el impacto en caso de materializarse mediante los riesgos asociados. Estas mediciones podrán ser de carácter cualitativo o cuantitativo”*.

Para medir el riesgo DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. debe como mínimo:

- a. Establecer las metodologías para la medición o evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM, con el fin de determinar la posibilidad o probabilidad de su ocurrencia y el impacto en caso de materializarse.
- b. Incluir mediciones o evaluaciones del Riesgo LA/FT/FPADM de manera individual y consolidadas frente a cada uno de los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM y los riesgos específicos que fueron identificados.
- c. Evaluar el Riesgo LA/FT/FPADM cuando incurriere en nuevos mercados u ofrezca nuevos

Productos.

Como resultado de esta etapa, la Empresa debe estar en capacidad de establecer el perfil de Riesgo Inherente de la Empresa, de las mediciones agregadas en cada Factor de Riesgo LA/FT/FPADM y en sus riesgos asociados.

### 2.2.2.2 Fundamento Metodológico

Para medir el riesgo de LA/FT/FPADM, DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. adoptó la metodología descrita en el Anexo No. 1, denominado “Factores de Riesgo y Segmentación del SAGRILAFT – DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. el cual forma parte integrante del presente documento.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S aplicará mecanismos de control con énfasis especial en la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, según el nivel de riesgo.

Como resultado de esta etapa se establecerá el perfil de riesgo inherente de LA/FT/FPADM de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. Este se encuentra plasmado en la “**Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.**” que se presenta como anexo al presente manual. (Anexo No. 2.)

A continuación, se presentan las categorías de medición

PROBABILIDAD	PESO PROBABILIDAD	FRECUENCIA	Part
Casi Cierta	5	Una vez al mes o mas	Red
Probable	4	Una vez al bimestre	Yellow
Moderada	3	Una vez al trimestre	Orange
Poco Probable	2	Una vez al semestre	Green
Rara	1	Una vez al año	Light Green

Tabla Impacto

PROBABILIDAD	IMPACTO	PESO	Part
Casi cierta	Muy alto	5	Red
Probable	Alto	4	Yellow
Moderada	Medio	3	Orange
Poco probable	Bajo	2	Green
Rara	Muy bajo	1	Light Green

## 2.2.3 Control del riesgo

### 2.2.3.1. Fundamentos Legales

Establece el numeral 5.2.3 de la Circular Externa 100-000016-2020 de la Superintendencia de Sociedades que, la Empresa después de tomar medidas razonables debe estar en capacidad de medir el Riesgo Residual.

*“Para controlar el Riesgo LA/FT/FPADM, la Empresa debe adoptar, entre otras medidas, el establecimiento de metodologías y la creación de una Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM para definir los mecanismos de control más adecuados y su aplicación a los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM identificados.*

*Para controlar el Riesgo LA/FT/FPADM, la Empresa debe, como mínimo: Establecer las metodologías para definir las Medidas Razonables de control del Riesgo LA/FT/FPADM.*

*Aplicar las metodologías a cada uno de los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM.*

*Establecer controles y herramientas para la detección de operaciones Inusuales y Operaciones Sospechosas, con base en los Riesgos LA/FT/FPADM identificados en la clasificación, segmentación e individualización de los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM y conforme a la Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM, teniendo en cuenta que a mayor riesgo mayor control”.*

### 2.2.3.2. Fundamento Metodológico

Para controlar el riesgo de LA/FT/FPADM, DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. adoptó la metodología descrita en el Anexo No. 1 denominado “Factores de Riesgo y Segmentación del SAGRILAFT – DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.” el cual forma parte integrante del presente documento.

Como resultado de esta etapa se establecerá el perfil de riesgo residual de LA/FT/FPADM de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. Este se encuentra plasmado en el Anexo No. 2 denominado “**Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.**” que se presenta como anexo al presente manual.

A continuación, se presenta las categorías de medición:

PROBABILIDAD	COD_PROBABILIDAD
Casi Cierta	5
Probable	4
Moderada	3
Poco Probable	2

CONSECUENCIA	COD_CONSECUENCIA
Significativo	5
Mayor	4
Moderado	3
Menor	2

Rara

1

Insignificante

1

## 2.2.4 Monitoreo del riesgo

### 2.2.4.1 Fundamentos Legales

Establece el numeral 5.2.4 de la Circular Externa 100-000016-2020 de la Superintendencia de Sociedades que, *“El SAGRILAFT debe permitirle a la Empresa ejercer vigilancia respecto del perfil de riesgo y, en general, estar en condiciones de detectar Operaciones Inusuales y Operaciones Sospechosas.*

*Para monitorear el Riesgo LA/FT/FPADM, la Empresa debe, como mínimo:*

- a. *Realizar el seguimiento periódico y comparativo del Riesgo Inherente y Riesgo Residual de cada Factor de Riesgo LA/FT/FPADM y de los riesgos asociados.*
- b. *Desarrollar un proceso de seguimiento continuo y efectivo que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias del SAGRILAFT. Dicha verificación y revisión debe tener una periodicidad acorde con el perfil de Riesgo Residual de la Empresa.*
- c. *Asegurar que los controles sean integrales y se refieran a todos los riesgos y que funcionen en forma oportuna, efectiva y eficiente.*
- d. *Asegurar que los Riesgos Residuales se encuentren en los niveles de aceptación establecidos por la Empresa.*

### 2.2.4.2 Fundamento Metodológico

Se realiza un seguimiento constante al perfil de riesgo de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., con el propósito de determinar su variabilidad es decir, la posibilidad de que el mismo se incremente, o se reduzca, de manera que permita la adopción de las medidas preventivas o correctivas a las que haya lugar, en cada momento del proceso, a través de seguimientos rutinarios en presencia y efectividad de sus componentes, observando variaciones de importancia en las señales de alerta definidas en el manual, documentando la mayor cantidad de hallazgos posibles, donde el Oficial de Cumplimiento determine las acciones a seguir, y si es el caso realizar el reporte como operación sospechosa.

A efecto de realizar el monitoreo del sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de **LA/FT/FPADM, DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.** ha implementado una segmentación basada en la metodología DELPHI y que se encuentra descrita y especificada en el Anexo No. 1 denominado *“Factores de Riesgos y Segmentación SAGRILAFT DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.”* el cual forma parte integrante del presente manual.

## 2.3. Conservación de documentos

Todos los documentos que incluyan los procesos de vinculación con Contrapartes de



DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. tendrán que conservarse como política mínimo por el término de 10 años. Para estos efectos DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. podrá utilizar a su elección y para su conservación el mecanismo más eficiente y adecuado que puede ser papel, medio técnico o electrónico siempre y cuando garantice su reproducción exacta y se cumplan los siguientes parámetros:

1. Que la información que contengan sea accesible para su posterior consulta.
2. Que el mensaje de datos o el documento sea conservado en el formato en que se haya generado, enviado o recibido o en algún formato que permita demostrar que reproduce con exactitud la información generada, enviada o recibida.
3. Que se conserve toda información que permita determinar el origen, el destino del mensaje, la fecha y la hora en que fue enviado o recibido el mensaje o producido el documento.

Los documentos y registros relacionados con el cumplimiento de las normas sobre control de riesgos LA/FT/FPADM, es decir, los soportes de los reportes realizados con Operaciones Sospechosas y Operaciones Intentadas, así como el registro de las transacciones y documentos, se conservarán en medio físico o magnético por el término establecido en la política de retención documental. En todo caso, dando cumplimiento con lo establecido en el artículo 28 de la ley 962 de 2005, se deberán conservar por un período de 10 años, contados a partir de la fecha del último asiento, documento o comprobante, en papel o en cualquier medio técnico, magnético o electrónico que garantice su reproducción exacta.

Respecto al manejo de documentos y registros de la información de sus contrapartes, se implementarán requisitos de seguridad de forma tal que se permita su consulta solo por quienes están autorizados garantizando la integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de esa información y que la misma sea completa, exacta y fidedigna, que esté disponible en oportunidad y que sea veraz.

Funcionarios autorizados para consultar los documentos relativos a los elementos y etapas del SAGRILAFT: (i) Oficial de Cumplimiento, (ii) funcionarios adscritos al área del Oficial de Cumplimiento, (iii) Miembros de la Asamblea General de Accionistas, (iv) Representante Legal, (v) Revisoría Fiscal.

#### **2.4. Infraestructura tecnológica**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. debe contar con un soporte tecnológico o herramienta tecnológica que cumpla como mínimo con las siguientes características:

- Garantizar la protección de la confidencialidad y la integridad de la información.
- Consulta permanente de las contrapartes de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. en Listas Inhibitorias.
- Contar con la posibilidad de captura, procesamiento y actualización periódica de la información

suministrada por las contrapartes.

- Generar en forma automática los reportes internos y externos, distintos de los relativos a Operaciones Sospechosas, sin perjuicio de que los reportes a las autoridades competentes sean enviados en forma electrónica.
- Capturar la información y actualizarla de forma periódica.
- Centralizar los registros de la información de las contrapartes.
- DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberá establecer herramientas y aplicativos, preferiblemente tecnológicos, que permitan identificar Operaciones Inusuales y Operaciones Sospechosas. Mediante la consolidación de información, estas plataformas tecnológicas deben generar indicadores y alertas a partir de los cuales se pueda inferir o advertir la existencia de situaciones que no se ajusten a las pautas de normalidad establecidas por la Empresa para un sector, una industria o una clase de Contraparte.

## **2.5. Divulgación del sistema (capacitaciones)**

- Corresponderá a la Oficial de Cumplimiento y Gestión Humana el diseñar, programar, coordinar y actualizar los planes de capacitación SAGRILAFT para los colaboradores de las áreas que tienen dentro de sus funciones realizar la debida diligencia a las contrapartes.
- Finalizada la capacitación, el colaborador estará en capacidad de identificar cuando una operación es intentada, inusual o sospechosa, cuando debe reportarse, el medio para hacerlo y a quien reportar.

En este sentido el manual debe cumplir con las siguientes consideraciones:

- Todas las partes interesadas vinculadas con DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deben ser capacitadas en el manejo y gestión del riesgo de LA/FT/FPADM.
- Las capacitaciones deben tener una periodicidad anual y de asistencia obligatoria para los empleados de la Empresa (incluido personal tercerizado), dejando constancia de las mismas donde se indicará la fecha, el tema tratado y el nombre de los asistentes.
- Las capacitaciones deben ser impartidas durante el proceso de inducción de los nuevos colaboradores.
- Los programas de capacitación deben ser revisados y actualizados periódicamente de acuerdo a los cambios que se presente en la legislación y gestión bajo la cual opera el SAGRILAFT.

La capacitación debe ser implementada de forma tal que la política de control de riesgos de LA/FT/FPADM se convierta en cultura de la compañía, dejando constancia de las mismas donde se indicara la fecha, el tema tratado y el nombre de los asistentes.

- Divulgar las consecuencias y sanciones que puede generar el incremento en el delito de

LA/FT/FPADM.

#### **A. Reportes internos.**

- ❖ De Inusualidad: En el reporte se identificará la sustentación de las Operaciones Inusuales. Dicho reporte se conservará en una carpeta especial, custodiada por el Oficial de Cumplimiento.
- ❖ Consolidación de Inusualidades: Certificaciones de todas Operaciones Inusuales reportadas. Dicho reporte se realizará de manera mensual y se conservará en una carpeta especial custodiada por el Oficial de Cumplimiento.

#### **B. Reportes externos.**

Reporte de Operaciones Sospechosas: DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberá reportar estas operaciones a la UIAF. El funcionario encargado de la vinculación deberá reportar, al Oficial de Cumplimiento, toda operación que pueda calificarse como sospechosa, cuando de acuerdo con patrones de conducta, ciclos de comportamiento, o características del mercado, una operación presenta indicios o certeza de que está relacionada con actividades delictivas.

### **2.6. Procedimiento para el control interno y revisión del SAGRILAFT.**

#### **Auditoría y Control Interno**

El diseño y aplicación de los mecanismos de control interno son responsabilidad de la administración de la compañía. Dichos mecanismos de control con énfasis especial en aquellos para la prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva deben ser evaluados por la auditoría y los mecanismos de control interno con base en los procedimientos aceptados para su aplicación.

Si durante el desarrollo de estos trabajos de auditoría se identifican operaciones significativas y relacionadas a la gestión de riesgo de LA/FT/FADM; estas deberán ser comunicadas al Oficial de cumplimiento.

### **2.7. Reportes de Operaciones Sospechosas y Otros Reportes a la UIAF**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberá reportarle a la Unidad de Información y Análisis Financiero ("UIAF") todas las operaciones sospechosas que detecte en el giro ordinario de sus negocios o actividades. El reporte deberá hacerse de manera inmediata y con naturaleza de "reporte de operación sospechosa" o "ROS", a través del SIREL administrado por la UIAF, conforme a las

instrucciones señaladas por la citada entidad en el "Manual de Usuario SIREL"<sup>9</sup>.

La presentación de un ROS no constituye una denuncia penal. Por lo tanto, para los efectos del reporte, no es necesario que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. tenga certeza de que se trata de una actividad delictiva ni se requiere identificar el tipo penal o verificar que los recursos tengan origen ilícito. Sólo se requerirá que la operación sea catalogada como Sospechosa en los términos definidos en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica C.E. 100-000016 del 24 de diciembre 2020 de la Superintendencia de Sociedades. No obstante, por no tratarse de una denuncia penal, no se exime a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. ni a sus administradores de la obligación de denuncia, cuando a ello hubiere lugar.

Se entenderá que forman parte de las operaciones sospechosas y que, por lo tanto, también son objeto de reporte, las operaciones intentadas.

Los soportes de la operación reportada, así como la información de registros de transacciones y documentos del conocimiento de la contraparte, se deberán organizar y conservar de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 962 de 2005, o la norma que la modifique o sustituya. En este caso, el término de diez años se contará a partir del momento en que se identificó la operación.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. y el Oficial de Cumplimiento deberán garantizar la reserva del reporte de una operación sospechosa remitido a la UIAF, según lo previsto en la Ley 526 de 1999.

En caso de que transcurra un trimestre sin que DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. realice un reporte ROS, el Oficial de Cumplimiento, dentro de los diez (10) días calendario siguiente al vencimiento del respectivo trimestre, deberá presentar un informe de "reporte de ausencia operación sospechosa" o "AROS" ante el SIREL, en la forma y términos que correspondan, de acuerdo con los instructivos de esa plataforma.

En el evento en que la Empresa también deba realizar un reporte de operaciones sospechosas (ROS) o un "AROS" a la UIAF, por virtud de un acto administrativo de la UIAF o de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para efectos de cumplimiento de la obligación prevista en este aparte de Capítulo X, bastará con que se realice el correspondiente reporte de la respectiva operación sospechosa, o el reporte "AROS", según el caso, una sola vez, aun cuando el reporte se haga con base en lo ordenado por la UIAF o la DIAN.

Lo anterior sólo será aplicable para los reportes ROS y para los "AROS" relacionados con las actividades u operaciones objeto de regulación por el respectivo acto administrativo de la DIAN o de la UIAF. Las demás actividades u operaciones de la Empresa, que no estén sometidas a la regulación de la DIAN o de la UIAF o que no tengan relación con ellas, seguirán sometidas a lo previsto en el presente Capítulo X y, por lo tanto, respecto de ellas, se deberán hacer de manera independiente los "AROS" y los reportes ROS, en caso de identificarse una operación sospechosa.

---

<sup>9</sup> [www.uiaf.gov.co](http://www.uiaf.gov.co).

El Oficial de Cumplimiento para el caso de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberá registrarse en el SIREL administrado por la UIAF. Para lo anterior, dicho funcionario deberá solicitar ante la UIAF, el usuario y contraseña a través de la plataforma SIREL

## **2.8. Régimen sancionatorio.**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. establecerá un régimen sancionatorio acorde con las normas laborales y el reglamento interno de trabajo que permita analizar del incumplimiento de las políticas establecidas en el presente Manual de autocontrol y gestión del riesgo integral de LA/FT/FPADM, con el fin de recomendar los correctivos que considere necesarios y así mismo imponer las sanciones que de acuerdo con la gravedad del incumplimiento se consideren aplicables al caso concreto.

Todo funcionario o socio de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., que viole o contribuya, permita que se violen las disposiciones establecidas en el presente Manual se hará responsable de todas las pérdidas que se sufran con ocasión de dicho incumplimiento, sin perjuicio de las demás sanciones civiles o penales que señale la ley.

Para DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. el incumplimiento de los procedimientos contenidos en el presente Manual así sea por desconocimiento, hace al funcionario responsable por la violación de los reglamentos. Por lo tanto, la negligencia u omisión en el procedimiento del conocimiento de clientes, empleados, accionistas y proveedores, no puede justificar, ni mucho menos permitir la vinculación a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S, de personas que no reúnan los requisitos requeridos y/o la infiltración de dineros de personas relacionadas con actividades ilícitas.

El incumplimiento del presente Manual será considerado como falta gravísima y dará a lugar a la terminación del contrato de trabajo por parte de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S.

Cuando se detecte un incumplimiento de los procedimientos definidos en el presente Manual, el jefe inmediato debe poner en conocimiento del Oficial de Cumplimiento y del Área de Gestión Humana tal circunstancia para que esta última adopte las medidas pertinentes.

## **CAPITULO III: PROCEDIMIENTOS**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. para el análisis de las operaciones con las Contrapartes, debe construir una base de datos u otro mecanismo que le permita consolidar e identificar alertas presentes o futuras. Esta base de datos debe contener, como mínimo, el nombre de la Contraparte ya sea persona natural o jurídica, la identificación, el domicilio, el Beneficiario Final, el nombre del representante legal, el nombre de la persona de contacto, el cargo que desempeña, fecha del proceso de conocimiento o monitoreo de la Contraparte.

Información que puede ser solicitada en cualquier momento por la Superintendencia de Sociedades.

### **3.1. Procedimiento para el Conocimiento del Cliente, y/o Inversionista**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. dentro del desarrollo de su objeto social puede tener como clientes, o inversionistas a personas jurídicas o naturales nacionales y/o extranjeros, fundaciones, corporaciones, fondos inmobiliarios, entre otros, ya sea de vinculación directa e indirecta.

Para estas contrapartes se hará una validación y actualización periódica de la información cada dos (2) años, para aquellas contrapartes definidas como de alto riesgo se realizará una debida diligencia intensificada, que de plena confianza para la ejecución de los contratos y mantenimiento de las contrapartes.

El conocimiento de la contraparte implica como mínimo la siguiente:

- a. **Identificación:** Supone el conocimiento y verificación de todos los datos exigidos en el formato que permiten individualizar plenamente la persona natural o jurídica que se pretende vincular. Tratándose de la vinculación de personas jurídicas, el conocimiento de la contraparte obliga a identificar la estructura societaria, es decir, la identidad de los accionistas o asociados que tengan directa o indirectamente más del 5% de su capital social, aporte o participación en la sociedad, hasta llegar al beneficiario final. El conocimiento del cliente, concesionario y está bajo la responsabilidad del área de administración comercial. Aquellas contrapartes que presenten algún tipo de alertas se reportarán al Oficial de Cumplimiento, quien deberá efectuar la debida diligencia intensificada a efecto de autorizar la vinculación de la contraparte o por el contrario realizar un reporte de ROS.
- b. **Actividad Económica:** Los responsables de la vinculación del cliente; es decir, área de tesorería deben comparar las características de la operación del mismo con su actividad económica, montos y procedencia de sus ingresos y egresos, para determinar si la misma es congruente, de lo contrario, si advierte la presencia de una señal de alerta o algo inusual debe reportarlo al Oficial de Cumplimiento.
- c. **Consulta Listas inhibitorias:** DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. realizará previa vinculación de nuevos clientes, las consultas de información en Listas Inhibitorias y consultas de información jurídica de acuerdo a la información solicitada en el formato de vinculación y documentos anexos.
- d. **Formato de Vinculación:** Los responsables de la vinculación de los clientes, salvo los casos expresamente exceptuados, deben garantizar el total diligenciamiento del Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente.

Prevía la vinculación de todo potencial cliente a la Empresa deberán seguirse como mínimo los siguientes pasos:

### **3.2. Diligenciamiento del Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente, y/o Inversionista y Proveedor.**

Toda persona natural o jurídica que desee vincularse a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. a través de un contrato de concesión, arrendamientos, suministro y/o prestación de servicios debe diligenciar en forma clara y precisa el Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente, Cesionario y/o Inversionista, firmarlo y, suministrar copia de los documentos que se soliciten y actualizar su información cada dos (2) años. El Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente, Cesionario y/o Inversionista se encuentra en el Anexo No. 4 que forma parte integrante del presente manual.

Se precisa adicionalmente que frente beneficiario final, es preciso igualmente recaudar su información.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. segmentará a sus clientes agrupándolos de acuerdo con las características y atributos descritos y detallados en el anexo No. 1 denominado "Factores de Riesgo y Segmentación de SAGRILAFT DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S que forma parte integrante del presente manual.

### **3.3. Procedimiento de Conocimiento de los proveedores**

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. realiza una debida diligencia en el proceso de vinculación de proveedores para aquellos calificados como de mayor riesgo realizará una debida diligencia intensificada, que de plena confianza de la ejecución del contrato y mantenimiento de los proveedores.

- a. **Identificación:** Supone el conocimiento y verificación de todos los datos exigidos en el formato que permiten individualizar plenamente la persona natural o jurídica que se pretende vincular. Tratándose de la vinculación de personas jurídicas, el conocimiento del proveedor obliga a identificar la estructura societaria, es decir, la identidad de los accionistas o asociados que tengan directa o indirectamente más del 5% de su capital social, aporte o participación en la sociedad, hasta llegar al beneficiario final. El conocimiento del proveedor está bajo la responsabilidad del área de Contabilidad y del área jurídica. Aquellos que presenten algún tipo de alertas se reportarán al buzón de correo de [maryori.rodriguez@cemento.com](mailto:maryori.rodriguez@cemento.com) y [laura.vinueza@cemento.com](mailto:laura.vinueza@cemento.com)
- b. **Actividad Económica:** Los responsables de la vinculación de los proveedores, deben comparar las características de la operación del mismo con su actividad económica.

- c. **Consulta Listas inhibitorias:** DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. realizará previa vinculación de nuevos proveedores las consultas de información en Listas Inhibitorias y consultas de información jurídica de acuerdo a la información solicitada en el formato de vinculación y documentos anexos.
- d. **Formato de Vinculación:** Los responsables de la vinculación de los proveedores, salvo los casos expresamente exceptuados, deben garantizar el total diligenciamiento del Formulario de Vinculación y/o Actualización del Proveedor.

Previa la vinculación de todo potencial de proveedores a la Empresa deberán seguirse como mínimo los siguientes pasos:

#### **3.4. Diligenciamiento del Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente, Cesionario y/o Inversionista y Proveedor.**

Toda persona natural o jurídica que desee vincularse a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. a través de un contrato de proveeduría, debe diligenciar en forma clara y precisa el Formulario de Vinculación y/o Actualización del Proveedor, firmarlo en el espacio correspondiente para tal efecto, suministrar copia de los documentos que se soliciten y actualizar su información cada dos (2) años. El Formulario de Vinculación se encuentra en el Anexo 4 denominado “Formulario de Vinculación y Actualización del Cliente, Cesionario y/o Inversionista y Proveedor” que forma parte integrante del presente manual.

Se precisa adicionalmente que frente al beneficiario final es preciso igualmente recaudar su información.

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. segmentará a sus proveedores agrupándolos de acuerdo con las características y atributos descritos y detallados en el Anexo No.1 denominado “Factores de Riesgo y Segmentación” de SAGRILAFT DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. S.A.S que forma parte integrante el presente manual.

#### **3.5 Procedimientos de debida diligencia.**

##### **3.5.1 Fundamento Legal**

Establece el numeral 5.3.1 de la Circular Externa 100-000016-2020 de la Superintendencia de Sociedades que,

*“Para tal efecto, deben adoptar las siguientes medidas mínimas conforme a la materialidad, entre otras:*



- a. Identificar a la Contraparte y verificar su identidad utilizando documentos, datos o información confiable, de fuentes independientes.
- b. Identificar al Beneficiario Final de la Contraparte y tomar Medidas Razonables para verificar su identidad.
- c. Tratándose de Personas Jurídicas, se deben tomar Medidas Razonables para conocer la estructura de su propiedad con el fin de obtener el nombre y el número de identificación de los Beneficiarios Finales, haciendo uso de las herramientas de que disponga. Las medidas tomadas deben ser proporcionales al nivel del riesgo y su materialidad o complejidad inducida por la estructura de titularidad de la sociedad mercantil o la naturaleza de los asociados mayoritarios.
- d. Entender, y cuando corresponda, obtener información sobre el propósito y el carácter que se pretende dar a la relación comercial.
- e. Realizar una Debida Diligencia continua de la relación comercial y examinar las transacciones llevadas a cabo a lo largo de esa relación para asegurar que las transacciones que se realicen sean consistentes con el conocimiento que tiene la Empresa sobre la Contraparte, su actividad comercial y el perfil de riesgo, incluyendo, cuando sea necesario, la fuente de los fondos”

### 3.5.2 Fundamento Metodológico

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. ha implementado una debida diligencia en el conocimiento de las contrapartes de acuerdo con las características propias de la Empresa, teniendo en cuenta su operación, productos, tamaño, actividad económica, forma de comercialización, áreas geográficas donde opera y demás características particulares.

Se solicitará y analizará sin excepción la siguiente documentación con el fin de cumplir a cabalidad con los procedimientos de debida diligencia mencionados en la Circular Externa 100-000016-2020 y en la Circular Externa 000004 del 9 de abril de 2021 emitidas por la Superintendencia de Sociedades:

Los documentos que se deben anexar al Formulario de Vinculación y/o Actualización del Cliente, y Proveedor son:

Descripción	Contraparte	Proveedor	PN	PJ
Certificado de existencia y representación legal no mayor treinta (30) días	X	X		X
Fotocopia del documento de identificación del (los) representante (s) legal(es).	X	X		X
Certificación de composición accionaria en la que se indique: nombre completo/razón social e	X	X		X

identificación de cada uno de los socios y participación de cada uno de estos en la sociedad.  <b>Nota:</b> esta certificación puede ser realizada por representante legal, contador o revisor fiscal de la persona jurídica				
Declaración de renta del último periodo disponible, Estados Financieros o balance inicial. Nota: Servirá como soporte cualquiera de los tres documentos enunciados	X	X	X	X
Fotocopia del NIT o RUT	X	X		X
Fotocopia Cedula de Ciudadanía o Registro Civil o Tarjeta de Identidad o Cedula de extranjería <b>colombiana</b> o Pasaporte del Representante Legal. (La contraseña no es un documento válido de identificación)	X	X	x	
Certificado de Cuenta Bancaria	X	X	X	X
Diligenciamiento Anexos de vinculación según corresponda	X	X	X	X

En el proceso de actualización en caso de presentarse cambios en la información suministrada se deberá informar al área encargada de la creación de dicho tercero con el fin de realizar el respectivo ajuste en el sistema. Se deberá analizar la pertinencia de solicitar soporte documental con el fin de dejar evidencia del cambio.

### 3.5.3 Consulta listas restrictivas

Para dar cumplimiento de las obligaciones relacionadas con listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional. De manera previa y obligatoria a la vinculación de un potencial cliente o proveedor, es necesario que el responsable de la vinculación consulte estas listas.

La única lista internacional vinculante para Colombia es la del Consejo de Seguridad de las Naciones

Unidas, más conocida como la lista ONU, establecida en virtud de la resolución 1267 (1999) relativa a Al-Qaida, los talibanes y personas y entidades asociadas. (<http://www.un.org./spanish/sc/committees/1267/consolist.shtml>)

Adicionalmente la lista OFAC. <http://sdnsearch.ofac.treas.gov/Default.aspx>

Su consulta es obligatoria y una vez realizada, si se encuentra alguna coincidencia, se debe informar de manera inmediata al Oficial de Cumplimiento a través del buzón [andres.monroy@ca-advisory.com.co](mailto:andres.monroy@ca-advisory.com.co), [catalina.jaramillo@ca-advisory.com.co](mailto:catalina.jaramillo@ca-advisory.com.co) y abstenerse de realizar cualquier operación.

En el evento en que se identifique o verifique cualquier bien, Activo, Producto, fondo o derecho de titularidad a nombre o bajo la administración o control de cualquier país, persona o entidad incluida en estas Listas Vinculantes, el Oficial de Cumplimiento, de manera inmediata, deberá reportarlo a la UIAF y ponerlo en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación. La información se enviará a la UIAF a través del correo electrónico [cumplimentogafi67@uiaf.gov.co](mailto:cumplimentogafi67@uiaf.gov.co).

### **3.6. Procedimientos de debida diligencia intensificada**

El proceso de Debida Diligencia Intensificada implica un conocimiento avanzado de la Contraparte y del origen de los Activos que se reciben, que incluye actividades adicionales a las llevadas a cabo en la Debida Diligencia. Estos procedimientos deben: (A) aplicarse a aquellas Contrapartes y sus beneficiarios finales que (i) DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. considere que representan un mayor riesgo; (ii) a los que sean identificados como PEP; y (iii) a aquellas contrapartes ubicadas en países no cooperantes y jurisdicciones de alto riesgo.

#### **Contrapartes a las que se debe aplicar debida diligencia intensificada:**

Aquellas contrapartes que representan un mayor riesgo:

- (i) Clientes personas naturales o jurídicas que no estén plenamente identificadas.
  - a. Nuevos socios, accionistas o empleados con antecedentes judiciales de lavado de activos o financiamiento del terrorismo y/o la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.
  - b. Nuevos socios o accionistas sin verificar previamente el origen de los recursos que aportan.
  - c. Operaciones que involucren un alto volumen en efectivo, sin justificación aparente.
  - d. Negocios sobre bienes muebles o inmuebles a precios considerablemente distintos a los

normales del mercado.

- e. Donaciones.
- f. Operaciones, negocios o contratos que no consten por escrito.
- g. Pagos de operaciones con recursos derivados de giros internacionales provenientes de varios remitentes a favor de un mismo beneficiario, o de un mismo remitente a favor de varios destinatarios, sin una relación aparente.
- h. Operaciones con subcontratistas que no han sido identificados.
- i. Operaciones comerciales o negocios con las personas listadas en las resoluciones 1267 de 1999, 1373 de 2001, 1718 y 1737 de 2006, expedidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas o sus distintos comités y demás resoluciones que las modifiquen o complementen.
- j. Operaciones celebradas con contrapartes domiciliadas o ubicadas en jurisdicciones designadas por el GAFI como no cooperantes.
- k. Operaciones en las que se utilicen monedas virtuales.
- l. Cuando DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. incursione en nuevos mercados u ofrezca nuevos productos, evaluará los riesgos relacionados, incluido el de LA/FT/FPADM. Para el efecto, el Oficial de Cumplimiento, con el apoyo del responsable del nuevo negocio o producto, hará el análisis y dejará la constancia correspondiente.
  - (ii) A los PEP; y
  - (iii) A aquellas ubicadas en países no cooperantes y jurisdicciones de alto riesgo.

Respecto de operaciones con efectivo proveniente de, o relacionado con:

- a. Países con un alto nivel de corrupción y de inestabilidad política;
- b. Depósitos de efectivo en cuentas bancarias personales o de empresas a partir de fuentes sin explicar;
- c. Documentación injustificada sobre, o no correspondan con, el origen o el propietario;
- d. Cantidad, valor o divisa no concordante con las circunstancias del portador;
- e. Transporte oculto de efectivo;
- f. Riesgo claro de seguridad en el método de transporte;
- g. Transporte con costos elevados en comparación con métodos alternativos de transporte;

- h. Facturación o ventas en efectivo no esperables en el sector económico;
- i. Gran aumento de facturación o ventas en efectivo procedentes de clientes no identificables;  
y
- j. Préstamos del extranjero recibidos en efectivo y en moneda local.

### **3.7 Conocimiento de las Personas Políticamente Expuestas (PEPS)**

#### **3.7.1 Fundamento Legal**

Cuando se trate de personas nacionales o extranjeras que por su perfil o por las funciones que desempeñen puedan exponer en mayor grado a DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. al riesgo de LA/FT/FPADM, tales como: *“los servidores públicos de cualquier sistema de nomenclatura y clasificación de empleos de la administración pública nacional y territorial, cuando en los cargos que ocupen, tengan en las funciones del área a la que pertenecen o en las de la ficha del empleo que ocupan, bajo su responsabilidad directa o por delegación, la dirección general, de formulación de políticas institucionales y de adopción de planes, programas y proyectos, el manejo directo de bienes, dineros o valores del Estado. Estos pueden ser a través de ordenación de gasto, contratación pública, gerencia de proyectos de inversión, pagos, liquidaciones, administración de bienes muebles e inmuebles. Incluye también a las PEP Extranjeras y las PEP de Organizaciones Internacionales”*

*“PEP de Organizaciones Internacionales: son aquellas personas naturales que ejercen funciones directivas en una organización internacional, tales como la Organización de Naciones Unidas, Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) y la Organización de Estados Americanos, entre otros (vr.gr. directores, subdirectores, miembros de la Asamblea General de Accionistas o cualquier persona que ejerza una función equivalente).*

*“PEP Extranjeras: son aquellas personas naturales que desempeñan funciones públicas prominentes y destacadas en otro país. En especial, las siguientes personas: (i) jefes de estado, jefes de gobierno, ministros, subsecretarios o secretarios de estado; (ii) congresistas o parlamentarios; (iii) miembros de tribunales supremos, tribunales constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recurso, salvo en circunstancias excepcionales; (iv) miembros de tribunales o de las juntas directivas de bancos centrales; (v) embajadores; (vi) encargados de negocios; (vii) altos funcionarios de las fuerzas armadas; (viii) miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión de empresas de propiedad estatal; (ix) miembros de familias reales reinantes; (x) dirigentes destacados de partidos o movimientos políticos; y (xi) representantes legales, directores, subdirectores, miembros de la alta gerencia y miembros de la Junta de una organización internacional (vr.gr. jefes de estado, políticos, funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía y altos ejecutivos de empresas estatales)”*

### **3.7.2 Procedimiento adicional a los procedimientos de análisis y solicitud de documentos**

Además de las medidas comunes de procedimiento de conocimiento de la Contraparte DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. en el proceso de Debida Diligencia Intensificada debe: (i) obtener la aprobación de la instancia o empleado de jerarquía superior para la vinculación o para continuar con la relación contractual; (ii) adoptar Medidas Razonables para establecer el origen de los recursos; y (iii) realizar un monitoreo continuo e intensificado de la relación contractual.

En caso de que una contraparte tenga la connotación de una persona públicamente expuesta en el momento de la solicitud de vinculación, el encargado deberá entregar al PEP una declaración, la cual se encuentra adjunta a este manual como Anexo No. 5 denominado Anexo Formulario de Vinculación, más exhaustiva la cual deberá ser firmada, y será analizada conjuntamente con los resultados obtenidos de las noticias, Procuraduría (antecedentes penales) y Contraloría (Juicios fiscales) e informar al superior jerárquico o quien sea delegado para esos efectos, quien definirá la vinculación o no de esta persona dejando constancia por escrito de la aprobación. Toda esta documentación debe ser guardada en el expediente de la contraparte. Cualquier hecho sospechoso encontrado en la revisión, se deberá informar al Oficial de Cumplimiento.

Así mismo, este análisis se debe extender a: (i) Los cónyuges o compañeros permanentes del PEP; (ii) los familiares de las PEP, hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil; (iii) los asociados de un PEP, cuando el PEP sea socio de, o esté asociado a, una persona jurídica y, además, sea propietario directa o indirectamente de una participación superior al 5% de la persona jurídica, o ejerza el control de la persona jurídica, en los términos del artículo 261 del Código de Comercio.

### **3.7.3 Consulta en listas restrictivas**

Para establecer relaciones comerciales y/o operaciones con clientes o proveedores de países donde no se apliquen las recomendaciones del GAFI, se consultará previamente con el Oficial de Cumplimiento; una vez realizada la Debida Diligencia Intensificada por el área encargada, el Oficial de Cumplimiento evaluará de acuerdo con la información pública disponible, el grado de incumplimiento del país origen a la fecha de realización de la operación.

Listados de GAFI de países no cooperantes y jurisdicciones de alto riesgo se encuentra en el enlace descrito en el pie de página, (referencia 9).

### **3.7.4 Conocimiento de los asociados**

Antes de la vinculación de nuevos socios o accionistas a la Empresa DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. realizará un procedimiento de debida diligencia dirigido de manera particular, a conocer el beneficiario final de la inversión y a conocer el origen de los fondos del nuevo inversionista, para evitar que en caso de que los recursos sean ilegales, se vea afectada la Empresa.

### **3.7.5 Conocimiento de colaboradores internos**

La Gerencia de Gestión Humana de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., será la responsable de consultar el candidato a ser vinculado a la Empresa en las listas inhibitorias, así como, los antecedentes judiciales y disciplinarios. También deberá verificar la información suministrada por el candidato.

### **3.7.6 Manejo de dinero en efectivo**

En ninguna circunstancia se encuentra permitido el manejo directo de dineros en efectivo hacia y desde las diferentes contrapartes, se exceptúan aquellos dineros asignados a las cajas menores para los cuales aplicaran las disposiciones establecidas por el manual de caja menor.

## **3.8. Monitoreo del sistema**

Con el fin de desarrollar un proceso efectivo de vigilancia que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias del sistema se realizara los siguientes procedimientos:

- **Auditorías periódicas al Sistema:** Evaluar de manera semestral la efectividad y cumplimiento de todas y cada una de las etapas, procedimientos y políticas consagradas en el presente manual con el fin de determinar las deficiencias y sus posibles soluciones. Corresponde a la auditoria informar Representante Legal y al Oficial de Cumplimiento de las irregularidades que ocurran en relación con el funcionamiento del sistema de prevención y control de LA/FT/FPADM.
- **Auditorías especiales al sistema:** Son aquellas evaluaciones realizadas a petición de la Asamblea General de Accionistas, Representante Legal o el Oficial de cumplimiento.
- **Revisión de los procedimientos de debida diligencia:** La base de los mecanismos para el control de lavado de activos y financiación al terrorismo, es la consulta en Listas Inhibitorias de todos los clientes, proveedores y empleados al momento de su vinculación directa o indirecta con DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. Por lo anterior se validará cuando menos de manera semestral la información de consulta en listas inhibitorias.

## **3.9. Documentación de las actividades del SAGRILAFT**

## **Soportes de las operaciones, negocios y contratos**

Las actividades adoptadas por DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., en desarrollo de la implementación y ejecución del SAGRILAFT, deben reposar en documentos y registros que garanticen la integridad, oportunidad, confiabilidad, reserva y disponibilidad de la información.

La información suministrada por la Contraparte, como parte del proceso de Debida Diligencia y Debida Diligencia Intensificada, así como el nombre de la persona que la verificó, deben quedar debidamente documentadas con fecha y hora, a fin de que se pueda acreditar la debida y oportuna diligencia por parte de la Empresa. De cualquier forma, el desarrollo e implementación del SAGRILAFT por parte de la Empresa deberá respetar las disposiciones legales en materia de protección de datos personales contenidas en las Leyes 1266 de 2008, 1581 de 2012, y demás normas aplicables. Asimismo, los soportes deberán conservarse de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 962 de 2005, o la norma que la modifique o sustituya

Todas las transacciones que impliquen el traslado de recursos desde y hacia DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. deberán estar registradas en el software aplicativo de la Empresa. Se dejará constancia física de todas las transacciones celebradas entre DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. y terceros y su conservación y archivo se regirán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 962 de 2005 o la norma que la modifique o la sustituya.

Para DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. la solicitud o requerimiento por parte de cualquier persona natural o jurídica, en el sentido de que el negocio o contrato se realice sin que medie el respectivo soporte o se altere el valor real para consignar otro distinto, configura una alerta que implica la necesidad de reporta a la UIAF.

### **3.10. Trámite del registro de una operación sospechosa (ROS) ante la UIAF**

Se deben reportar a la UIAF en forma inmediata las operaciones que se determinen como sospechosas y las operaciones intentadas o rechazadas que contengan características que les otorguen dicho carácter. Entendiendo por inmediato el momento a partir del cual la Empresa toma la decisión de catalogar la operación como sospechosa. Para tal efecto, no se necesita que la Empresa tenga certeza de que se trata de una actividad delictiva, ni de identificar el tipo penal o de verificar que los recursos tienen un origen ilícito.

Los reportes se pueden enviar por correo electrónico dirigido a [ros@uiaf.gov.co](mailto:ros@uiaf.gov.co), pueden ser llevados directamente en medio magnético a las oficinas de la UIAF ubicadas en la Carrera 7 # 31 10 Piso 6 Edificio Davivienda, Bogotá o enviados por correspondencia a esta misma, o pueden ser realizados a través del Sistema de Reporte en Línea <https://reportes.uiaf.gov.co/reportesfm>, en cuyo caso:



1. Se debe descargar el manual de usuario que se encuentra en la página web [www.uiaf.gov.co](http://www.uiaf.gov.co) en la sección Reportantes – Formatos y Manuales – Manual Rápido de Usuario.
2. Se debe diligenciar el formulario de reporte de operaciones sospechosas en su totalidad. Para el caso de operaciones intentadas o rechazadas se deben diligenciar los campos obligatorios: Realice una descripción de los hechos u operaciones de manera organizada, clara y completa; Fecha de la operación, oficina, monto, motivos de sospecha, identificación y nombre de la persona o Empresa e identificación del producto.
3. Se debe guardar una copia del reporte de la operación sospechosa. Los soportes de la operación reportada se deben organizar y conservar como mínimo por cinco (5) años, pues pueden ser solicitados por las autoridades competentes.

## CAPITULO IV: ANEXOS

### **Anexo No. 1: Formato de factores de riesgo y segmentación de SAGRILAFT.**

### **Anexo No 2: Matriz de riesgo (Ver Excel adjunto)**

### **Anexo No. 3: Identificación y análisis de operaciones inusuales y sospechosas**

Se consideran operaciones inusuales a aquellas transacciones que cumplen, cuando menos con las siguientes características (i) no guardan relación con la actividad económica o se salen de los parámetros adicionales fijados por la Empresa y (ii) respecto de las cuales DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. no ha encontrado explicación o justificación que se considere razonable.

Metodología para la detección de operaciones inusuales

DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S. mediante la ayuda de herramientas tecnológicas realiza una segmentación a cada uno de los factores de riesgo e identifica patrones o señales de alerta que permiten obtener indicios para identificar posibles operaciones inusuales y posteriormente operaciones sospechosas.

Mediante “señales de alerta” es posible identificar o detectar comportamientos, conductas, actividades, métodos o situaciones atípicas que pueden encubrir operaciones de LA/FT/FPADM; sin embargo, la presencia de alguna señal de alarma no significa necesariamente estar frente a una operación sospechosa que debe ser objeto de reporte, simplemente deben llamar la atención del funcionario que la advierte, para proceder al análisis detallado de la situación.

La responsabilidad de identificar y verificar las “señales de alerta” recae en primera instancia sobre los empleados que controlan las operaciones normales del negocio y sobre aquellos que tiene contacto permanente con la contraparte. Lo anterior no pretende liberar de responsabilidad a los demás miembros de la organización que deben estar igualmente capacitados para reconocer las señales de alerta.

La actividad de DESARROLLADORA CC FONTANAR S.A.S., es susceptible de ser utilizada para el lavado de activos, financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción, por lo tanto, se debe prestar especial atención a todas las operaciones complejas y a los patrones inusuales de operaciones que no tengan propósito aparente o visiblemente legal. Para facilitar la detección de operaciones inusuales o sospechosas, que son aquellas cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica de las contrapartes o que por su número o por sus características particulares según cada producto o servicio, se salen de los parámetros de normalidad, de acuerdo con los usos y costumbres, a continuación se detalla una lista de alertas que pueden dar lugar a sospecha sobre la existencia de actividades ilícitas.

Se asociaron los eventos de riesgo a cada uno de los factores de riesgo y se identificaron las señales de alerta; los cuales, fueron incluidos en una Matriz de Riesgos LA/FT/FPADM, en la cual se realizó la debida valoración y medición del riesgo: 1. Identificando y midiendo la probabilidad de ocurrencia del riesgo. 2. Identificando y midiendo el grado de Impacto del riesgo en la Empresa.

A continuación, se detalla una lista de alertas tempranas que pueden dar lugar a sospecha sobre la existencia de actividades ilícitas:

**Señales de alerta para el factor riesgo contraparte:**

- Contraparte incluida en listas inhibitorias nacionales o extranjeras.
- Solicitud de extradición de contrapartes por Gobierno Extranjero
- Contraparte condenada por delitos contra la administración pública, delitos financieros, lavado de activos, financiación el terrorismo y Financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- Contraparte que rehúsa dar información o no es posible verificarla
- Suministro de información o documentos falsos
- La edad de la contraparte no es congruente con sus ingresos, operaciones o movimientos.
- Contrapartes con actividad económica indeterminada y renuente a especificar su fuente de ingresos.
- Intento de soborno o amenazas al empleado para no diligenciar completamente el formulario de vinculación, o para que se acepte información incompleta o falsa.
- Contrapartes organizaciones de caridad y “sin fines de lucro” que son sujetos a monitoreo o supervisión (especialmente las que operan en el ámbito transnacional).
- Contrapartes que actúan a través de apoderados sin razón.
- Personas naturales o jurídicas que no estén plenamente identificadas;
- Nuevos asociados que hayan sido aceptados o vinculados sin verificar previamente el origen de los recursos que aportan.
  
- Personas que se muestran nerviosas, dudan en las respuestas y/o consultan datos que traen escritos, al preguntárseles por información requerida para la vinculación o envío de dinero.
- Diligenciamiento de los formularios o formatos con letra ilegible.

Para personas jurídicas que:

- Tienen nuevos propietarios, han sido adquiridas con dificultades económicas, cambian su

naturaleza y presentan en el corto plazo utilidades desbordadas.

- Han sido constituidas con bajos capitales, recibiendo poco después grandes sumas de inversiones.
- Tienen un capital suscrito muy bajo y/o un desarrollo del objeto social muy amplio.
- Que cuenta como accionistas, representantes legales, directivos, personas de estratos bajos y con dificultades económicas y que manejan grandes volúmenes de dinero.
- Que cambian frecuentemente sus datos tales como dirección, teléfono, ocupación, sin justificación aparente, al momento de realizar nuevas operaciones.
- Actúan a nombre de terceros intentando ocultar la identidad del cliente o usuario real.
- Fraccionan transacciones para evitar levantar sospechas.
- Reciben ingresos no operacionales por mayor cuantía de los ingresos operacionales.
- Realizan múltiples operaciones en efectivo en la misma o diferente jurisdicción.
- Son personas ajenas a la Empresa quienes tienen firma registrada para el manejo financiero.
- Poseen gran solvencia económica y sin embargo les resulta difícil la consecución de referencias.

Adicionales para proveedores:

- Proveedores del exterior con representación a nivel nacional a los cuales no sea posible determinar su riesgo y funcionamiento legal en el país. Verificar la lista de países de alto riesgo, publicada por la OCDE y el GAFI.
- Proveedores que al verificar su certificado de creación presenten constantes reformas o cambios en sus socios accionistas sin justificación razonable.
- Proveedores que se han caracterizado por comercializar un determinado bien o activo y que repentinamente cambian a proveer bienes de los cuales no se tienen un análisis o estudio razonable.
- Proveedores que suministren bienes muy por debajo del valor ofrecido por los demás proveedores especializados, que comercializaban, dicho bien.
- Empresas aparentemente legítimas que contrae derechos u obligaciones con otra en problemas de solvencia o liquidez, con el objeto de encubrir la procedencia o el origen ilegal de fondos.
- Ausencia o deficiencia de fuentes de financiamiento, frente al volumen del negocio o actividad económica del proveedor.

**Respecto de operaciones, negocios o contratos que representen, tengan por objeto o involucren:**

- Alto volumen en efectivo sin justificación aparente;
- Bienes muebles o inmuebles a precios considerablemente distintos a los normales del mercado;
- Donaciones que no tengan un Beneficiario Final aparente, que no se conozca su origen o que éste se encuentre domiciliado en país o una jurisdicción de alto riesgo;
- Operaciones, negocios o contratos relevantes que no consten por escrito;
- Pagos de operaciones con recursos derivados de giros internacionales provenientes de varios remitentes a favor de un mismo beneficiario, o de un mismo remitente a favor de varios destinatarios, sin una relación aparente.
- Operaciones con Productos provenientes de actividades ilegales (incluyendo, entre otros, el

contrabando);

- Operaciones con Productos que no han sido debidamente nacionalizados;
- y Operaciones con Productos de venta restringida que no cuenten con las debidas autorizaciones o licencias.

#### **Señales de alerta para el factor riesgo canal**

- Asesores de ventas que tengan como filosofía cumplir sus metas asumiendo riesgos no medidos.

#### **Señales de alerta factor de riesgo producto**

- Adquisición de uno o varios bienes muebles y/o inmuebles cuyo valor no corresponde con el nivel de ingresos reportado por la contraparte o cuyo valor sea muy por debajo de los precios del mercado

#### **Señales de alerta factor de riesgo jurisdicción**

Contrapartes cuyos negocios o residencia se encuentren en zonas de conflicto armado o con presencia de cultivos ilícitos y/o que se encuentran en el exterior y no cuentan con tratados intercambio de información.

### **Anexo No. 4: Formulario de vinculación y/o Actualización de Clientes, y Proveedores.**

### **Anexo No. 5: Anexo Formulario de vinculación**