

MANUAL DEL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN  
DEL RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIACION DE L TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE  
LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN  
MASIVA – SAGRILAFT



**CONTENIDO**

<b>I. OBJETO DE LA COMPAÑÍA .....</b>	<b>4</b>
<b>II. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>III. OBJETIVO DEL SAGRILAFT.....</b>	<b>4</b>
Objetivo General.....	4
Objetivos Específicos .....	4
<b>IV. ALCANCE DEL SAGRILAFT .....</b>	<b>5</b>
<b>V. RESPONSABLES DEL SAGRILAFT .....</b>	<b>6</b>
<b>VI. MARCO NORMATIVO DEL SAGRILAFT .....</b>	<b>6</b>
<b>VII. MARCO SANCIONATORIO DEL SAGRILAFT.....</b>	<b>8</b>
Sanciones para colaboradores.....	8
Sanciones Contra Proveedores.....	8
<b>VIII. DEFINICIONES DEL SAGRILAFT .....</b>	<b>8</b>
<b>IX. POLÍTICAS DEL SAGRILAFT .....</b>	<b>15</b>
Políticas Generales.....	15
Políticas Específicas .....	16
<b>X. ETAPAS DEL SAGRILAFT.....</b>	<b>17</b>
1. Etapa de Identificación .....	17
2. Etapa de Medición.....	19
3. Etapa de Control.....	20
4. Etapa de Monitoreo.....	24
<b>XI. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL SAGRILAFT.....</b>	<b>27</b>
<b>XII. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES EN EL SAGRILAFT .....</b>	<b>28</b>
Junta Directiva .....	28
Representante Legal / Gerente General .....	29
Oficial de Cumplimiento .....	30
Líderes de Procesos y Colaboradores .....	33
<b>XIII. INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DEL SAGRILAFT.....</b>	<b>34</b>
<b>XIV. REPORTES DEL SAGRILAFT.....</b>	<b>34</b>
Reportes Internos.....	34
<b>XV. CONSERVACIÓN DOCUMENTAL.....</b>	<b>36</b>
<b>XVI. ÓRGANOS DE CONTROL DEL SAGRILAFT.....</b>	<b>36</b>
<b>XVII. CAPACITACIÓN DEL SAGRILAFT .....</b>	<b>36</b>

KROMO CONSTRUCTORES S.A.S.

Manual SAGRILIFT

Versión 01

FEB 2022

## Manual SAGRILAFT

### I. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

KROMO CONSTRUCTORES S A S, es una Sociedad por Acciones Simplificadas, constituida por documento privado el 6 de octubre del 2008, bajo el No. 24817 del Libro IX, inscrita en la Cámara de Comercio de Popayán, la sociedad tiene término de vigencia indefinida. Tiene como objeto social, el ejercicio de la arquitectura y de la ingeniería en el campo de la asesoría, interventoría y gerencia de proyectos, así como también la construcción de toda clase de obras públicas y privadas. La adquisición, venta y negociación a cualquier título de maquinarias, equipos y en general bienes utilizables en construcción, la explotación y elaboración industrial de bienes prefabricados para la construcción.

### II. INTRODUCCIÓN

KROMO CONSTRUCTORES S.A.S. ejecuta las actividades propias de su operación bajo los más altos niveles éticos, adaptándose siempre a los principios y reglamentaciones legales establecidos por los diferentes organismos de control y vigilancia, por ello, a través del presente Manual adopta el marco general del SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACION DEL TERRORISMO Y FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA – SAGRILAFT, estableciendo unos estándares de trabajo con medidas y controles que permitan orientar el accionar administrativo y la gestión permanente en la mitigación de la exposición al riesgo de lavado de activos (LA), financiación del terrorismo (FT) y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (FPADM).

Este sistema tiene un carácter prioritario, basado en la estrategia y fundamentado en la operación de la Compañía.

### III. OBJETIVO DEL SAGRILAFT

#### **Objetivo General**

Definir los lineamientos para la administración y gestión del riesgo del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, que permitan tomar acciones frente a las situaciones de riesgo que se puedan presentar en las operaciones de la Compañía.

#### **Objetivos Específicos**

Evitar que KROMO CONSTRUCTORES S.A.S. sea utilizada como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión y/o aprovechamiento de recursos o dinero provenientes de actividades delictivas y de financiación del terrorismo, o para dar apariencia de legalidad a dichos recursos.

Evitar la posibilidad de pérdida o daño en la reputación de KROMO CONSTRUCTORES S.A.S., por llegar a ser utilizada directa, indirectamente o a través de sus operaciones y/o procesos como instrumento para el lavado de activos, ocultamiento de activos provenientes de actividades ilícitas o la financiación de actividades terroristas.

Gestionar los riesgos asociados al delito de lavado de activos y financiación del terrorismo, incluyendo los riesgos de reputación, los riesgos asociados a la estabilidad jurídica, operativa y de contagio a los que se podría exponer KROMO CONSTRUCTORES S.A.S. de forma directa o indirecta.

Crear y mantener una cultura de prevención y colaborar con las autoridades competentes que investigan los delitos relacionados con el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

#### **IV. ALCANCE DEL SAGRILAFT**

Este documento está dirigido a todos los colaboradores y personal que labora en la Compañía, a todos los grupos de interés: accionistas, clientes, proveedores, acreedores, organismos de control, competidores, la comunidad y la sociedad en general, y es aplicable a todos los procesos en los cuales se presenten factores de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

El presente manual debe ser observado por la Junta Directiva, el Representante Legal, Responsables de Áreas y demás colaboradores de la Compañía, así como ciertos clientes significativos, proveedores y demás personas naturales o jurídicas vinculadas con KROMO CONSTRUCTORES S.A.S. Por lo tanto, las políticas y procedimientos de este sistema son de obligatorio cumplimiento para todos los colaboradores, especialmente para aquellos que intervienen en la vinculación de accionistas, clientes, proveedores y recurso humano.

Para efectos de la aplicación de este documento, se considera como tercero interesado a toda persona natural o jurídica con la cual se establece y mantiene una relación contractual o comercial para el suministro o adquisición de cualquier producto o servicio.

El incumplimiento de lo dispuesto en este manual conlleva a la aplicación de las sanciones disciplinarias, administrativas y penales, que estén establecidas en el reglamento interno de trabajo, el Código Penal Colombiano y las demás normas que rijan la materia.

### V. RESPONSABLES DEL SAGRILAFT

**Asamblea de Accionistas:** Órgano Supremo de la Sociedad; podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que ella misma designe.

**Junta Directiva:** Es la encargada de establecer y aprobar para la Compañía una Política LA/FT. Aprueba el SAGRILAFT y sus actualizaciones, presentadas por el representante legal y el Oficial de Cumplimiento.

**Representante Legal:** Es quien representa legalmente a la Compañía judicial o extrajudicialmente y tiene a su cargo la administración directa de la misma, es el responsable de ejecutar las estrategias corporativas y las directrices trazadas por la Junta Directiva.

**Oficial de Cumplimiento:** Máxima persona encargada del cumplimiento del SAGRILAFT, es un funcionario de la entidad encargado de verificar el cumplimiento de los manuales y políticas establecidas, así como de la implementación del sistema.

**Proveedores:** Grupo de personas naturales o jurídicas que desarrollan actividades establecidas en contratos de naturaleza civil, comercial, administrativa y de cualquier otra naturaleza o a través de una orden de compra y/o servicios.

**Todos los Colaboradores:** Grupo de personas que desempeñan labores establecidas a través de contratos laborales o civiles.

### VI. MARCO NORMATIVO DEL SAGRILAFT

El Manual del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva– SAGRILAFT, fue elaborado bajo las leyes, regulaciones y normas de autorregulación, establecidas en:

- Ley 526 de 1999, por medio de la cual se crea la Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF, modificada por la Ley 1121 de 2006.
- Ley 599 de 2000 - Código Penal, que establece como delito las siguientes actividades: lavado de dinero, la financiación del terrorismo, la omisión de denuncia de los particulares en hechos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y el enriquecimiento ilícito.

## Manual SAGRILAFT

- Decreto 1497 de 2002: El cual dispone que las entidades públicas y privadas pertenecientes a sectores diferentes al financiero, asegurador y bursátil deben reportar operaciones sospechosas a la UIAF en la periodicidad y forma que esta entidad lo solicite.
- Ley 1121 de 2006: Llamada “Ley Antiterrorista”, mediante la cual se establecieron nuevas penas, se adicionaron y modificaron algunos artículos del Código Penal por conductas punibles relacionadas con la financiación del terrorismo y se otorgó facultades discrecionales a la UIAF para el acopio de información de su competencia.
- Ley 1453 de 2011: Por medio de la cual se modificó el Artículo 323 del Código Penal y se incluyeron dos nuevos delitos como fuente de dinero ilegal: Tráfico de Menores de Edad y el Concierto para Delinquir - Bacrim.
- Artículo 10 de 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 a reportar a la UIAF, de acuerdo con los criterios e indicaciones que estos reciban.
- Artículo 20 de la Ley 1121 de 2006: Regula el procedimiento para la publicación y cumplimiento de las obligaciones relacionadas con listas internacionales 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”.
- Circular Externa 100-000016 del 24 de diciembre de 2020, expedida por la Superintendencia de Sociedades: Por la cual se imparten instrucciones relativas al SAGRILAFT.
- Circular Externa 100-000004 del 9 de abril de 2021, expedida por la Superintendencia de Sociedades: Por la cual se modifican algunos apartes de la Circular Externa 100-000016 del 24 de diciembre de 2020.
- Acta de la Junta Directiva No. 24 del 22 de Marzo de 2022, mediante la cual se adoptó el presente Manual, el cual describe el sistema de prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo para KROMO CONSTRUCTORES S.A.S.

### VII. MARCO SANCIONATORIO DEL SAGRILAFT

A partir de la fecha de vigencia de este Manual, las políticas relacionadas con el SAGRILAFT serán de obligatorio cumplimiento para todas las partes interesadas. El incumplimiento de las políticas aquí establecidas dará lugar a las siguientes sanciones, sin perjuicio de las actuaciones ante los organismos o autoridades a que haya lugar. Las sanciones serán impuestas por la autoridad competente, una vez la situación sea evaluada por el Oficial de Cumplimiento:

#### **Sanciones para colaboradores**

Las sanciones para colaboradores están establecidas en el reglamento interno de trabajo. De acuerdo con la gravedad de la falta la sanción puede ir desde una amonestación leve hasta el despido con justa causa.

Sanciones administrativas, penales y/o patrimoniales consagradas en las normas y leyes vigentes.

Sanciones penales que por conducta punible de lavado de activos y financiación del terrorismo contemple la Ley Colombiana.

#### **Sanciones Contra Proveedores**

Terminación unilateral, con justa causa, de cualquier relación de tipo contractual o comercial.

Inicio de acciones legales según las consecuencias o impactos que para la Compañía implique el evento de lavado de activos y/o financiación del terrorismo, de conformidad con la legislación aplicable.

En todo caso, el proveedor que incurra en alguna conducta tipificada como delito estará expuesto a la imposición de las penas y sanciones establecidas en el Código Penal Colombiano.

### VIII. DEFINICIONES DEL SAGRILAFT

Con el fin de unificar conceptos y criterios, así como para facilitar la lectura y comprensión de los lineamientos establecidos en este manual, se presentan las siguientes definiciones:

**Área Geográfica:** es la zona del territorio en donde la Empresa desarrolla su actividad.



## Manual SAGRILIFT

**Beneficiario Final:** es la(s) persona(s) natural(es) que finalmente posee(n) o controla(n) a un cliente o a la persona natural en cuyo nombre se realiza una transacción. Incluye también a la(s) persona(s) que ejerzan el control efectivo y/o final, directa o indirectamente, sobre una persona jurídica u otra estructura sin personería jurídica. Son Beneficiarios Finales de la persona jurídica los siguientes:

- a. Persona natural que, actuando individual o conjuntamente, ejerza control sobre la persona jurídica, en los términos del artículo 260 y siguientes del Código de Comercio; o
- b. Persona natural que, actuando individual o conjuntamente, sea titular, directa o indirectamente, del cinco por ciento (5%) o más del capital o los derechos de voto de la persona jurídica, y/o se beneficie en un cinco por ciento (5%) o más de los rendimientos, utilidades o Activos de la persona jurídica;
- c. Cuando no se identifique alguna persona natural en los literales a) y b), la persona natural que ostente el cargo de representante legal, salvo que exista una persona natural que ostente una mayor autoridad en relación con las funciones de gestión o dirección de la persona jurídica.

Son Beneficiarios Finales de un contrato fiduciario, de una estructura sin personería jurídica o de una estructura jurídica similar, las siguientes personas naturales que ostenten la calidad de: Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o puesto similar o equivalente; ii. Comité fiduciario, comité financiero o puesto similar o equivalente; iii. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiarios condicionados; y iv. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los Activos, beneficios, resultados o utilidades.

**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 asociados, empleados, clientes, contratistas 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, y Productos y el volumen de sus transacciones.

**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 y el volumen de sus transacciones debido a factores objetivos o subjetivos que indican un mayor riesgo.

**Financiamiento del Terrorismo o FT:** es el delito regulado en el artículo 345 del Código Penal colombiano (o 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, deposito o uso dual para propósitos ilegítimos en contravención de las leyes nacionales u obligaciones internacionales.

**Factores de Riesgo LA/FT/FPADM:** son los posibles elementos o causas generadoras del Riesgo de LA/FT/FPAD. La empresa deberá identificarlos teniendo en cuenta a las Contrapartes, los Productos, las actividades, los canales y las jurisdicciones, entre otros.

- **Contraparte:** Personas naturales o jurídicas con las cuales la Compañía tiene vínculos de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden; es decir los accionistas, colaboradores, clientes, partes relacionadas y proveedores de bienes y servicios.
- **Productos/Servicios:** Bienes y servicios que ofrece una empresa en función de su actividad económica.
- **Canales de Distribución:** Medios por los cuales una empresa comercializa y distribuye sus productos o servicios.
- **Jurisdicción territorial:** Zonas geográficas donde la Compañía ofrece o compra bienes o servicios.

**LA/FT/FPADM:** Significa Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

**Lavado de Activos o LA:** es el delito tipificado en el artículo 323 del Código Penal colombiano (o la norma que lo sustituya o modifique).

**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).

## Manual SAGRILIFT

**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 por la empresa que está encargada de promover, desarrollar y velar por el cumplimiento de los procedimientos específicos de prevención, actualización y mitigación del Riesgo LA/FT/FPADM.

**Operación intentada:** se configura cuando se tiene conocimiento de la intención de una persona natural o jurídica de realizar una operación sospechosa, pero ésta no se perfecciona por cuanto quien intenta llevarla a cabo desiste de la misma, o porque los controles establecidos o definidos no permitieron realizarla. Estas operaciones, en principio, denotarían la posible existencia de una operación sospechosa.

**Operación Inusual:** es la operación cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica ordinaria o normal de la Contraparte 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 una industria o con una clase de Contraparte.

**Operación Sospechosa:** es la 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.

**PEP:** significa personas expuestas políticamente, es decir, son 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.

**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

## Manual SAGRILAFT

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:** son los bienes y servicios que produce, comercializa, transforma u ofrece la empresa o adquiere de un tercero.

**Régimen de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral LA/FT/FPADM:** es el SAGRILAFT y el Régimen de Medidas Mínimas, en conjunto.

**Riesgo LA/FT/FPADM:** es 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/FPADM 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, 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 dentro del sistema y prácticas normales del negocio, de una industria o de un sector determinado y, además que de acuerdo con los usos y 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 las entidades reportantes cargar y/o reportar en línea la información de las obligaciones establecidas en la normativa de cada sector.

**SAGRILAFT:** es el sistema de autocontrol y gestión del riesgo integral de LA/FT/FPADM.

**Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF:** Es la unidad administrativa especial de carácter técnico, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, creada por la Ley 526 de 1999, modificada por la Ley 1121 de 2006, que tiene como objetivo la prevención y detección de operaciones que pueden ser utilizadas para el lavado de activos o la financiación del terrorismo. Así mismo, impone obligaciones de reporte de operaciones a determinados sectores económicos.

**Delito:** Es la acción u omisión descrita en la ley, que acarrea responsabilidad penal al autor y a sus partícipes y por tanto la imposición de una pena.

**Evento:** Incidente o situación de LA/FT/FPADM que ocurre en la empresa o unidad de negocio durante un intervalo particular de tiempo.

**Herramientas:** Son medios que utiliza la empresa para prevenir que se presente el riesgo LA/FT/FPADM y para detectar operaciones intentadas, inusuales o sospechosas. Dentro de dichas herramientas se pueden mencionar, entre otras, las señales de alerta, indicadores de operaciones inusuales, programas para la administración de riesgos empresariales y hojas electrónicas de control.

**Monitoreo:** Es el proceso continuo y sistemático, mediante el cual se verifica y evalúa la eficiencia y la eficacia de las políticas, procedimientos o procesos colaboradores en la organización, mediante la identificación de logros y debilidades para recomendar medidas correctivas tendientes a optimizar los resultados esperados frente al lavado de activos y la financiación del terrorismo. Es condición para rectificar o profundizar la ejecución y para asegurar la retroalimentación de los objetivos, los presupuestos teóricos y las lecciones aprendidas a partir de la práctica.

**Omisión de denuncia:** Consiste en tener conocimiento de la comisión de los delitos señalados en el artículo 441 del Código Penal y no denunciarlos ante las autoridades competentes.

**Omisión de reporte:** Determinado por el artículo 325 A del Código Penal Colombiano que establece que: *“Aquellos sujetos sometidos a control de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) que deliberadamente omitan el cumplimiento de los reportes a esta entidad para las transacciones en efectivo o para la movilización o para el almacenamiento de dinero en efectivo, incurrirán, por esa sola conducta, en prisión de treinta y ocho (38) a ciento veintiocho (128) meses y multa de ciento treinta y tres punto treinta y tres (133.33) a quince mil (15,000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.”*

**Órgano de control:** Es la instancia creada al interior de la persona jurídica para ejercer las funciones de control interno. Sus principales funciones son las de evaluar, monitorear y verificar que los procesos y procedimientos a cargo de la Compañía, cumplan las metas y propósitos previamente planteados en torno a una gestión con calidad.

**Reportes internos:** Son aquellos que se manejan al interior de la entidad y están dirigidos al Oficial de Cumplimiento y/o Alta Dirección.

**Segmentación:** 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 diferencias significativas en sus características.

**Señales de Alerta:** Hechos, situaciones, eventos, cuantías, indicadores cuantitativos y cualitativos, razones financieras y demás información que la Compañía determine como relevante, a partir de los cuales se puede inferir oportuna o prospectivamente la posible existencia de un hecho o situación que escapa a lo que la empresa determine como normal.

**Tipologías del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo:** Clasificación y descripción de las técnicas utilizadas por las organizaciones criminales para dar apariencia de legalidad a los fondos de procedencia ilícita y transferirlos a otro o entre personas para financiar sus actividades criminales; entre otras:

- Tráfico de migrantes
- Trata de personas
- Extorsión
- Enriquecimiento Ilícito
- Secuestro extorsivo
- Rebelión

## Manual SAGRILAFT

- Tráfico de armas
- Tráfico de menores de edad
- Tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas
- Delitos contra el Sistema Financiero
- Delitos contra la Administración Pública
- Delitos ejecutados bajo el concierto para delinquir
- Contrabando
- Fraude Fiscal
- Contrabando de Hidrocarburos y sus derivados
- Evasión tributaria

**Transacciones en efectivo:** Es el recibo o entrega de dinero en efectivo de billetes o monedas, donde el sujeto de la transacción debe tener la condición de cliente o contraparte de la entidad vigilada.

### IX. POLÍTICAS DEL SAGRILAFT

Con el fin de administrar el riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, se adoptan las siguientes políticas las cuales permitirán un adecuado funcionamiento del sistema. Es deber de KROMO CONSTRUCTORES S.A.S., sus órganos de administración, de gestión, de control, Oficial de Cumplimiento y colaboradores, aplicar de forma estricta la ejecución de las siguientes políticas:

#### Políticas Generales

- El Manual del SAGRILAFT, es un documento dinámico, susceptible de modificaciones las cuales serán aprobadas por la Junta Directiva.
- La Junta Directiva de KROMO CONSTRUCTORES S.A.S. es la encargada de aprobar las políticas que permitan administrar el riesgo.
- El Representante Legal es el encargado de mantener una cultura de autogestión al interior de todos los procesos, asignar los recursos humanos, financieros, técnicos, tecnológicos y logísticos que sean necesarios para la gestión del riesgo LA/FT/FPADM y asegurar que el Oficial de Cumplimiento cuente con las facultades y recursos necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones.
- Los administradores, directivos y demás colaboradores deben comprometerse a prevenir que la Compañía sea utilizada como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma, de dinero u otros bienes relacionados con los riesgos de LA/FT/FPADM.

### Políticas Específicas

- Los responsables de las áreas deben velar porque los colaboradores a su cargo conozcan y pongan en práctica las disposiciones establecidas en este documento, por su parte, los trabajadores tienen como obligación entender y cumplir a cabalidad con el contenido de este manual.
- Es deber de todos los colaboradores de KROMO CONSTRUCTORES S.A.S., informar a su jefe Inmediato, al Oficial de Cumplimiento o a quien haga sus veces, sobre alguna anomalía, operación inusual, operación sospechosa u operación intentada que se presente en cualquiera de los procesos y que se encuentre relacionada con los riesgos de LA/FT/FPADM.
- Antes de iniciar una relación comercial o contractual con un tercero, la Compañía deberá realizar un proceso de debida diligencia que conlleve al conocimiento de dichos terceros según los procedimientos o marco establecido en este manual.
- Cada persona es experta en los procesos que gestiona, por lo tanto, junto con el Oficial de Cumplimiento, serán responsables por la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos LA/FT/FPADM.
- Cuando las autoridades así lo requieran, la Compañía proporcionará todo el apoyo y documentación necesaria para el desarrollo de investigaciones relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.
- Los riesgos residuales que se ubiquen en el nivel de riesgo crítico serán tratados de manera inmediata a través de la correspondiente gestión o el fortalecimiento y/o creación de controles. Así mismo, éstos deberán ser reportados inmediata y formalmente al Representante Legal y/o a la Junta Directiva.
- KROMO CONSTRUCTORES S.A.S., adopta como listas restrictivas las vinculantes para Colombia, como las expedidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU, las listas de terroristas de los Estados Unidos de América, de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas, adicionalmente pueden ser consultadas otras listas nacionales o internacionales, cuyos resultados serán validados de acuerdo con el criterio discrecional del Representante Legal y el Oficial de Cumplimiento, aunado con el nivel de riesgo que pueda representar la vinculación del potencial tercero.
- El Oficial de Cumplimiento evaluará el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo cada vez que la Compañía incursione en nuevos mercados u ofrezca nuevos bienes o servicios y dejará constancia sobre los análisis y/o evaluaciones realizadas.



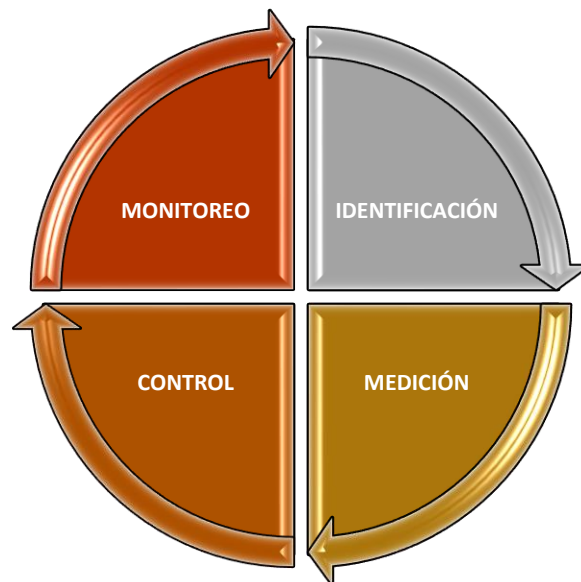
## Manual SAGRILAFT

FEB 2022

- Los administradores y colaboradores de KROMO CONSTRUCTORES S.A.S., se abstendrán de generar conflictos de intereses derivados o relacionados con la detección y análisis de operaciones inusuales y con la determinación de reporte de operaciones sospechosas. De encontrarse ante una situación de conflicto de intereses, la misma será resuelta en conformidad con lo establecido por los órganos de dirección de la Compañía.
- Los colaboradores que hagan parte en la detección y reporte de operaciones sospechosas que se hayan intentado o efectuado en la organización y que hayan sido comunicadas a la Unidad de información y Análisis Financiero – UIAF, deberán guardar absoluta reserva sobre la misma, esto en concordancia con lo establecido artículo 11 de la Ley 526 de 1999. El análisis de las operaciones de un tercero se debe manejar como información confidencial.

### X. ETAPAS DEL SAGRILAFT

El SAGRILAFT se instrumenta a través de cuatro etapas sistemáticas e interrelacionadas, las cuales adoptan procedimientos y herramientas ajustadas a las características particulares de la Compañía, tales como objeto social, tamaño y estructura organizacional.



A continuación, se describirán cada una de las etapas, su objetivo, metodologías y componentes:

#### 1. Etapa de Identificación

## Manual SAGRILIFT

El objetivo en esta etapa es buscar los riesgos a los que pueda estar expuesta la Compañía, al ser utilizada para la comisión de actividades relacionadas con LA/FT/FPADM. Las metodologías que se implementan para la identificación del riesgo son entre otras:

- 1.1. Fuentes de Información:** Revisión de eventos, datos, señales de alerta u operaciones inusuales y sospechosas, enunciados y publicados por entidades u organismos de control en el tema de prevención del LA/FT/FPADM.
- 1.2. Lluvia de ideas:** Basada en la experiencia propia y la recogida del sector, generadas en conjunto entre los dueños o responsables de los procesos y el Oficial de Cumplimiento. La experiencia de la Compañía para la lluvia de ideas se extrae de los casos de negocios o clientes analizados y en el futuro se irá alimentando con el análisis de los eventos de riesgo, que serán evaluados frente al sistema.
- 1.3. Segmentación:** A través de la segmentación de los factores de riesgo, la cual se podrá realizar teniendo en cuenta lo siguiente:
  - 1.3.1. Contrapartes:** Son terceros interesados en establecer -o que mantienen actualmente- una relación comercial o contractual con la Compañía:
    - *Accionistas, Partes Relacionadas y Financiadores:* persona natural o jurídica que posee propiedad accionaria de la Compañía o que tiene la condición de ser matriz, filial, subsidiaria o asociada de esta o que le presta recursos a la misma.
    - *Clientes:* Toda persona natural o jurídica a la que la Compañía le vende un producto o servicio.
    - *Proveedores, Arrendadores, Contratistas, Consorciados y Particulares:* Personas naturales y/o jurídicas que suministran productos, arriendan inmuebles, prestan servicios, unen esfuerzos para desarrollar proyectos y/o prestan recursos.
    - *Trabajadores y prestadores de servicios:* Personas naturales que desempeñan labores establecidas a través de contratos laborales a término fijo, término indefinido, obra o labor y prestación de servicios.
  - 1.3.2. Productos y Servicios:** Bienes físicos y conjunto de actividades que buscan satisfacer las necesidades de un cliente. Corresponden al resultado de la operación que se ofrece al mercado. Para la Compañía se consideran los siguientes:

*Proyectos de vivienda VIS y no VIS a través de fiducia.*

**1.3.3. Canales de distribución:** Se definen como los medios a través de los cuales la Compañía presta sus servicios y entrega sus productos, para KROMO CONSTRUCTORES S.A.S. los canales de distribución son los siguientes:

- Vallas publicitarias.
- Página web.
- Plataformas de redes sociales.
- Salas de ventas.

**1.3.4. Jurisdicción:** Se define como la ubicación geográfica en la cual la Compañía realiza sus operaciones. Para el caso de KROMO CONSTRUCTORES S.A.S., en lo que tiene que ver con la jurisdicción en donde desarrolla sus proyectos de vivienda, se considera todo el territorio colombiano y particularmente las siguientes: Popayán, Soacha, Candelaria y Pance.

## 2. Etapa de Medición

La medición de los factores de riesgo depende, en primer lugar, de las características de la operación de KROMO CONSTRUCTORES S.A.S., es decir, qué tanto dichas características expondrían a la Compañía a ser usada como instrumento para lavado de activos y/o financiación del terrorismo y cómo su materialización impactaría en los riesgos asociados: legal, reputacional, operativo y de contagio.

Conforme lo anterior, la medición de un riesgo se determina con dos variables: la probabilidad de ocurrencia y el impacto en caso de materializarse, tomando como referencia la medición cualitativa basada en el juicio de expertos.

**Probabilidad:** Entendiéndose como la posibilidad de que un riesgo ocurra durante el desarrollo de las actividades.

**Impacto:** Entendiéndose como la consecuencia económica, reputacional, legal, operativa y/o de contagio, resultante de la materialización del riesgo.

Al calificar la probabilidad de ocurrencia y su impacto en caso de materializarse, se estiman los niveles de riesgo, resultado de multiplicar el valor de probabilidad por el valor del impacto. Los resultados de los niveles de riesgo dan tres escalas de

## Manual SAGRILAFT

calificación del riesgo las cuales están definidos en el **Anexo 1\_Matriz y Mapa de Riesgos**.

Los niveles de riesgo se miden en dos momentos del sistema, el primero se denomina nivel de riesgo inherente, el cual se define como el riesgo propio de los procesos que realiza la Compañía, sin tener en cuenta los controles. El segundo se define como el riesgo residual, el cual es determinado luego de la aplicación de los controles sobre los riesgos, es decir, el riesgo tratado.

### **3. Etapa de Control**

En esta etapa del modelo del SAGRILAFT se definen actividades que le permiten a la Compañía minimizar el riesgo de que se materialicen eventos de LA/FT/FPADM, a los cuales se les da un peso que tendrá efecto sobre el riesgo inherente. Las medidas de control se traducen en una disminución de la probabilidad o del impacto, la cual va ligada a la calidad, eficiencia y efectividad del control.

Para ello y con el propósito de mitigar la exposición al riesgo, la Compañía establece actividades tales como:

#### **3.1. Documentación de Políticas**

Implementar y documentar a través de un manual, las actividades, responsabilidades y políticas a seguir por la Compañía para prevenir y mitigar el riesgo de LA/FT/FPADM.

#### **3.2. Designación de responsable**

Nombrar una persona responsable del seguimiento periódico a los riesgos inherentes, riesgos residuales y controles establecidos para la mitigación de la exposición al riesgo LA/FT/FPADM. Esta persona se denominará Oficial de Cumplimiento.

#### **3.3. Conocimiento de contrapartes**

Las actividades de conocimiento serán realizadas por el área o proceso que esté a cargo de la vinculación del tercero y, en la medida de las posibilidades, de forma previa al establecimiento de la relación comercial o contractual.

A continuación, se indican las actividades que se deben llevar a cabo para el proceso de conocimiento de las Contrapartes. La documentación que soporta estas actividades deberá ser conservada bajo estrictas medidas de integridad, disponibilidad y confidencialidad:

## Manual SAGRILAFT

Información requerida y procedimientos a ejecutar al momento de la vinculación de accionistas, partes relacionadas, financiadores, consorciados, clientes, proveedores, arrendadores y contratistas en general:

- Formulario Único de Vinculación
- Fotocopia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal, en caso de personas jurídicas.
- Relación de socios o accionistas con el 5% o más del capital o los derechos de voto, en caso de tratarse de una persona jurídica.
- Certificado de Existencia y Representación Legal o de Establecimiento de Comercio o que acredite a la persona natural como comerciante, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario, si aplica
- RUT con vigencia inferior a un año
- Declaración de renta del último año, si aplica
- Estados Financieros del último año, si aplica
- Certificación bancaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
- Referencias personales o familiares para clientes y trabajadores personas naturales.
- Referencias comerciales con fecha de expedición no mayor a 3 meses.

Esta documentación será validada y confrontada, siguiendo los pasos que se indican a continuación:

- Verificar el completo diligenciamiento del Formulario de Vinculación.
- Validar la documentación aportada, en cuanto su completitud de acuerdo con los requisitos establecidos y su coherencia con la información registrada en el Formulario.
- Consultar la información de identificación (nombre completo y documento de identidad) y, de ser el caso, del representante legal, miembros de junta directiva y de los socios o accionistas o beneficiarios finales que posean el 5% o más del capital social o los derechos de voto, en las listas vinculantes para Colombia y como lista restrictiva la expedida por la oficina del tesoro de Estados Unidos OFAC. Todo ello dejando soporte físico o digital del resultado obtenido.
- En caso de que la consulta en listas vinculantes y/o restrictivas genere alguna coincidencia el responsable de realizar esta actividad, deberá informar de manera inmediata al jefe inmediato y al Oficial de Cumplimiento quien analizará el resultado para determinar si se considera como inusual o sospechosa y el soporte de este análisis hará parte de la documentación de gestión del sistema.

Deberá llevarse un registro de las transacciones con estas Contrapartes que permita establecer, monitorear y gestionar señales de alerta presentes y futuras sobre las mismas.

## Manual SAGRILIFT

Para documentar el conocimiento y la debida diligencia de las contrapartes previamente vinculadas con la Compañía al momento de la entrada en vigencia de este Manual, se deberá complementar para aquellas la información y realizar las actividades descritas anteriormente.

A continuación se describen las consideraciones especiales a tener en cuenta para cada tipo de contraparte:

- **Accionistas, financiadores, consorciados y partes relacionadas:** El proceso de conocimiento y debida diligencia se realizará en todos los casos para cualquiera de las Contrapartes incluidas en esta categoría. Para adelantar la debida diligencia, que será realizada por la Dirección Administrativa y Financiera.

La información de los accionistas, financiadores, consorciados y partes relacionadas deberá ser actualizada por lo menos una vez cada dos años.

- **Clientes:** El proceso inicia con la vinculación del tercero con la fiduciaria a través del formulario de vinculación y el acuerdo de adhesión. Una vez la fiducia hace el estudio y da el aval para continuar con la negociación se procede a consultar la información de identificación (nombre completo y documento de identidad) en las listas vinculantes y lista restrictiva. El responsable de esta actividad es el Asesor Comercial.

La información de los clientes deberá ser actualizada por lo menos una vez cada dos años si no se ha finalizado la venta del proyecto y generado la escritura pública.

- **Proveedores, contratistas y arrendadores:** Al inicio de un acuerdo comercial se solicita el diligenciamiento por parte del proveedor o contratista del acuerdo de autorización de datos personales y el formato de diligenciamiento de datos personales. Para los proveedores con compras superiores a 2 SMLMV se les pedirá dicho diligenciamiento y el auxiliar de compras o quien solicite el servicio hará las consultas en las listas vinculantes y lista restrictiva.

La información de los proveedores recurrentes deberá ser actualizada por lo menos una vez al año. Deberá llevarse un registro de las transacciones con estos proveedores que permita establecer, monitorear y gestionar señales de alerta presentes y futuras sobre los mismos.

- **Trabajadores y prestadores de servicios:** El conocimiento de los candidatos, ya sea que su contratación se realice de manera directa o a través de otras formas de contratación, y de los prestadores de servicios, estará a cargo de la Profesional de Gestión Integral de RRHH. El proceso de

## Manual SAGRILIFT

conocimiento del empleado y debida diligencia se adelantará para el 100% de los cargos.

Las actividades y documentación de conocimiento que deberá adelantar y solicitar la Compañía serán, como mínimo:

- Fotocopia del documento de identificación del candidato
- Documentos relacionados con la formación académica y experiencia laboral
- Verificación de referencias laborales y personales
- Verificación de antecedentes en bases de datos de la Contraloría, Procuraduría y Policía
- Poligrafía (para ciertos cargos sensibles).
- Entrevista.

Con el propósito de realizar y documentar la debida diligencia y el conocimiento a trabajadores vinculados a la fecha de entrada en vigencia del presente Manual, se realizarán las siguientes gestiones:

- Consultar la información de identificación (nombre completo y documento de identidad) en las listas vinculantes para Colombia y como lista restrictiva la expedida por la oficina del tesoro de Estados Unidos OFAC. Todo ello dejando soporte físico o digital del resultado obtenido.
- En caso de que la consulta en listas vinculantes y/o restrictivas genere alguna coincidencia el responsable de realizar esta actividad, deberá informar de manera inmediata al jefe inmediato y al Oficial de Cumplimiento quien analizará el resultado para determinar si se considera como inusual o sospechosa y el soporte de este análisis hará parte de la documentación de gestión del sistema.

Como mínimo cada dos (2) años se deberá solicitar la actualización de los datos, debida diligencia y demás requisitos actualizables y analizarlos para identificar posibles señales de alerta.

- **Personas Expuestas Políticamente PEP's:** Considerando que eventualmente la Compañía podría encontrarse con la posibilidad de establecer vínculos contractuales con personas expuestas políticamente – PEP's, deberá seguirse el proceso determinado de acuerdo a la naturaleza de la vinculación y, una vez se cumpla la debida diligencia, deberá informarse al Representante Legal de la Compañía, quien determinará si se debe dar o no dicha vinculación con el acompañamiento del Oficial de Cumplimiento.

### 3.4. Política de Manejo de Efectivo

La Compañía solo administra dinero en efectivo en el siguiente caso:

- Caja menor administración: Los pagos a través de esta caja se realizarán de conformidad con lo establecido por la Compañía, como ejemplo, se podrán hacer pagos tales como: impuestos distritales, SENA, servicios públicos, papelería, transportes, restaurantes. El valor máximo de pago realizado a través de la caja menor estará establecido en el reglamento.
- Caja menor en las obras: Aquí se podrán hacer pagos tales como: Materiales de ferretería, servicios públicos, transportes. El valor máximo de pago realizado a través de la caja menor estará establecido en el reglamento.

#### **4. Etapa de Monitoreo**

##### **4.1. Señales de Alerta**

Son hechos o situaciones, eventos, cuantías, indicadores financieros y demás información que la Compañía determine como relevantes. Estas señales deben considerar cada uno de los factores de riesgo: contrapartes, productos, canales de distribución y jurisdicción, vigilando que las características de sus operaciones se encuentren dentro del desarrollo normal del negocio y validando los resultados del monitoreo a través de cruces con listas restrictivas.

Se pueden determinar como ejemplos de señales de alerta cualitativas, para cualquier tipo de contrapartes, las actividades relacionadas a continuación; no obstante, cualquier situación que se aparte del giro ordinario del negocio o de la regularidad de las operaciones con la correspondiente contraparte podrá entenderse como señal de alerta:

*Respecto de operaciones o actividades con Contrapartes, relacionadas con:*

- Personas naturales o jurídicas que no estén plenamente identificadas;
- Asociados o empleados con antecedentes judiciales de LA/FT; y
- Nuevos asociados que hayan sido aceptados o vinculados sin verificar previamente el origen de los recursos que aportan.

*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;



## Manual SAGRILIFT

- 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 subcontratistas que no han sido identificados.
- Operaciones comerciales o negocios con las personas incluidas en las Listas Vinculantes.
- Operaciones celebradas con Contrapartes domiciliadas o ubicadas en Áreas Geográficas designadas como no cooperantes (paraísos fiscales).
- 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.

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

- Países con un alto nivel de corrupción y de inestabilidad política;
- Depósitos de efectivo en cuentas bancarias personales o de empresas a partir de fuentes sin explicar;
- Documentación injustificada sobre, o no correspondan con, el origen o el propietario;
- Cantidad, valor o divisa no concordante con las circunstancias del portador;
- Transporte oculto de efectivo;
- Riesgo claro de seguridad en el método de transporte;
- Transporte con costos elevados en comparación con métodos alternativos de transporte;
- Facturación o ventas en efectivo no esperables en el sector económico;
- Gran aumento de facturación o ventas en efectivo procedentes de clientes no identificables; y
- Préstamos del extranjero recibidos en efectivo y en moneda local.

### *Otras señales de alarma aplicables a contrapartes:*

- Reciben por concepto de “otros ingresos” valores mayores a los de su actividad principal.
- La persona natural o el representante legal de la persona jurídica se rehúsan a suministrar la información requerida para adelantar la debida diligencia de conocimiento de la contraparte, a presentarse personalmente o a recibir visitas de colaboradores de la Compañía en su oficina.
- Cambios constantes y/o recientes en la forma societaria, razón social, objeto social, propietarios, accionistas, beneficiarios finales, domicilio social, entre otros.
- Suministro de datos y/o documentación desactualizada, falsa y/o ilegible.
- Renuencia al diligenciamiento del Formulario Único de Vinculación o diligenciamiento incompleto.

## Manual SAGRILIFT

- Inconsistencia entre los datos registrados en el Formulario Único de Vinculación y los soportes documentales.
- Terceros declarados como independientes, que manejan grandes sumas de dinero sobre la cual no se declara su fuente.
- La edad no es concordante con el monto de sus ingresos.
- La actividad origen de los recursos no es coherente con el objeto social de la empresa.
- Operaciones con la Compañía que no guardan relación con las condiciones de mercado y la libre competencia.
- Otorgamiento y mantenimiento de préstamos a la Compañía por montos significativos que no son requeridos para el funcionamiento de la misma o con tasas de interés muy por debajo o por encima del mercado.

Para el caso de los empleados y prestadores de servicio se establecen las siguientes señales de alerta:

- Cambios en el nivel socio económico.
- Estilo de vida que no corresponde con el monto de su salario.
- Cambios notorios en los patrones de conducta de los colaboradores frente a un cliente o proveedor determinado.
- Que sin justificación aparente eviten tomar vacaciones o permanezca regularmente tiempo adicional en la Compañía sin ser requerido.
- Violaciones intencionales de la reserva bancaria.
- Anteposición de metas comerciales a los procesos de debida diligencia.
- Falta de interés por parte del trabajador en el conocimiento de las políticas relacionadas con la prevención del LA/FT/FPADM.

### **4.2. Consolidación Electrónica de Operaciones**

Consiste en agrupar de forma electrónica y con una periodicidad anual las operaciones realizadas por una misma persona natural o jurídica. De esta forma se verifica que las operaciones no salgan de los parámetros normales, ya sea por tipo de operación o por cuantía. Esta consolidación generará alertas cuando:

- En un periodo de un año se realicen transacciones de venta con una misma persona natural o jurídica por una suma igual o superior a SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000) equivalente a 4 proyectos de vivienda VIS.
- En un periodo de un año se realicen transacciones de venta con una misma persona natural o jurídica por una suma igual o superior a TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000) equivalente a 2 proyectos de vivienda no VIS.
- En un periodo de un año se realicen transacciones de compra con una misma persona natural o jurídica por una suma igual o superior a MIL QUINIENTOS

## Manual SAGRILAFT

MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000) para contratos diferentes de urbanismo y estructura.

### 4.3. Tratamiento del Riesgo Residual

Para efectos del SAGRILAFT no existe tolerancia al riesgo, por lo cual los riesgos deberán permanecer en niveles bajos. Cualquier riesgo que esté fuera de este nivel de tolerancia deberá ser tratado de manera inmediata, dando prioridad, por parte de la Alta Dirección de la Compañía, a los planes de acción y/o de mitigación correspondientes.

### 4.4. Matriz de Riesgos del SAGRILAFT

Los riesgos que sean identificados serán incluidos en una matriz de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo, la cual incluirá, como mínimo, la siguiente información y se encuentra en el **Anexo 1\_Matriz y Mapa de Riesgos**:

- No. de Riesgo
- Responsable
- Factor de Riesgo LA/FT/FPADM
- Riesgo Asociado LA/FT/FPADM
- Riesgo
- Causas
- Consecuencias
- Probabilidad Inherente
- Impacto Inherente
- Nivel de Riesgo Inherente
- Controles
- Probabilidad Residual
- Impacto Residual
- Nivel de Riesgo Residual

## XI. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL SAGRILAFT

Con el propósito de atender los requerimientos y disposiciones en materia de LA/FT/FPADM, la Alta Dirección definió la siguiente estructura organizacional, la cual tendrá a su cargo la puesta en marcha del sistema; no obstante, la administración y gestión del sistema será responsabilidad de todos los empleados de la Compañía.



## XII. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES EN EL SAGRILAFT

### Junta Directiva

- Establecer y aprobar la Política LA/FT/FPADM para la Compañía.
- Aprobar el SAGRILAFT y sus actualizaciones, presentadas por el representante legal y el Oficial de Cumplimiento.
- Aprobar el manual de procedimientos SAGRILAFT y sus actualizaciones.
- Seleccionar y designar al Oficial de Cumplimiento y su respectivo suplente, cuando sea procedente.
- 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 Junta.
- Analizar oportunamente los reportes y solicitudes presentados por el representante legal.
- Pronunciarse sobre los informes presentados por la revisoría fiscal o la auditoría interna, 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.
- 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.

## Manual SAGRILAFT

- Establecer los criterios para aprobar la vinculación de Contraparte cuando sea una PEP.
- Establecer pautas y determinar los responsables de realizar auditorías sobre el cumplimiento y efectividad del SAGRILAFT en caso de que así lo determine.
- Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.
- Aprobar los criterios objetivos y establecer los procedimientos y las instancias responsables de la determinación y reporte de las operaciones sospechosas.
- Aprobar las metodologías de segmentación, identificación, medición y control del sistema.
- Designar las instancias responsables del diseño de las metodologías, modelos e indicadores cualitativos y/o cuantitativos de reconocido valor técnico para la oportuna detección de las operaciones inusuales.
- Adoptar las decisiones a que haya lugar en cuanto a la no aceptación o exclusión de accionistas o partes relacionadas, de conformidad con las recomendaciones del Oficial de Cumplimiento.
- Constatar que la Compañía, el Oficial de Cumplimiento y el representante legal desarrollan las actividades designadas en el SAGRILAFT.

### **Representante Legal / Gerente General**

- Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Junta Directiva, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos.
- 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.
- Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT.
- Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.
- Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT.
- Presentar a la Junta Directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT.
- 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.

## Manual SAGRILAFT

- Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica (SAGRILAFT), cuando lo requiera esta Superintendencia.
- Proponer la persona que ocupará la función de Oficial de Cumplimiento, para la designación por parte de la Junta Directiva.
- Verificar que los procedimientos del SAGRILAFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Junta Directiva.
- Asegurar la implementación y el mantenimiento adecuado de cada una de las etapas y elementos del sistema.
- Realizar un seguimiento permanente de la aplicación del SAGRILAFT, incluyendo los aspectos de cultura organizacional requeridos para su buen desarrollo.
- En cumplimiento de las autorizaciones y delegaciones, adoptar las decisiones a que haya lugar en cuanto a la no aceptación o exclusión de financiadores, clientes, proveedores, contratistas y empleados, según el caso, y en cuanto a la terminación unilateral de relaciones comerciales o contractuales con personas relacionadas con el LA/FT/FPADM, de conformidad con los informes y/o recomendaciones presentadas por el Oficial de Cumplimiento.

### **Oficial de Cumplimiento**

El Oficial de Cumplimiento debe participar activamente en los procedimientos de diseño, dirección, implementación, auditoría, verificación del cumplimiento y monitoreo del SAGRILAFT, y estar en capacidad de tomar decisiones frente a la gestión del Riesgo LA/FT/FPADM. Por su parte, la administración de la Compañía deberá brindarle un apoyo efectivo y los recursos humanos, físicos, financieros y técnicos necesarios para llevar a cabo la implementación, auditoría y cumplimiento del SAGRILAFT.

### ***Perfil del Oficial de Cumplimiento:***

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

- 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.

## Manual SAGRILAFT

- Gozar de la capacidad de tomar decisiones para gestionar el Riesgo LA/FT/FPADM y tener comunicación directa con, y depender directamente de la Junta Directiva.
- Contar con conocimientos suficientes en materia de administración de riesgos y entender el giro ordinario de las actividades de la Compañía.
- Contar con el apoyo de un equipo de trabajo humano y técnico, de acuerdo con el Riesgo LA/FT/FPADM y el tamaño de la Compañía.
- No pertenecer a la administración o a los órganos sociales, ni de auditoría o control interno o externo (revisor fiscal o vinculado a la empresa de revisoría fiscal que ejerce esta función, si es el caso) o quien ejecute funciones similares o haga sus veces en la Compañía.
- No fungir como Oficial de Cumplimiento en más de diez (10) empresas.
- Para fungir como Oficial de Cumplimiento de más de una empresa, (i) el Oficial de Cumplimiento deberá certificar; y (ii) la Junta Directiva deberá verificar, que el Oficial de Cumplimiento no actúa como tal en empresas que compiten entre sí.
- Cuando el Oficial de Cumplimiento no se encuentre vinculado laboralmente a la empresa, 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.
- 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.

### ***Funciones del Oficial de Cumplimiento:***

- Velar por el cumplimiento efectivo, eficiente y oportuno del SAGRILAFT.
- Presentar, por lo menos una vez al año, informes a la Junta Directiva. 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 la Compañía, en general, en el cumplimiento del SAGRILAFT.
- Promover la adopción de correctivos y actualizaciones al SAGRILAFT, cuando las circunstancias lo requieran y por lo menos una vez cada dos (2) años. Para ello deberá presentar a la Junta Directiva, las propuestas y justificaciones de los correctivos y actualizaciones sugeridas al SAGRILAFT.
- Coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación.
- Evaluar los informes presentados por la auditoría interna y los informes que presente el revisor fiscal y adoptar las Medidas Razonables frente a las deficiencias informadas. Si las medidas que deben ser adoptadas requieren

## Manual SAGRILAFT

de la autorización de otros órganos, deberá promover que estos asuntos sean puestos en conocimiento de los órganos competentes.

- Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el presente Capítulo X de la Circular Básica Jurídica (SAGRILAFT), según lo requiera la Superintendencia de Sociedades.
- Verificar el cumplimiento de los procedimientos de Debida Diligencia y Debida Diligencia Intensificada, aplicables a la Compañía.
- Velar por el adecuado archivo de los soportes documentales y demás información relativa a la gestión y prevención del Riesgo LA/FT/FPADM.
- Diseñar las metodologías de clasificación, identificación, medición y control del Riesgo LA/FT/FPADM que formarán parte del SAGRILAFT.
- Realizar la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM a los que se encuentra expuesta la Compañía.
- Realizar el Reporte de las Operaciones Sospechosas a la UIAF y cualquier otro reporte o informe exigido por las disposiciones vigentes.
- Elaborar y desarrollar los procesos y procedimiento a través de los cuales se llevarán a la práctica las políticas aprobadas para la implementación del SAGRILAFT.
- Identificar situaciones que puedan generar riesgo LA/FT/FPADM en las operaciones que realiza la Compañía.
- Implementar controles a las situaciones que puedan generar riesgo de LA/FT/FPADM en las operaciones, negocios o contratos que realiza la Compañía,
- Recibir y analizar lo reportes internos de posibles operaciones inusuales, intentadas o sospechosas y realizar el reporte de estas últimas a la UIAF.
- Mantener actualizados los datos de la Compañía y del oficial de cumplimiento con la UIAF.
- Informar a la UIAF cualquier cambio de usuario del Sistema de Reporte en Línea – SIREL.
- Gestionar adecuadamente los usuarios del SIREL.
- Revisar los documentos publicados por la UIAF en la página web.
- Analizar los informes presentados por la Auditoría Interna y los informes que presente el Revisor Fiscal para que sirvan como insumo para la formulación de planes de acción para la adopción de las medidas que se requieran frente a las deficientes informadas respecto del SAGRILAFT.
- Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva los criterios para la determinación de las operaciones sospechosas, así como aquellos para determinar cuáles de las operaciones efectuadas por usuarios serán objeto de consolidación, monitoreo y análisis de operaciones inusuales.
- Presentar, cuando menos de forma semestral, a la Gerencia General un informe por escrito donde exponga el resultado de su gestión.



### ***Inhabilidades e incompatibilidades del Oficial de Cumplimiento***

No podrá desempeñarse como Oficial de Cumplimiento de la Compañía quien esté incurso, o llegue a estarlo en el ejercicio de su cargo, en cualquiera de las siguientes inhabilidades e incompatibilidades:

- Tener vínculos con los administradores, funcionarios directivos, auditor de la misma Compañía en los siguientes grados:
  - de consanguinidad hasta en cuarto grado (o sea: hijos, padres, hermanos, sobrinos, tíos, abuelos, bisabuelos y tatarabuelos).
  - de matrimonio,
  - de afinidad hasta el segundo grado (suegros, yernos o nueras, cuñados)
  - y primero civil (como hijos y padres adoptivos).
- Tampoco podrá asumir como Oficial de Cumplimiento:
  - quien tenga la calidad de socio o asociado, accionista o propietario de cuotas o partes de interés en la Compañía o en una empresa subordinada, matriz o asociada.
- El Oficial de Cumplimiento no puede ocupar otros cargos distintos en la Compañía ni en empresas subordinadas, matrices o asociadas a esta.
- El Oficial de Cumplimiento no podrá, directa o por interpuesta persona, participar en actividades que impliquen contratación con la Compañía distinta a la de su vinculación como Oficial de Cumplimiento.
- El empleado, socio, cónyuge o compañero permanente, o quien tenga relación de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con contrapartes litigiosas o contratistas de la Compañía.
- El oficial de Cumplimiento no podrá desempeñar el mismo rol o prestar cualquier otra clase de servicio a una empresa competidora de la Compañía.

### ***Reporte y manejo de conflictos de interés***

El Oficial de Cumplimiento está obligado a reportar en forma inmediata a la Junta Directiva cualquier conflicto de interés actual o presunto en que pueda verse involucrado. La Junta Directiva deberá considerar, administrar y/o resolver cualquier conflicto de interés informado por el Oficial de Cumplimiento.

### **Líderes de Procesos y Colaboradores**

- Conocer y cumplir con las disposiciones de este documento y demás establecidas por la Compañía, con el fin de prevenir que sea usada como medio para el LA/FT/FPADM.
- Reportar de manera inmediata y por los canales dispuestos, las operaciones inusuales, sospechosas o intentadas.

## Manual SAGRILAFT

- Anteponer los principios éticos a las metas comerciales, absteniéndose de establecer cualquier tipo de relación comercial o contractual con terceros sobre los cuales la Compañía no ha realizado conocimiento del cliente.

### XIII. INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA DEL SAGRILAFT

Para la implementación y funcionamiento del SAGRILAFT, la Compañía contará con el acceso a la consulta de las listas vinculantes y demás accesos a listas públicas que se consideren necesarias y la consolidación de operaciones será apoyada por el sistema a través del cual se registre la información contable y financiera.

### XIV. REPORTES DEL SAGRILAFT

#### Reportes Internos

- **Identificación de Operaciones Inusuales:** La identificación de las operaciones inusuales puede ser realizada por cualquier funcionario o persona relacionada con la Compañía y se realiza con base en el conocimiento del tercero, análisis del perfil financiero, características del mercado u otras señales de alerta.

Cualquier funcionario que en el desarrollo de sus labores identifique una operación de este tipo, deberá reportarla de manera inmediata a su superior y/o al Oficial de Cumplimiento, quienes deberán analizar la situación de acuerdo con las razones y criterios tenidos en cuenta para su reporte.

El canal establecido para el reporte de este tipo de operaciones es principalmente el correo corporativo y/o comunicación escrita; por cualquiera de estos medios se deberá anexar el respectivo soporte que da lugar a la calificación como inusual, intentada o sospechosa a dicha operación.

- **Informe a la Gerencia General:** La periodicidad de este reporte será semestral. Este informe debe ser presentado por el Oficial de Cumplimiento, es de carácter confidencial y debe referirse como mínimo a los siguientes aspectos:
  - Los procesos establecidos para llevar a la práctica las políticas aprobadas, sus adiciones o modificaciones.
  - Los resultados del monitoreo y seguimiento para determinar la eficiencia y la eficacia de las políticas, procedimientos y controles establecidos.
  - Las medidas adoptadas para corregir las falencias encontradas al efectuar el monitoreo de los controles.

## Manual SAGRILAFT

- El cumplimiento a los requerimientos de las diferentes autoridades, en caso de que estos se hubieren presentado.
- Las propuestas de ajustes o modificaciones a las políticas de prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM.
- El cumplimiento a los ajustes o modificaciones a las políticas de prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM aprobados por la Junta Directiva.
- Las últimas normas o reglamentaciones expedidas sobre la prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM y las medidas adoptadas para darles cumplimiento.
  
- **Informe a la Junta Directiva:** La periodicidad de este reporte será anual. Este informe debe ser presentado por el Oficial de Cumplimiento, es de carácter confidencial y debe referirse como mínimo a los siguientes aspectos:
  - Los procesos establecidos para llevar a la práctica las políticas aprobadas, sus adiciones o modificaciones.
  - Los resultados del monitoreo y seguimiento para determinar la eficiencia y la eficacia de las políticas, procedimientos y controles establecidos.
  - Las medidas adoptadas para corregir las falencias encontradas al efectuar el monitoreo de los controles.
  - El cumplimiento a los requerimientos de las diferentes autoridades, en caso de que estos se hubieren presentado.
  - Las propuestas de ajustes o modificaciones a las políticas de prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM.
  - El cumplimiento a los ajustes o modificaciones a las políticas de prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM aprobados por la Junta Directiva.
  - Las últimas normas o reglamentaciones expedidas sobre la prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM y las medidas adoptadas para darles cumplimiento.

### Reportes Externos

- **Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS):** Si una operación inusual, luego de los análisis, se determina como sospechosa, deberá ser reportada de inmediato a la UIAF por parte del Oficial de Cumplimiento, a través del Sistema de Reporte en Línea SIREL, de acuerdo al instructivo que para tal fin publica la UIAF en su página web [www.uiaf.gov.co](http://www.uiaf.gov.co).
- **Reporte de Ausencia de Operaciones Sospechosas:** Cuando la Compañía no identifique operaciones sospechosas durante un trimestre calendario, deberá realizar el reporte de Ausencia de Operaciones Sospechosas (A-ROS) a la UIAF durante los diez (10) primeros días calendario siguientes a la finalización del respectivo trimestre.

### XV. CONSERVACIÓN DOCUMENTAL

La documentación generada en el desarrollo y ejecución del SAGRILAFT deberá ser custodiada por el líder de área o proceso donde se genere la documentación; la misma debe estar organizada de acuerdo con lo establecido por la Compañía y únicamente puede ser consultada por colaboradores que así lo requieran en cumplimiento de sus funciones.

La documentación relacionada con el conocimiento del cliente o terceros deberá ser conservada como mínimo diez (10) años.

### XVI. ÓRGANOS DE CONTROL DEL SAGRILAFT

**Revisoría Fiscal:** Cumplir con lo previsto en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 207 del Código de Comercio; así mismo, deberá dar cuenta por escrito cuando menos una vez al año a la Asamblea de Accionistas del cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones contenidas en el SAGRILAFT.

De igual forma deberá poner en conocimiento del Oficial de Cumplimiento las inconsistencias, debilidades o excepciones que detecte respecto a la implementación del sistema o de los controles establecidos.

### XVII. CAPACITACIÓN DEL SAGRILAFT

La capacitación sobre el sistema debe ser considerada en los procesos de inducción de los nuevos colaboradores y como mínimo una vez al año a todas las áreas y colaboradores de la Compañía. Como resultado de la capacitación, el personal debe estar en capacidad de identificar cuándo una operación es inusual, intentada o sospechosa; cuándo debe reportarse, por qué medio y a quién.

Se debe dejar constancia de las capacitaciones realizadas, donde se indique como mínimo la fecha, el tema tratado y el nombre de los asistentes.