



POLÍTICAS INTEGRAL DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS LA/FT/FP Y C/ST

**Versión 1
Pág. 1 de 11**

**Fecha de elaboración:
agosto de 2024**

COMPROMISO CORPORATIVO

Nosotros Gobierno Corporativo de PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., en desarrollo de nuestros principios de transparencia, integridad, ética empresarial y cumplimiento normativo, manifestamos el compromiso permanente con la prevención, detección, gestión y mitigación de los riesgos asociados al lavado de activos (LA), la financiación del terrorismo (FT), el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (FT), la corrupción y el soborno transnacional (C/ST).

La Junta de Socios, Asamblea General de Accionistas, la alta gerencia, los administradores, colaboradores, contratistas y demás personas que actúen en nombre o representación de nuestra empresa, estarán comprometidos a desarrollar sus actividades bajo principios de legalidad, transparencia, honestidad, integridad, responsabilidad y debida diligencia, procurando que los recursos, operaciones, negocios y relaciones no sean utilizados como instrumento para legalización de actividades ilícitas.

En consecuencia, nos comprometemos a:

1. Cumplir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas colombianas aplicables en materia de prevención y gestión de los riesgos de LA/FT/FP y C/ST, así como las políticas, procedimientos y demás mecanismos internos adoptados por la empresa.
2. Fomentar una cultura organizacional basada en la ética, la transparencia, la integridad y el cumplimiento, en la cual la prevención de los riesgos LA/FT/FP y C/ST constituya una responsabilidad de todos los niveles de la empresa.
3. Identificar, analizar, valorar, controlar, monitorear y actualizar los riesgos LA/FT/FP y C/ST a los que se encuentre expuesta la empresa, considerando su actividad económica, operaciones, productos o servicios, contrapartes, beneficiarios finales, canales, jurisdicciones y demás factores relevantes.
4. Implementar procedimientos de conocimiento y debida diligencia de las contrapartes, clientes, proveedores, contratistas, asociados, empleados, beneficiarios finales y demás terceros, de acuerdo con el nivel de riesgos identificado y con las disposiciones internas y legales aplicables.
5. Adoptar medidas razonables para evitar que la organización sea utilizada directa o indirectamente, para ocultar, administrar, invertir, transformar, custodiar o utilizar recursos provenientes de actividades ilícitas o destinados a financiar actividades

relacionadas con el terrorismo, la proliferación de armas de destrucción masiva, la corrupción o el soborno transnacional.

6. Prohibir y rechazar cualquier forma de corrupción, soborno nacional o transnacional, pagos indebidos, dádivas, beneficios o ventajas económicas o cualquier otra conducta que tenga como finalidad obtener un beneficio indebido.
7. Garantizar mecanismo adecuados y confidenciales para que los colaboradores y terceros puedan comunicar, de buena fe, posibles operaciones inusuales, situaciones sospechosas, actos de corrupción, conflictos de interés, conductas contrarias a la política de cumplimiento o cualquier incumplimiento relacionado con los riesgos LA/FT/FP y C/ST. No permitiremos represalias contra las personas que, de buena fe, realicen reportes o comuniquen posibles incumplimientos a través de los canales establecidos.
8. Adoptar medidas para preservar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información relacionada con los reportes, investigaciones, debida diligencia y demás actuaciones realizadas en desarrollo de los sistemas de prevención y gestión de riesgos.
9. Desarrollar programas de capacitación y sensibilización dirigidos a los colaboradores y demás personas que, de acuerdo con sus funciones y responsabilidades, deban conocer y aplicar las políticas y procedimientos relacionados con la prevención de los riesgos LA/FT/FP y C/ST.
10. La alta gerencia proporcionará los recursos humanos, tecnológicos, financieros y demás medios razonables necesarios para la adecuada implementación, funcionamiento, monitoreo y mejoramiento de los sistemas de prevención y gestión de los riesgos.
11. Garantizaremos la independencia y autonomía necesaria para que el Oficial de Cumplimiento, o quien ejerza las funciones correspondientes, pueda desarrollar sus responsabilidades de manera efectiva.
12. Evaluar periódicamente la efectividad de las políticas, controles y procedimientos implementados, identificando oportunidades de mejora y realizando las actualizaciones necesarias frente a cambios normativos, nuevos riesgos, modificaciones en las operaciones de la empresa o situaciones que puedan afectar su perfil de riesgo.



POLÍTICAS INTEGRAL DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS LA/FT/FP Y C/ST

**Versión 1
Pág. 3 de 11**

**Fecha de elaboración:
agosto de 2024**

Los incumplimientos de las políticas, procedimientos y controles establecidos y expuestos en este manual darán lugar a medidas administrativas, contractuales o disciplinarias que correspondan, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.

Este compromiso será firmado por la alta gerencia y comunicado a los colaboradores y, cuando corresponda, a las contrapartes de los grupos de interés, con el propósito de fortalecer una cultura empresarial basada en la legalidad, transparencia, integridad y ética frente a las actividades ilícitas y las prácticas corruptas.

POLÍTICAS INTEGRAL DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS LA/FT/FP Y C/ST

Adoptamos las siguientes medidas para la mitigación de riesgos LA/FT/FP y C/ST, con un enfoque basado en riesgos, lo cual nos permitirá administrar y gestionar los riesgos de acuerdo con los niveles de intensidad, teniendo en cuenta que podrán existir factores o eventos de riesgos de mayor vulnerabilidad, exigiendo ejecutar medidas intensificadas para administrar y mitigarlos.

Política General

- Compromiso de cero (0) tolerancias: PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. está comprometida con la lucha contra el lavado de activos, la financiación del terrorismo, la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, la corrupción y el soborno, y dará estricto cumplimiento a las normas y mejores prácticas en la materia.
- Cultura de transparencia: el representante legal promoverá una cultura de transparencia e integridad en la cual, el Lavado de Activos (LA), la Financiación al Terrorismo (FT), el Financiamiento a la Proliferación de armas de Destrucción Masiva (FP), son inaceptables y cualquier conducta asociada a la corrupción (C), y al Soborno Transnacional (ST).
- Prevalencia sobre metas comerciales: el cumplimiento de las metas comerciales está supeditado al cumplimiento de las reglas del Sistema, en ningún caso podrán anteponerse al cumplimiento normativo.
- Conflictos de interés: se dará el tratamiento definido en el Código de Ética y Conducta de la Compañía.



POLÍTICAS INTEGRAL DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS LA/FT/FP Y C/ST

**Versión 1
Pág. 4 de 11**

**Fecha de elaboración:
agosto de 2024**

- Articulación normativa: el Sistema se integra a las directrices del Código de Ética y Conducta; los controles que aquí se implementan deben ser aplicados por todos los empleados.
- Debida diligencia previa: ninguna contraparte será vinculada sin haber completado satisfactoriamente el proceso de debida diligencia definido en este Manual.
- Apetito de riesgo: el representante legal establece el nivel de riesgo residual bajo que la Compañía está dispuesta a asumir. Si el riesgo residual se ubica por encima del nivel permitido, se definirá de inmediato un plan de tratamiento.
- Recursos: la Asamblea General de Accionistas garantizará los recursos económicos, humanos y tecnológicos requeridos por el Oficial de Cumplimiento.
- Documentación: todas las operaciones, negocios y contratos se ajustarán a las políticas y procedimientos de este Manual; de lo contrario no se tramitarán. No se permite la celebración y ejecución de negocios sin el respectivo soporte interno o externo.
- Denuncia: todos los empleados y contrapartes son responsables de denunciar cualquier acto relacionado con el LA/FT/FP y C/ST al interior de la Compañía, así como de cooperar en las investigaciones que se adelanten.

El compromiso corporativo hará parte integral de este manual. Este compromiso recoge de manera general las políticas aquí descritas:

Política de Consulta en Listas de Prevención LA/FT/FP Y C/ST

- PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. no mantendrá vínculo contractual, comercial ni de ninguna otra naturaleza con persona natural o jurídica, ni con sus accionistas, socios, administradores o beneficiarios finales, que esté incluida en las Listas Vinculantes para Colombia, en las listas OFAC, en listas de la Unión Europea o en cualquier otra lista restrictiva que genere alto riesgo LA/FT/FP Y C/ST.
- La consulta en listas se realizará previo a la vinculación de toda contraparte y, como mínimo, una (1) vez al año durante la vigencia de la relación, o con la periodicidad que resulte de la segmentación de riesgo.
- En el evento de identificarse o verificarse cualquier bien, activo, producto, fondo o derecho de titularidad, administración o control de persona o entidad incluida en listas vinculantes, el Oficial de Cumplimiento, de manera inmediata, lo reportará a la UIAF (cumplimientogafi67@uiaf.gov.co) y lo pondrá en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, adelantando las acciones de bloqueo y congelación que correspondan.

- Toda contraparte que aparezca en listas restrictivas con posterioridad a su vinculación será objeto del plan de acción definido por el Oficial de Cumplimiento, pudiendo darse por terminada la relación conforme a las cláusulas contractuales anticorrupción y de prevención LA/FT/FP Y C/ST.

Política de Debida Diligencia y Conocimiento de Contrapartes

En La Compañía se llevará a cabo el conocimiento de contrapartes como parte integral de la debida diligencia. Se solicitará:

1. Formulario de conocimiento de contrapartes.
2. Información adicional descrita en el procedimiento interno para la debida diligencia el cual hará parte integral de este manual, que solicitará a través de la primera línea de defensa establecida en la compañía.

Por lo anterior, se deben adoptar medidas razonables de debida diligencia de la contraparte, con un enfoque basado en riesgo y la materialidad de este. De igual forma, se tendrá un formato para el adecuado conocimiento de las contrapartes, sus beneficiarios finales, y la relación de la documentación necesaria para el debido conocimiento de la contraparte.

La debida diligencia debe aplicarse así:

- A los accionista, socios y empleados en su totalidad.
- A todos los compradores y vendedores de bienes inmuebles, de bienes muebles sujetos a registros.
- A proveedores con los que se realicen negocios por cifras iguales o mayores a diez millones de pesos (\$10.000.000). Sin embargo, si el negocio es inferior a la suma mencionada, pero se hacen en el año más de dos (2) compras o contratos, o es recurrente año a año, sin importar la cuantía, deberá cumplir con la debida diligencia a partir del segundo año que se presente.

Se exceptúa, aquellos que se les compra por fuera de una negociación, como son las compras que se hacen con recursos de caja menor para refrigerios, notarias, juzgados, taxis, compras realizadas en grande superficie, como Carulla, Éxito, Jumbo y compras en restaurantes y en general, aquellos que no son recurrentes y/o cuyo valor no supera un SMMLV.

También se exceptúan, los proveedores del estado, como Cajas de Compensación, ICBF, DIAN, Cámara de Comercio, Servicios Públicos, SENA, EPS, Fondo de Jubilación, compañías aseguradoras y entidades bancarias.

Los inmuebles objetos de una negociación deben ser plenamente identificados en la debida diligencia, que incluye a todos los dueños anteriores o propietarios que se registran en el certificado de tradición y libertad. En este aspecto, hay que ser exigentes, y es importante también la información relacionada con el predio y la constructora del inmueble.

POLÍTICA DE DEBIDA DILIGENCIA INTENSIFICADA

Se aplicará una Debida Diligencia Intensificada, para aquellas contrapartes que representan un mayor riesgo como los PEP's, las ubicadas en países no cooperantes y jurisdicciones de alto riesgo según el GAFI y aquellas que desarrollen actividades que incrementen el riesgo del LAFT/FPADM.

La Debida Diligencia Intensificada a los PEP's se extenderán a (i) los cónyuges o compañeros permanentes del PEP; (ii) los familiares de los PEP, hasta el segundo grado de consanguinidad, primero 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 igual o 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.

Para las contrapartes calificados como personas expuestas públicamente, nacionales o extranjeros, se debe obtener la aprobación del empleado de jerarquía superior para la vinculación o para continuar con la relación contractual.

Igualmente se aplicará a las empresas obligadas que desarrollen actividades con Activos Virtuales, establecidas en los numerales 9.5.7 y 9.16.3, del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica, sobre las Contrapartes de estas operaciones, los activos virtuales y sus intermediarios.

Política de Identificación de Señales de Alerta, Análisis de Operaciones Inusuales e Intentadas, y Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS)

- La Compañía establece procedimientos relacionados en el presente manual, para cada uno de sus procesos, orientados a detectar operaciones que se salgan de los parámetros definidos como señales de alerta, tanto para riesgo LA/FT/FP como para corrupción y soborno transnacional.
- Todas las operaciones inusuales e intentadas deben reportarse al Oficial de Cumplimiento, quien, de acuerdo con la normatividad vigente, realizará el ROS ante la UIAF cuando se den los presupuestos para el reporte. El ROS no constituye denuncia penal ni requiere certeza de la conducta delictiva.



POLÍTICAS INTEGRAL DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS LA/FT/FP Y C/ST

**Versión 1
Pág. 7 de 11**

**Fecha de elaboración:
agosto de 2024**

- Todos los colaboradores están obligados a reportar al Oficial de Cumplimiento cualquier señal de alerta, según el hecho o situación inusual que genere sospecha de LA/FT/FP y C/ST, a través del BackOffice de señales de alerta y Canales de Comunicación, diseñados y establecido por el Oficial de Cumplimiento.
- Se documentará cada análisis con la identificación de la contraparte, la descripción del hecho atípico, el análisis, conclusiones y soportes, y se conservarán los papeles de trabajo conforme al artículo 28 de la Ley 962 de 2005 (ser conservados por un periodo de diez (10) años contados a partir de la fecha).
- El Oficial de Cumplimiento garantizará la reserva del reporte conforme a la Ley 526 de 1999. La presentación de un ROS no exime a la Compañía ni a sus administradores de la obligación de denuncia, cuando a ello hubiere lugar.
- Si transcurrido un trimestre no se ha presentado ROS, el Oficial de Cumplimiento presentará el informe de ausencia (AROS) a través del SIREL dentro de los diez (10) días calendario siguientes al vencimiento del trimestre, según el monitoreo de la debida diligencia y la información reportada, a través de los canales de comunicación al Oficial de Cumplimiento, descritos en el Procedimiento Interno Identificación De Operaciones Inusuales Y Reporte De Operaciones Sospechosa.

Política de Regalos a terceros, entretenimiento, atenciones, hospedajes, viajes, y Gastos de Representación

- Ninguna persona podrá dar regalos o beneficios en dinero en efectivo en ninguna ocasión, y queda totalmente prohibido buscar, solicitar o aceptar cualquier comisión, pago, servicio, regalo u otros favores de valor, que provengan de cualquier individuo u organización haciendo o buscando hacer negocios con PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.
- Los Empleados no deben solicitar, aceptar, ofrecer o suministrar regalos, entretenimiento, hospitalidad, ni viajes, ni patrocinios con el fin de inducir, apoyar o recompensar una conducta irregular, con relación a obtener cualquier negocio que involucren a la Compañía. Los regalos, gastos de entretenimiento u otras cortesías para beneficio de un funcionario no son permitidos.
- Cuando se trate de hospedajes, pasajes de personal extranjero contratista y/o Proveedor PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. incluye en el contrato todos sus gastos de acuerdo con lo estipulado en sus políticas y lineamientos.

- En el caso de viáticos de empleados de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., que viajan al exterior, la Compañía asume todos los gastos de hotel y pasajes, los cuales deben estar debidamente soportados con facturas a nombre de la Compañía; en relación con los viáticos se otorga un valor diario según procedimiento para gastos de viaje establecido en PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., los cuales deberán ser justificados y soportados.
- La entrega o recepción de regalos únicamente será admisible cuando correspondan a artículos de cortesía de valor simbólico e inferior a cinco (5) SMMLV, siguiendo el protocolo interno de autorización, registro, custodia y, cuando corresponda, devolución o rechazo. El área responsable de la custodia y recepción de regalos y atenciones será la unidad líder de cada proceso.
- Están prohibidos los pagos de facilitación a servidores públicos, en cualquier jurisdicción.

Política de donaciones

- PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., no realiza contribuciones a partidos políticos, candidatos políticos u organizaciones políticamente activas en ningún lugar del mundo. La única excepción podría presentarse en países donde exista una obligación jurídica para hacerlo o existe una práctica establecida por la Ley y ampliamente aceptada; en tales circunstancias, la Asamblea General de Accionista de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., deberá aprobar estos desembolsos.
- Es posible permitir las donaciones benéficas en nombre de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., como parte de las actividades de responsabilidad social corporativa de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.; tales donaciones están sujetas a la previa aprobación de Gerencia General.
- Nota: algunas organizaciones benéficas pueden a su vez ser organizaciones políticamente activas y por lo tanto, deberán ser tratadas tal y como se explica en el párrafo anterior.
- Únicamente se permitirán donaciones cuando el proceso de vinculación de la contraparte no genere sospecha de posible relacionamiento con riesgos de Soborno Transnacional o Corrupción, además a las Personas Jurídicas se les llevara a cabo la consulta en listas vinculantes. Adicionalmente, en el evento en que la donación sea

para una entidad sin ánimo de lucro se le deberá realizar una debida diligencia intensificada.

- Cabe resaltar que estas donaciones se pueden dar de diferentes formas, tales como, dinero, en especie, actividades constituidas, entre otras, pero no pueden superar el monto de 2 SMMLV y estas mismas siempre deben ir avaladas y aprobadas por la Gerencia General.

Política de Capacitación y Difusión de Información

- El Sistema será divulgado dentro de la Compañía y a las demás partes interesadas, como mínimo, una (1) vez al año, garantizando que contrapartes y empleados conozcan las políticas de prevención, los controles, los canales de denuncia y su uso, y las sanciones por incumplimiento.
- La Compañía brindará capacitación, como mínimo una (1) vez al año, a empleados, asociados y, en general, a todas las partes interesadas que deban conocer el Sistema, con énfasis en las áreas críticas, dejando constancia de asistentes, fecha y temas tratados. La capacitación anual es obligatoria para todo el personal.
- Es obligatorio incluir el curso del Sistema en la inducción y reinducción de los empleados, de manera que forme parte de la cultura de la Compañía.
- La Compañía garantizará que el Oficial de Cumplimiento —y su equipo de apoyo— participe en conferencias, seminarios y cursos relacionados con la gestión de riesgos LA/FT/FP y C/ST, así como en su certificación y actualización profesional, conforme a los requisitos del Capítulo IX de la Circular Básica Jurídica.

Política de Gestión Documental del Sistema

- La Compañía documenta y conserva los soportes del conocimiento de contrapartes y la documentación del Sistema (manual, procedimientos, documentos aportados por contrapartes, informes del Oficial de Cumplimiento, matriz de riesgo, registros de comunicación y capacitación, denuncias y su control), garantizando la integridad, oportunidad, confiabilidad, reserva, disponibilidad, efectividad, eficiencia y confidencialidad.
- La información se maneja conforme a las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 (protección de datos personales).
- Los documentos y registros se conservarán por diez (10) años contados a partir de la fecha del último asiento, documento o comprobante, en papel o medio técnico,

magnético o electrónico que garantice su reproducción exacta (art. 28 de la Ley 962 de 2005).

- La información remitida a la UIAF se maneja con estricta confidencialidad; ninguna persona no autorizada tendrá acceso o conocimiento de ella. El archivo del Sistema será administrado por el Oficial de Cumplimiento, con acceso sin restricción, en lugar seguro y de acceso restringido.

Política de Respuesta a las Autoridades

La Compañía cuenta con un procedimiento para dar respuesta oportuna a los requerimientos de información relacionados con la implementación y ejecución del Sistema que efectúen los entes vigilantes o de control (Superintendencia de Sociedades, UIAF, Fiscalía General de la Nación y demás autoridades competentes). Los requerimientos serán atendidos y coordinados por el Oficial de Cumplimiento, quien evaluará la respuesta y los documentos a enviar. Ver Anexo N° 5 — Procedimiento de Atención de Requerimientos de Entes de Control.

Conflicto de Interés.

El conflicto de interés hace referencia a aquella situación en la cual se crean las condiciones específicas para que los intereses personales de un colaborador pueden sobreponerse sobre los intereses, metas u objetivos establecidos por PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.

Para asegurar y mantener la transparencia en todas las actividades de la Compañía los funcionarios de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., deben conocer y cumplir a cabalidad con la Política de Ética Empresarial y con su respectivo Código el cual incluye las normas y reglas de conducta para la prevención manejo y divulgación de los conflictos de interés y los criterios de selección de los principales proveedores y bienes de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.

Con respecto al manejo de los conflictos de interés, los funcionarios de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. sin excepción seguirán en general las siguientes normas de comportamiento:

- Todos los trabajadores tienen el deber de evitar los intereses comerciales, financieros u otros intereses o relaciones directas o indirectas que estén en conflicto con los intereses de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S., o que dividan su lealtad a la entidad.

- Procederán en forma veraz, digna, leal y de buena fe. No intervendrán en actos simulados ni en operaciones fraudulentas o en cualquier otra que tienda a ocultar, distorsionar o manipular la información o la realidad de los clientes y/o proveedores de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. en perjuicio de estas entidades, de los intereses de terceras personas o del Estado.
- Evitarán intervenir directa o indirectamente en arreglos indebidos en las instituciones u organismos públicos, en otra entidad o entre particulares a nivel nacional e internacional.
- Evitarán demorar injustificadamente la realización de las gestiones propias del cargo o de las que le han sido encomendadas por sus superiores, en detrimento de la sociedad o de los clientes de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.
- Se considera contrario a los intereses de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. la omisión de actuación o el no suministro de información, con el propósito de proteger, favorecer, perjudicar o lesionar a una persona.
- Ningún funcionario puede solicitar información privilegiada de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. y, si por el cargo que desempeña la conoce, no podrá utilizarla en beneficio propio o de terceros.
- Los funcionarios de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. se abstendrán de participar, decidir o sugerir la decisión, en operaciones o servicios a favor de clientes o proveedores de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. con los cuales sostengan negocios particulares.
- Se abstendrán de aceptar regalos, atenciones desmedidas concesiones o tratamientos preferenciales de los clientes o proveedores de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.
- No se otorgará ningún tipo de preferencia económica que esté por fuera de los parámetros y políticas establecidas por PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S. para los diferentes negocios que realice con los accionistas, empleados, contratistas, clientes y proveedores de PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.
- Los conflictos pueden surgir de cualquier situación que le beneficie a usted directamente, o de situaciones que provoquen un impacto negativo en PACTAR DESAROLLADOR INMOBILIARIO S.A.S.