

PACTAR DESARROLLADOR INMOBILIARIO EN CONTRA DEL LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y EL FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

En **PACTAR**, estamos firmemente comprometidos en la lucha contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Contribuir a la legalidad, transparencia y a la seguridad de la compañía, es nuestra prioridad. Por eso, contamos con estrictos controles y procesos de verificación que aseguran que nuestras operaciones cumplan con la normativa y estándares nacionales e internacionales.

Trabajamos de la mano de las autoridades y nos apoyamos en tecnología avanzada para identificar y prevenir cualquier actividad sospechosa. Además, educamos a nuestros clientes para que puedan adoptar buenas prácticas que promuevan la seguridad financiera y el crecimiento del país.

POLÍTICA ANTILAVADO DE ACTIVOS, ANTIFINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y ANTIFINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

La lectura y aplicación de estas Políticas del Manual SAGRILAFT y demás reglamentos internos o disposiciones que expida o llegare a expedir **PACTAR**, en relación con el SAGRILAFT, son de estricto cumplimiento por parte de todos los empleados y demás grupos de interés; su desconocimiento no exime la aplicación de las sanciones administrativas aplicables.

Todos los grupos de interés deben observar atentamente las señales de alerta o cualquier situación presentada en su operativa e informar inmediatamente al Oficial de Cumplimiento, a través del correo: sagrilaftpactar@gmail.com, sin perjuicio de cualquier otro canal existente en **PACTAR** para que, una vez recibida la información, se pueda hacer el análisis y de ser requerido, reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero – UIAF.

El incumplimiento del SAGRILAFT por parte de los empleados o funcionarios de la entidad se considerará como una falta de la más alta gravedad, para todos los efectos de carácter laboral, con las consecuencias previstas en la Ley y el Código de Conducta.

En **PACTAR**, se trabajará continuamente en el desarrollo de las políticas, procedimientos y mecanismos estipulados, protegiéndola de ser utilizada para el Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y/o Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, así como todos los delitos conexos a los antes mencionados. Es decir que, realizará el conocimiento de todas las contrapartes y se abstendrá de vincular a las que se encuentren en listas internacionales vinculantes reconocidas para Colombia.

Se impulsará internamente la cultura en materia de prevención y control del riesgo LAFT/FPADM, que les permita a los empleados detectar operaciones inusuales o

señales de alerta para el reporte oportuno por parte del Oficial de Cumplimiento. Es importante tener claro, que la responsabilidad del sistema es de todos los empleados de **PACTAR**.

POLÍTICA DE CONSULTA EN LISTAS DE PREVENCIÓN DE LAFT/FPADM

PACTAR, no tendrá vínculo contractual, comercial, ni de ninguna otra naturaleza, con persona natural o jurídica que esté incluida en las listas internacionales vinculantes reconocidas para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), listas OFAC o aquellas otras listas de criminales y terroristas o que por su naturaleza generen Alto Riesgo de LAFT/FPADM, o cuando alguno de sus accionistas y/o beneficiarios finales, socios o administradores figuren en estas listas.

En el evento de que se identifique o verifique cualquier bien, activo, producto, fondo o derecho de titularidad a nombre o bajo la administración o control de cualquier país, persona y/o entidad designada por las listas internacionales vinculantes, el Oficial de Cumplimiento, de manera inmediata, deberá reportarlo a la UIAF y ponerlo en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación. La información se enviará a la UIAF a través del correo electrónico: cumplimentogafi67@uiaf.gov.co.

POLÍTICA DE DEBIDA DILIGENCIA Y CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES

Previo a cualquier tipo de negociación, relacionamiento o actualización con cualquiera de las contrapartes, se debe adelantar una debida diligencia que posibilite consultar información de los terceros del asunto en las diferentes listas de prevención de LAFT, en las distintas fuentes de información pública disponibles, de acuerdo con lo establecido por **PACTAR**, con el propósito de prevenir que sea utilizada para actividades relacionadas con riesgo de LAFT/FPADM.

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 4.2.6 y 4.2.8, del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica, sobre las Contrapartes de estas operaciones, los activos virtuales y sus intermediarios.

POLÍTICAS DE IDENTIFICACIÓN DE SEÑALES DE ALERTA, ANÁLISIS DE OPERACIONES INUSUALES E INTENTADAS Y REPORTE DE OPERACIONES SOSPECHOSAS - ROS

Con el fin de detectar las operaciones que se hayan salido de los parámetros definidos identificados como señales de alerta, **PACTAR**, establece procedimientos para cada uno de los procesos de la organización que intervienen con los clientes y/o contrapartes.

Como resultado del proceso de identificación o detección, todas las operaciones inusuales e intentadas, deben reportarse al Oficial de Cumplimiento quien, de acuerdo con la normatividad vigente, realiza el reporte a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF), cuando se den los presupuestos fácticos para el reporte objetivo ROS.

Todos los colaboradores de **PACTAR** están en la obligación de reportar al Oficial de Cumplimiento cualquier señal de alerta, hecho o situación inusual que le genere sospecha o haga suponer que puede estarse presentando un intento de lavado de activos o financiación del terrorismo o financiación de armas de destrucción masiva, a través de **PACTAR**, el cual será evaluado en su integralidad.

POLÍTICA DE CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN

La puesta en marcha del SAGRILAFT mantiene los procedimientos de diseño, aprobación, seguimiento, divulgación y capacitación incluidos en el manual, el cual representa una regla de conducta que orienta la actuación de **PACTAR**, sus empleados, asociados, administradores y demás vinculados o grupos de interés.

El Manual del SAGRILAFT será divulgado dentro de **PACTAR** y a las demás partes interesadas, como mínimo una (1) vez al año, para asegurar su adecuado cumplimiento.

PACTAR, brindará capacitación a empleados, asociados y en general, a todos los demás grupos de interés que considere que deban conocer el SAGRILAFT. Estas capacitaciones, tendrá lugar por lo menos una (1) vez al año y se deja constancia de su realización, así como de los nombres de los asistentes, la fecha y los asuntos tratados.

Como resultado de esta divulgación y capacitación, todas las partes interesadas estarán en capacidad de identificar qué es una Operación Inusual o qué es una Operación Sospechosa, entre otros temas de relevancia.

Es obligatorio que en la inducción y reinducción (actualización) de los empleados se realice el curso de SAGRILAFT y este sea asimilado por los interesados y por quienes deban ponerlo en marcha, de manera que forme parte de la cultura de **PACTAR**.

POLÍTICA DE GESTIÓN DOCUMENTAL SAGRILAFT

PACTAR, documenta y garantiza la conservación de los soportes del conocimiento de contrapartes y la documentación que componen el SAGRILAFT. Mantiene los documentos y registros que garantizan la integridad, oportunidad, confiabilidad, reserva y disponibilidad de las actividades adoptadas, en desarrollo de la implementación y ejecución del SAGRILAFT.

Para ello se respetan las disposiciones legales en materia de protección de datos personales contenidas en las Leyes 1266 de 2008, 1581 de 2012, y demás normas aplicables. Los soportes se conservan de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 962 de 2005, o la norma que la modifique o sustituya.

La información y documentos soporte remitidos a la UIAF, se manejan con la más estricta confidencialidad, y por ningún motivo, ninguna persona NO se encontrará autorizada, ni tendrán acceso y conocimiento de esta. Así mismo, se guardará la debida reserva de la información solicitada por dicha entidad.

POLÍTICA DE RESPUESTA A LAS AUTORIDADES

PACTAR, cuenta con un procedimiento para dar respuesta oportuna a los requerimientos de información relacionados con la implementación y avance del SAGRILAF de prevención y control del riesgo de LAFT/FPADM que efectúen los entes vigilantes o de control, denominado: ANEXO N° 5 - procedimiento atención requerimiento entes de control (Procedimiento interno).

POLÍTICA DE PREVALENCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL SAGRILAF SOBRE LAS METAS COMERCIALES

Las normas relacionadas con el SAGRILAF deben ser contempladas de manera PREFERENCIAL Y PREVALENTE a cualquier otra instrucción o política comercial y en ningún momento podrán ser, ni se antepondrán al cumplimiento de cualquier meta o interés comercial.