


<p>INMOBILIARIA MACUL S.A.</p>	<p>MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS</p>		
<p>Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024</p>	<p>Firma :</p>	<p>REF: MPD-GR-00</p>	
<p>Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024</p>	<p>Firma :</p>	<p>Revisión: 01</p>	
		<p>Página 1 de 15</p>	

CONTENIDO

1.	OBJETIVO	2
2.	ALCANCE	2
3.	TERMINOLOGÍA	2
4.	ELEMENTOS DE LA LEY 20.393	4
5.	POLITICAS GENERALES DE PREVENCION DE DELITOS	5
6.	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	5
6.1.	ROLES Y RESPONSABILIDADES	5
6.2.	IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS.	7
6.3.	PROCESOS PRINCIPALES.....	10
6.4.	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD ISO 9001-2015	10
6.5.	COMUNICACIÓN Y DIFUSION (ANTICIPACIÓN)	11
6.6.	DETECCION Y RESPUESTA.....	12
7.	ACTUALIZACIÓN DE ESTE DOCUMENTO	14

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00	
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 2 de 15	

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

INMOBILIARIA MACUL S.A.
2024

1. OBJETIVO

La sociedad **Inmobiliaria Macul S.A.**, con un ánimo de modernización y con el objeto de estar a la vanguardia en las buenas prácticas corporativas, regulatorias y éticas, ha implementado el siguiente Manual del Modelo de Prevención de Delitos, en adelante el “Modelo” o “MPD”.


2. ALCANCE

El alcance de este manual y del modelo será aplicable a todos los trabajadores de **Inmobiliaria Macul S.A.** y así mismo, a todos los clientes, proveedores, subcontratistas y colaboradores en general de **Inmobiliaria Macul S.A.**


3. TERMINOLOGÍA

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

- **Administración:** conjunto de los organismos destinados a la gestión y el funcionamiento de la empresa.
- **Comité de Ética y Prevención de Delitos:** comité integrado por el Gerente de Proyecto, el Gerente de Construcción y el Encargado de Prevención de Delitos, encargado de evaluar las denuncias e investigaciones, resolverlas y adoptar, cuando corresponda, las sanciones que estimen procedentes en consideración a los antecedentes de la investigación. Este comité podrá también determinar la pertinencia de realizar o no la Diligencia Debida a alguna contraparte y será el encargado de definir si la contraparte se acepta o se rechaza para relacionarse con la empresa.

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00	
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 3 de 15	

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

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00	
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 4 de 15	

4. ELEMENTOS DE LA LEY 20.393

La ley N° 20.393, publicada el 02 de diciembre del año 2009, instituyó la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos contemplados en el artículo 1° de la misma ley, cuando fueren perpetrados en el marco de su actividad por o con la intervención de alguna persona natural que ocupe un cargo, función o posición en ella, o le preste servicios gestionando asuntos suyos ante terceros, con o sin su representación, siempre que la perpetración del hecho se vea favorecida o facilitada por la falta de implementación de un modelo adecuado y efectivo de prevención de tales delitos por parte de la persona jurídica.

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

- 1.- Los delitos a que se refieren los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Ley N° 21.595 de Delitos Económicos, sean o no considerados como delitos económicos por esa ley.
- 2.- Los previstos en el artículo 8 de la ley N° 18.314 que determina conductas terroristas y fija su penalidad; en el Título II de la ley N° 17.798, sobre Control de Armas, y en los artículos 411 quáter, 448 septies y 448 octies del Código Penal.

Sin perjuicio de lo anterior, la persona jurídica se podrá eximir de responsabilidad penal por la efectiva implementación de un modelo de prevención de delitos adecuado para dicho fin, el que, conforme a la ley, es aquel que considera seria y responsablemente los aspectos definidos en el artículo 4° la referida Ley N° 20.393 modificada, tales como:

- La identificación de riesgos.
- La confección de procedimientos para prevenir y detectar delitos que deberán considerar canales de denuncias y sanciones internas para el caso de incumplimiento.
- La designación de uno o más encargados de prevención de delitos, con las facultades y recursos para realizar sus labores de supervisión de manera amplia e independiente.
- La evaluación periódica por terceros independientes y mecanismos de mejora continua a partir de tales evaluaciones.

INMOBILIARIA MACUL S.A.	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00	
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01	
		Página 5 de 15	

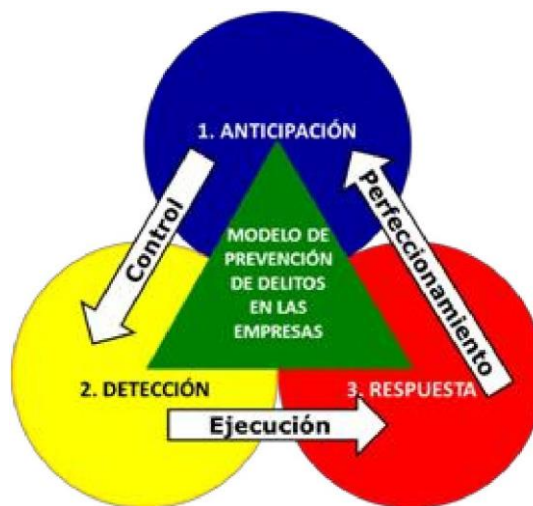
5. POLITICAS GENERALES DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Inmobiliaria Macul S.A. ha definido, documentado, difundido e implementado al interior de la organización y de sus colaboradores, las Políticas Generales de Prevención de Delitos a través del documento **MDP-PO-00 Políticas Generales de Prevención de Delitos**.

6. MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS


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

A continuación, se presenta un esquema del modelo:



6.1. ROLES Y RESPONSABILIDADES

- **Directorio:**
 - o Promover la correcta implementación y efectiva operación del Modelo de Prevención de Delitos (MPD).

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 6 de 15


- Nombrar y destituir de su cargo si correspondiere, al Encargado de Prevención de Delitos (EPD) y demás sujetos responsables de la aplicación de las políticas y procedimientos fijadas por **Inmobiliaria Macul S.A.**, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 20.393.
- Proveer o autorizar los medios y recursos necesarios para que el EPD desarrolle su función adecuadamente. Disponer la ejecución de evaluaciones periódicas del MPD por terceros independientes.
- Evaluar los informes de gestión y funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos.
- Evaluar funcionamiento anual del Modelo de Prevención de Delitos y aprobar el plan del año siguiente.

- Administración:

- Apoyar al EPD, asegurando su acceso irrestricto a la información y a las personas, así como también en la coordinación de las actividades propias del modelo en las áreas que se requiera.
- Contribuir a la divulgación del Modelo de Prevención, en toda la organización, generando las instancias necesarias de difusión y compromiso, con el objeto de lograr una comunicación efectiva de las políticas y procedimientos.
- Informar al EPD de cualquier situación observada que tenga relación con el incumplimiento de la Ley N° 20.393 y las gestiones relacionadas al Modelo de Prevención de Delitos.
- Divulgar a las distintas áreas los canales de denuncias formales establecidos en la compañía.
- Promover la correcta implementación y efectiva operación del Modelo de Prevención de Delitos.

- Encargado de Prevención de Delitos (EPD):

- Su nombramiento deberá constar en el acta de sesión de directorio respectiva, en cumplimiento de los estatutos sociales y quórums que se indiquen.
- Su designación tendrá una duración de 3 años, que podrá ser renovable. Podrá ser destituido por causa grave o sobreviniente.
- Tendrá plena autonomía y no se encontrará bajo supervisión ni dependencia de los accionistas, administradores o mandatarios de la empresa.
- Deberá velar por la adecuada implementación y funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos.
- Administrar el canal de denuncias de la empresa.
- Podrá solicitar toda la información o documentación que estime necesaria para el mantenimiento de las condiciones que prevengan los delitos dentro de la organización.

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00	
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 7 de 15	

- Tendrá contacto directo con todas las áreas de la organización, las que deberán dar respuesta oportuna, en la medida que los requerimientos no afecten el correcto funcionamiento de la empresa.
- Podrá realizar investigaciones de oficio o previa denuncia a petición de un empleado de la empresa o de un tercero, e incluso podrá indagar con las mismas facultades las denuncias anónimas.
- Custodiar la evidencia relativas a sus actividades de prevención de delitos.
- Presentar al Comité de Ética y Prevención de Delitos un informe con los resultados de las investigaciones y proposición de sanciones, de corresponder.
- Informar a la administración a través de comunicaciones formales, los actos terminales o los resultados del monitoreo realizado en las investigaciones que lleve a cabo.
- Exponer al directorio acerca de los riesgos que se hayan detectados y especialmente las fallas en el sistema de prevención.
- Proponer todas las medidas necesarias y realizar todas las gestiones, para mantener un funcionamiento adecuado del sistema, incluyendo visitas a terreno, revisión de la documentación de las plataformas informáticas y fiscalizaciones aleatorias.

- Comité de Ética y Prevención de Delitos:

- Estará integrado por el Gerente de Proyecto, el Gerente de Construcción y el Encargado de Prevención de Delitos.
- Evaluará las denuncias e investigaciones que se hayan seguido respecto de las mismas, pudiendo requerir ampliaciones, antecedentes adicionales o archivo de las mismas.
- Resolver las denuncias con el mérito de las investigaciones realizadas, pudiendo cuando corresponda, adoptar las sanciones que estimen procedentes, para lo cual podrá considerar o no las propuestas formuladas por el EPD.
- Instruir al EPD sobre la presentación de denuncias o querellas derivadas de hechos que puedan revestir el carácter de delito.
- Determinar la pertinencia de realizar o no la Diligencia Debida a alguna contraparte.
- Definir si la contraparte se acepta o se rechaza para relacionarse con la empresa.

6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS.

El Encargado de Prevención del Delito es responsable de la identificación y evaluación de los riesgos para la empresa, según el proceso que se detalla a continuación:

<p>INMOBILIARIA MACUL S.A.</p>	<p>MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS</p>		
<p>Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024</p>	<p>Firma :</p>	<p>REF: MPD-GR-00</p>	
<p>Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024</p>	<p>Firma :</p>	<p>Revisión: 01 Página 8 de 15</p>	

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


Conociendo lo anterior, se deberá establecer el grado de aplicabilidad o de exposición de la organización a esos delitos, en base a la probabilidad de ocurrencia de éstos, basado en criterios de frecuencia histórica de delitos en la organización y de la propia materia y giro al que se refiere el delito y que actividad de la empresa se puede ver implicada.

La gravedad de cada delito dependerá de las penas, multas, comisos e inhabilitaciones que establezca la ley respectiva.

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

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


Haciendo el ejercicio de homologar diferentes delitos descritos en la ley N° 20.393, se puede establecer que, en general, los delitos cuyo riesgo de comisión podrían ser aplicables conforme a la actividad de la empresa, son principalmente los siguientes:

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 9 de 15

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

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

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

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 10 de 15

6.3. PROCESOS PRINCIPALES

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


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

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

6.4. SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD ISO 9001-2015

El presente modelo complementa el Sistema de Gestión de la Calidad de la empresa, basado en la norma ISO 9001-2015, incluyendo todos sus procedimientos, instructivos, protocolos y en general todas las actividades que permitan el aseguramiento de la calidad de los procesos y en particular aquellos que tengan relación con el cumplimiento de normas legales obligatorias.

Todos los procedimientos e instructivos que se aplican al SGC de la empresa deberán ser revisados y completados, si es necesario, para incluir aquellos aspectos importantes de la prevención de delitos en los procesos de la empresa. El encargado de cada departamento y el EPD deberá hacer y aprobar esa revisión.

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 11 de 15


Se entenderá que todas las medidas tomadas para la prevención del delito en el SGC de la empresa. forman parte de este modelo y no es necesario duplicar los procedimientos, instructivos y protocolos que los contengan.

6.5. COMUNICACIÓN Y DIFUSION (ANTICIPACIÓN)

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

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

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

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 12 de 15

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

6.6. DETECCION Y RESPUESTA

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

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

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


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

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


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

- **Mecanismos de Denuncias** Los trabajadores de **Inmobiliaria Macul S.A.** deberán informar al Encargado de Prevención de Delitos de la empresa (EPD) aquellos actos, transacciones u operaciones sospechosas o inusuales que adviertan en el ejercicio de las actividades de la organización y que pudieren ser constitutivos de delitos, especialmente aquellos señalados en la ley N° 20.393. La denuncia podrá realizarse a través de los siguientes canales:

1. Página web: www.laspircas.cl.
2. Email: denuncias@laspircas.cl
3. Casilla de correo:
 - Departamental N° 8250 - Peñalolén.

	MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS	
Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024	Firma :	REF: MPD-GR-00
Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024	Firma :	Revisión: 01 Página 13 de 15

- Paseo Las Palmas 2212, Of. 33, Providencia.
 - 4. Teléfono: +56 2 2298 8393
 - 5. Buzón en obras y recintos de la empresa.
 - 6. De forma verbal al Encargado de Prevención de Delitos.
- **Investigaciones.** Las denuncias que se reciba a través del mecanismo de denuncias recibirán un tratamiento serio y serán sometidas a una investigación. El EPD o quien él designe, llevará a cabo investigaciones internas y registros sobre ellas, considerando los siguientes aspectos:
- Revisión Preliminar de Antecedentes.
 - Información al Comité de Ética y Prevención de Delitos.
 - Notificación al denunciado, siempre y cuando dicha notificación no obstaculice la recopilación de información. En casos graves, en que existan circunstancias que correspondan a un delito, se podrá proceder sin notificación alguna, remitiendo directamente los antecedentes a la autoridad competente.
 - Investigación, incluyendo las entrevistas y pruebas que permitan llegar a una conclusión.
En todo momento el EPD está facultado para interactuar con el denunciante, esté o no identificado, para efectos de recabar mayores detalles y así dar un apropiado y oportuno curso a la investigación.
Se mantendrá estricta reserva del procedimiento y se garantizará al denunciado la posibilidad de ser oído y aportar los antecedentes que estime del caso.
La empresa se obliga a respetar en todo momento los derechos fundamentales de las personas denunciadas y denunciantes.
 - Emisión de un informe al Comité de Ética y Prevención de Delitos sobre la existencia de hechos constitutivos de infracción al MPD, leyes, códigos, reglamentos, políticas, procedimientos y demás normas externas e internas, y una propuesta de sanciones aplicables.
 - Aplicación de sanciones si corresponden o entrega de antecedentes a autoridades competentes.
 - Comunicación al denunciante el resultado de la investigación.
- **Auditorías**, con el fin de revisar íntegramente el Modelo de Prevención de Delitos, así como también verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos propios del dicho modelo al interior de la empresa.
- **Fiscalizaciones Aleatorias y Auditorías de Cumplimiento** a los diferentes departamentos y obras que ejecute la empresa, a fin de determinar la ocurrencia de los delitos que puedan afectar a la persona jurídica, o el incumplimiento de los controles preventivos que hayan sido establecidos para evitarlos.

		MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS		
Revisó :	Encargado de Prevención de Delitos	Firma :		REF: MPD-GR-00
Fecha :	Agosto 2024			Revisión: 01
Aprobó :	Comité de Ética y Prevención de Delitos	Firma :		Página 14 de 15
Fecha :	Septiembre 2024			

- **Evaluaciones Periódicas Independientes.** El Directorio encargará evaluaciones periódicas a terceros independientes, los cuales podrán sugerir los mecanismos de perfeccionamiento o actualización del MDP a partir de tales evaluaciones.

- **Sanciones.** Atendida la gravedad de los hechos, las medidas y sanciones que se aplicarán serán de aquellas establecidas en el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad vigente, las que podrán incluir, entre otras, las de amonestación, registro de los hechos para su consideración en el desarrollo profesional futuro de la persona infractora al interior de la empresa, el eventual despido de la persona infractora y la posible denuncia de los hechos a las autoridades correspondientes, todo lo anterior en atención a la naturaleza y gravedad de los hechos.
El EPD aplicará también amonestaciones escritas a los incumplimientos derivados de la falta de colaboración, entrega de información, o negligencia en el ejercicio de funciones delegadas, o deberes de conformidad con el cargo que se tiene en las empresas, de lo cual quedará registrado.
Asimismo, cualquier infracción del MDP de **Inmobiliaria Macul S.A.** por parte de una contraparte de la empresa, sea beneficiaria de una donación o auspicio, prestador de servicios o cliente, sean estos una persona natural o jurídica, se considerará un incumplimiento grave del contrato respectivo y la empresa podrá poner término anticipado al mismo, atendida la gravedad de los hechos.
El EPD deberá llevar un registro de las denuncias realizadas por los canales establecidos por el Modelo de Prevención de Delitos y hacer un adecuado seguimiento de las sanciones aplicadas, a fin de velar por su eficacia y su correcta aplicación.
Cualquier infracción al presente modelo será considerada falta grave y la misma será informada al gerente general y al directorio de la empresa, además de aplicarse las sanciones correspondientes.

7. ACTUALIZACIÓN DE ESTE DOCUMENTO

Inmobiliaria Macul S.A. evaluará permanentemente su Modelo de Prevención de Delitos para establecer las modificaciones necesarias para el cumplimiento de los fines de esta Política y de la Ley N° 20.393.

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

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

<p>INMOBILIARIA MACUL S.A.</p>	<p>MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS</p>		
<p>Revisó : Encargado de Prevención de Delitos Fecha : Agosto 2024</p>	<p>Firma :</p>	<p>REF: MPD-GR-00</p>	
<p>Aprobó : Comité de Ética y Prevención de Delitos Fecha : Septiembre 2024</p>	<p>Firma :</p>	<p>Revisión: 01 Página 15 de 15</p>	

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

Revisión	Fecha	Cambios
Rev. 0	May. 2024	Redacción inicial
Rev. 1	Jul. 2024	Revisión legal
		Introduce Comité de Ética y Prevención de Delitos