

**MANUAL DE
PREVENCIÓN DE DELITOS
ADMINISTRADORA SAN FRANCISCO S.A.**



Agosto 2024

ÍNDICE

1. Introducción.....	3
2. Objetivo.....	3
3. Alcance.....	5
4. Manual de Prevención de Delitos.....	5
➤ Artículo 1. Generalidades	
➤ Artículo 2. Encargado de Prevención	
➤ Artículo 3. Implementación efectiva del Manual	
➤ Artículo 4. Difusión y Modificaciones	
➤ Artículo 5. Vigencia	
5. Anexo N° 1.....	13
6. Anexo N° 2.....	14

I. INTRODUCCIÓN

Con fecha 2 de diciembre de 2009, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°20.393 (en adelante, “Ley de RPPJ” o la “Ley”), en virtud de la cual se estableció, por primera vez en nuestro país, la posibilidad de que las personas jurídicas respondan criminalmente en caso de que individuos vinculados a éstas cometan ciertos delitos.

La Ley de RPPJ contempla ciertos presupuestos que son antecedentes necesarios para configurar la responsabilidad penal de una persona jurídica, según se analizarán más adelante. Asimismo, luego de la entrada en vigencia de la Ley, se han dictado diversas otras leyes que han ido ampliando el catálogo de delitos por los cuales una persona jurídica puede ser responsable penalmente (conjuntamente con los delitos regulados en la Ley, en adelante también denominados los “Delitos RPPJ”).

Sin duda, la norma que más cambios ha introducido al estatuto penal de las personas jurídicas es la Ley N°21.595, de Delitos Económicos (“LDE”) publicada el 17 de agosto de 2023. Este cambio incorporó más de 200 delitos que las empresas deberán prevenir, obligando a que se modifiquen los sistemas de *Compliance* y los modelos internos de prevención de delitos de las empresas, dentro del plazo de 1 año desde la entrada en vigor de la LDE (es decir, a partir de septiembre de 2024).

El presente documento constituye el manual de prevención de los delitos de **Administradora San Francisco S.A.** (en adelante también denominado indistintamente como “SAN FRANCISCO”, o la “Empresa”), incluyendo a sus sociedades filiales (las “Filiales”), el cual tiene como propósito, prevenir, detectar y sancionar los delitos establecidos en la Ley, la LDE y en las disposiciones legales complementarias y los demás delitos que en un futuro se determinen, buscando implementar una forma de organización corporativa que evite la comisión de los Delitos RPPJ y otros delitos por parte de quienes trabajan en la Empresa y/o de quienes si bien no trabajen en la Empresa, puedan atribuirle una responsabilidad penal.

II. OBJETIVO

El presente manual de prevención de delitos (en adelante “Manual de Prevención” o “Manual”) se enmarca en un plan global de cumplimiento y buenas prácticas de la Empresa, el que también incluye, entre otros, los siguientes documentos (en adelante, en conjunto con este Manual denominados el “Modelo de Prevención de Delitos”, el “Modelo” o “MPD”):

- Política de Denuncias.
- Matriz de Riesgos (Ley N°20.393).
- Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad.
- Otros manuales, políticas o procedimientos que, de tiempo en tiempo, complementen o faciliten la aplicación del MDP.

En consecuencia, los documentos del Modelo buscan identificar y controlar aquellas actividades y/o procesos que pueden considerarse como instancias o espacios en los que podría existir algún nivel de riesgo de infringir la normativa legal, como también contiene los principios que inspiran el actuar permanente de la Empresa, siendo este Manual la guía para que SAN FRANCISCO dé satisfactorio cumplimiento al contenido exigido en el artículo 4° de la Ley RPPJ.

En efecto, de acuerdo con el mencionado artículo 4°, un MPD *efectivamente implementado* será adecuado para efectos de eximir a la persona jurídica de responsabilidad penal, en la medida que la persona jurídica, en atención a su objeto social, giro, tamaño, complejidad, recursos y a las actividades que desarrolle, considere seria y razonablemente determinados aspectos, tales como:

- Identificación de actividades o procesos que impliquen riesgo de conducta delictiva:** Los que quedarán plasmados en una matriz de riesgos que pueda identificar las actividades o procesos de SAN FRANCISCO que impliquen riesgo de conducta delictiva.

- ii. **Establecimiento de Protocolos y Procedimientos:** Con el propósito de prevenir y detectar conductas delictivas en el contexto de actividades (acordes a las identificadas en la matriz de riesgos), incluyendo:
 - (a) Canales seguros de denuncia.
 - (b) Sanciones internas para el caso de incumplimiento.
 - (c) Comunicados a los trabajadores (capacitaciones).
 - (d) Cláusulas contractuales para trabajadores, empleados y prestadores de servicios.

- iii. **Asignar Uno o Más Sujetos Responsables:** Que estén a cargo de aplicar los protocolos y procedimientos y que cuenten con:
 - (a) Adecuada independencia.
 - (b) Facultades efectivas de dirección y supervisión,
 - (c) Acceso directo al directorio para:
 - (i) informar oportunamente de las medidas y planes implementados,
 - (ii) rendir cuenta de su gestión, y
 - (iii) requerir la adopción de medidas necesarias que vayan más allá de su competencia.
 - (d) Los medios y recursos materiales e inmateriales para realizar adecuadamente sus labores

- iv. **Evaluaciones Periódicas:** Las que deberán ser realizadas ,por terceros independientes, disponiendo mecanismos de perfeccionamiento o actualización del Modelo de Prevención a partir de tales evaluaciones

De esta forma, a continuación se expone cómo el MPD de SAN FRANCISCO trata cada uno de los aspectos indicados anteriormente, con el objeto de dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la Ley RPPJ.

III. ALCANCE

Este Manual es aplicable y obligatorio para todos los sujetos obligados, entendiendo a éstos como a toda persona que ocupe un cargo, función o posición en SAN FRANCISCO, incluyendo a sus accionistas, sean éstos personas jurídicas o naturales, con o sin su representación; como asimismo a toda persona que les preste servicios, gestionando asuntos suyos ante terceros, con o sin su representación (en adelante, “Sujetos Obligados”).

La Empresa espera de todos los Sujetos Obligados un comportamiento ético y legalmente recto, estricto y diligente en el cumplimiento de las normas, en específico, las relativas a prevenir los Delitos RPPJ, junto con las medidas de prevención y mitigación establecidas en el presente instrumento. De esta forma, todos los Sujetos Obligados deben estar comprometidos con el cumplimiento de las leyes y regulaciones vigentes en Chile. Por lo tanto, está expresamente prohibido cometer cualquier acto ilícito, tanto respecto a los Delitos RPPJ como respecto de regulaciones internacionales.

IV. MANUAL DE PREVENCIÓN DE DELITOS

(i) Generalidades:

SAN FRANCISCO adoptará e implementará los modelos de organización, administración y supervisión necesarios para la prevención de los Delitos RPPJ, así como el procedimiento de investigación de denuncias, el establecimiento de responsabilidades, la determinación de las sanciones en caso de ser procedentes y su ejecución; todo según se establece en el presente Manual, que será obligatorio para todos los Sujetos Obligados.

En el caso de los asesores, contratistas o proveedores de la Empresa, el incumplimiento de los términos de este Manual podrá ser causa de término inmediato del contrato que se mantenga vigente.

(ii) Encargado de Prevención de Delitos:

El directorio de Administradora San Francisco S.A. (en adelante e indistintamente, el “Directorio”) designará un Encargado de Prevención, quien se ocupará de la implementación, aplicación de protocolos y posterior supervisión del cumplimiento del Modelo de Prevención de Delitos (en adelante, el “Encargado de Prevención”), y su individualización estará en el **Anexo N° 1** de este Manual. De designarse a más de un Encargado de Prevención, el Directorio determinará la jerarquía entre ellos o la división de funciones, si estos son independientes entre sí.

El Encargado de Prevención estará en el cargo por períodos máximos de 3 años contados desde la fecha del acta en que conste el acuerdo del Directorio que lo designe. Dicho plazo se prorrogará automáticamente por períodos de igual duración en caso de no haberse manifestado voluntad en contrario, ya sea por el Encargado de Prevención y/o por el Directorio. Sin perjuicio de lo anterior y en todo momento, el Directorio podrá reemplazar unilateralmente uno o más Sujetos Responsables cuando así lo estime conveniente. Asimismo, el Encargado de Prevención cesará inmediatamente en sus funciones en caso de ser formalizado por la comisión de un delito contenido en la Ley o la LDE, o en caso de ponerse término a su contrato de trabajo o al acuerdo o instrumento que regule su relación con la Empresa.

Ya sea que el Encargado de Prevención sea reemplazado por decisión unilateral del Directorio de SAN FRANCISCO, o que haya cesado inmediatamente en sus funciones por haber sido acusado de la comisión de un Delito RPPJ por renuncia o por terminación de su contrato, el Directorio deberá designar a un nuevo Encargado de Prevención dentro del plazo de 2 meses.

Cada persona que sea designada como Encargado de Prevención deberá contar, a lo menos, con las siguientes características:

- Experiencia: Debe tener un conocimiento acabado de las operaciones y negocios de la Empresa, y contar con conocimientos generales de auditoría,

compliance y/o de administración de riesgo; e,

- Integridad: No podrá haber sido formalizado y/o condenado por su participación en ningún delito que merezca pena aflictiva o en los Delitos RPPJ.

Para el ejercicio de sus funciones, el Encargado de Prevención contará con una oficina en las dependencias de la Empresa y dispondrá de comunicación directa con todos los miembros de ésta y, en especial, con el Directorio a través de su Presidente o quien haga las veces de este cargo. No será obligatoria la dedicación exclusiva al cargo, salvo que así lo determine el Directorio de SAN FRANCISCO.

En el desempeño de sus funciones, el Encargado de Prevención se preocupará de que se adopten y cumplan las medidas establecidas en el presente Manual, para lo cual tendrá amplias facultades de dirección y supervisión y propondrá al Directorio las modificaciones que le parezcan necesarias.

Asimismo, la figura del Encargado de Prevención contará con autonomía respecto de las gerencias de SAN FRANCISCO y de sus accionistas. Rendirá cuenta de su gestión al Directorio **al menos una vez al año**, sin perjuicio del deber que tendrá de informar oportunamente a ésta, de las medidas y planes implementados para el cumplimiento de su cometido, y para requerir la adopción de medidas necesarias que puedan ir más allá de su competencia. Lo anterior no obsta a que el Encargado de Prevención pueda coordinar la realización de sus labores con la gerencia general u otras gerencias o divisiones de la Empresa. Sin perjuicio de esos reportes e informes, el Encargado de Prevención podrá solicitar al Directorio asistir a una sesión cuando lo considere necesario, para reportar un informe específico. En casos urgentes y relevantes, podrá pedir al Presidente del Directorio que considere citar a una sesión extraordinaria especialmente convocada al efecto.

El Directorio proporcionará al Encargado de Prevención los recursos y medios materiales e inmateriales necesarios para la ejecución adecuada de su cometido, en

consideración al tamaño y capacidad económica de la Empresa. Para ello, el Directorio deberá asignar un monto anual determinado, del cual deberá quedar constancia en actas del Directorio; sin perjuicio de que, si llegase a ser necesario a criterio del Directorio, se podrá aumentar dicha cifra debiendo quedar también su constatación en un acta.

El Encargado de Prevención tendrá además, acceso directo e irrestricto a la información de SAN FRANCISCO, estando facultado para requerir información y antecedentes de todos los negocios, contratos, convenios y acuerdos que estime convenientes, ya sea al Directorio como a las distintas gerencias en las que se organiza la Empresa, siempre a través del respectivo gerente y con el único fin de prevenir o detectar la comisión de los Delitos RPPJ, estando obligado a mantener estricta confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso.

En este sentido, el Encargado de Prevención contará con acceso directo e irrestricto a las distintas áreas de SAN FRANCISCO -las que tendrán siempre la obligación de colaborar con el Encargado de Prevención en el ejercicio de sus funciones- con el fin de:

- (i) Efectuar investigaciones de oficio o ante la recepción de una denuncia por parte de Sujetos Obligados, y proponer al Directorio la imposición de sanciones y/o medidas cuando corresponda;
- (ii) Fiscalizar y monitorear el funcionamiento del sistema implementado por el Modelo de Prevención de Delitos;
- (iii) Solicitar y revisar información necesaria y pertinente para la ejecución de sus funciones;
- (iv) Promover y dar a conocer el Modelo de Prevención y este Manual;
- (v) Resolver dudas y/o consultas que los Sujetos Obligados puedan tener respecto de este Manual y el Modelo, entre otras actividades; y,
- (vi) Sin perjuicio de que el procedimiento de denuncias se encuentra detallado en la Política de Denuncias, en el evento que el Encargado de Prevención tomare conocimiento de que alguno de los Sujetos Obligados ha cometido un

delito o tuviera sospechas respecto de la comisión o riesgo de comisión de algún delito, deberá ponerlo en conocimiento del Directorio para que ésta adopte las medidas que –a su juicio– sean oportunas y necesarias. Estas medidas podrán incluir, entre otras medidas pertinentes en consideración a la situación específica de que se trate, denunciar el hecho a la policía, al Ministerio Público y/o al tribunal de justicia competente; e imponer algún tipo de sanción en contra de los Sujetos Obligados involucrados –si procediere–.

(iii) Implementación efectiva del Manual:

En caso de ser condenadas, las personas jurídicas pueden verse expuestas a altas multas e incluso a su disolución, aunque, de acuerdo con la LDE, un Modelo de Prevención efectivamente implementado será adecuado para efectos de eximir a la persona jurídica de responsabilidad penal.

Con el fin de que el Modelo sea efectivamente implementado en atención al objeto social, giro, tamaño, complejidad y recursos de SAN FRANCISCO, se llevarán a cabo las actividades que se indican en los numerales que siguen a continuación.

➤ **Identificación de actividades o procesos de riesgo:**

- (a)** Se entenderá que son actividades o procesos de riesgo de responsabilidad penal para la Empresa, todas aquellas que ésta desarrolle dentro de su giro y que sean potencialmente utilizables para el fin de cometer o encubrir la comisión de Delitos RPPJ.
- (b)** SAN FRANCISCO, tras un proceso de análisis interno, ha identificado aquellos Delitos RPPJ que serían aplicables a la Empresa tomando en cuenta su giro y las actividades que

desarrolla. La enunciación de estos delitos y el plan de acción que se ha implementado para mitigar sus riesgos de comisión, se encuentran en el documento denominado “Matriz de Riesgos”, que forma parte integrante del Modelo de Prevención de Delitos de SAN FRANCISCO.

- (c) En consecuencia, el objeto de dicha Matriz de Riesgos es que los Sujetos Obligados conozcan, con antelación, los tipos de eventos, actividades y/o situaciones en las que deben poner una mayor atención y aplicar especialmente las políticas y protocolos que ahí se indican.
- (d) El Encargado de Prevención tiene la obligación de monitorear permanentemente las distintas actividades o procesos de riesgo de SAN FRANCISCO y ampliarlo, según sea necesario, cuando identifique nuevas actividades o procesos de riesgo en su operación.

➤ **Políticas y Procedimientos de Prevención:** Con el objeto de prevenir la generación de responsabilidad penal de SAN FRANCISCO, el Encargado de Prevención deberá ejecutar a lo menos los siguientes procedimientos:

- (a) Capacitación del personal: El Encargado de Prevención deberá efectuar periódicamente actividades de capacitación, difusión y conocimiento del Modelo de Prevención de Delitos, incluyendo al menos una capacitación a todo el personal de la Empresa, el Directorio y los gerentes. Las actividades de capacitación, difusión y conocimiento del MPD tendrán por objeto explicar los Delitos RPPJ que aplican a la Empresa contenidos en la Matriz de Riesgos, sus alcances punitivos personales y corporativos, las políticas y procesos

implementados para prevenir y detectar conductas delictivas, las herramientas de denuncia existentes, las sanciones internas para el caso de incumplimiento y demás antecedentes atinentes a la materia. Estas actividades deberán desarrollarse en forma presencial o remota, de manera individual o grupal.

(b) Recibir e investigar las Denuncias de Conductas Sospechosas:

Todos los Sujetos Obligados estarán obligados a denunciar a través de los Canales de Denuncia habilitados, cualquier conducta que detecten como sospechosa y que estimen pueda ser constitutiva de la comisión o encubrimiento de delitos, según se detalla en la Política de Denuncias. El Encargado de Prevención respectivo estará siempre obligado a investigar las denuncias que reciba en el curso de sus gestiones o solicitar los antecedentes o información que se requiera para una investigación. A título ejemplar serán actividades sospechosas, entre otras, la celebración de actos, contratos o la realización de negocios u operaciones que no sean habituales en SAN FRANCISCO, o que no tengan una justificación económica o jurídica, o que se realicen de manera separada a los negocios de la Empresa, o sean desmedidas o inusuales.

(c) Establecer la prohibición de transferir sin causa:

El Encargado de Prevención deberá difundir la prohibición de entregar dinero, títulos o cualquier documento representativo de dinero, activos o créditos a terceros, cuando no exista una obligación demostrable y razonable para SAN FRANCISCO, ya sea por medio de contratos, facturas legalmente emitidas u otros similares.

(d) Instrumentos legales: La obligación de conocer, comprender y dar cumplimiento a este Manual y, en general al MPD, deberá incorporarse a los contratos de trabajo y a los contratos de prestación de servicios de todos los trabajadores, empleados y proveedores de bienes o de servicios para la Empresa, incluidos los máximos ejecutivos de la misma y los miembros del Directorio de SAN FRANCISCO.

(e) Supervisar el cumplimiento e implementación de políticas y procedimientos en general: Respecto de cada una de las políticas y procedimientos de la Empresa, ya sea que hayan sido dictadas a nivel global o local, el Encargado de Prevención deberá supervisar su implementación, adopción y cumplimiento por parte de los Sujetos Obligados debiendo, cuando corresponda, proponer y evaluar las modificaciones que sean necesarias para cumplir adecuadamente su cometido.

➤ **Canal de Denuncias**: El incumplimiento de las normas contenidas en el presente Manual de Prevención y la sospecha de comisión o la comisión misma de delitos debe ser denunciada por los Sujetos Obligados a través del Canal de Denuncias. SAN FRANCISCO asegura que las denuncias se hagan a través de un canal seguro y asegura la confidencialidad del denunciante si éste así lo elige, mediante correo electrónico a denunciasviva@gmail.com y/o al número de contacto +569 50091305. El procedimiento para la materialización, comunicación, conocimiento, investigación y resolución de las denuncias realizadas serán tratadas en la Política de Denuncias.

➤ **Sanciones**:

- (a)** Ante alguna infracción al Modelo de Prevención de Delitos, el Directorio podrá aplicar, en forma individual o copulativa, y en atención a la gravedad de la infracción, una o más de las siguientes sanciones al denunciado, según corresponda:
- (i) Amonestación verbal.
 - (ii) Amonestación escrita.
 - (iii) Multa de hasta 25% de la remuneración diaria, atendido lo señalado en el artículo 157 del Código del Trabajo.
 - (iv) Término del contrato de trabajo, por alguna las causales del artículo 160 del Código del Trabajo.
 - (v) Término del contrato de prestación de servicios, de compra de activos o del acuerdo o documento que relacione al denunciado con la Empresa.
- (b)** El denunciado que considere que la resolución del Directorio le causa agravio podrá reponer de ella, por escrito, ante el mismo Directorio, y dentro del plazo de 10 días de notificada, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes. El Directorio resolverá la reposición dentro del plazo de 30 días, y notificará su resolución. Dicha notificación podrá hacerse por correo electrónico o de forma personal, entregando la referida resolución por escrito.
- (c)** El procedimiento descrito en nada obsta a que la Empresa ejerza una acción legal y/o presente una denuncia ante el Ministerio Público, Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones o Tribunales de Justicia, en base a los antecedentes conocidos e investigados con motivo de la denuncia de infracción al Modelo de Prevención de Delitos.

(4.3.1) Previsión de evaluaciones periódicas por terceros

independientes y mecanismos de perfeccionamiento o actualización del MPD: Con motivo de la supervisión, monitoreo y verificación del adecuado funcionamiento del Modelo, el Encargado de Prevención será responsable de coordinar e implementar la realización de evaluaciones periódicas por terceros independientes cada vez que el Directorio de la Empresa así lo determine, debiendo luego el Encargado de Prevención actualizar y perfeccionar el MPD a partir de tales evaluaciones una vez aprobados los cambios por el Directorio de la Empresa.

(4.1) Difusión y Modificaciones

(4.4.1) El presente Manual de Prevención de Delitos y sus posteriores modificaciones serán puestos a disposición y comunicados a los Sujetos Obligados a través de medios electrónicos, o bien mediante la entrega de un ejemplar material del mismo (en el caso de trabajadores de la Empresa, incluyendo su Directorio y gerentes), y se mantendrá disponible en la página web de SAN FRANCISCO, en el siguiente link []. Lo anterior, sin perjuicio de las demás actividades de difusión y capacitación que llevará a cabo el Encargado de Prevención de forma periódica.

(4.4.2) Todos los trabajadores de la Empresa, incluyendo su Directorio y gerentes, deberán firmar una declaración –de acuerdo con el **Anexo N°2**– en la que acrediten haber recibido, leído y que cumplirán todas las estipulaciones del presente Manual.

(4.4.3) Toda duda respecto del alcance, aplicación e interpretación del presente documento deberá ser puesta en conocimiento del Encargado de Prevención, quien deberá responderla a la brevedad posible.

(4.2) Vigencia

El presente Manual tendrá una vigencia indefinida a partir de la fecha de aprobación por parte del Directorio y será dado a conocer a todos los colaboradores de la Empresa mediante su incorporación en los contratos respectivos, su publicación en la página web y actividades específicas de difusión.

ANEXO N°1
Encargado de Prevención

El Directorio de **Administradora San Francisco S.A.** (en adelante, la “Empresa”), ha designado a Constanza Karmy Díaz como Encargado de Prevención de la Empresa, quien durará en el cargo por un período de 3 años hasta el mes de septiembre del año 2027, prorrogable automáticamente por períodos de igual duración en caso de no haberse manifestado voluntad en contrario, según se indica en el Manual de Prevención de Delitos, aprobado por el Directorio con fecha 24 de septiembre de 2024.

