

9-10-2018

# MANUAL DE POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (PLAFT)

Woll Inmobiliaria SAC

Calle 7, N° 290, Of. 401  
Urbanización Monterrico Norte  
San Borja

Oficina : +51 1 434 0965  
Móvil : +51 999 891 939  
: + 51 999 099 888  
Web : [www.woll.pe](http://www.woll.pe)

## **MANUAL DE POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO (PLAFT)**

### Tabla de contenido

1. Objetivo .....	3
2. Definiciones: .....	3
2.1. Lavado de activos .....	3
2.2. Financiamiento del terrorismo.....	3
3. Procedimiento .....	4
3.1. Implementación .....	4
3.2. Aplicación .....	4
3.3. Cumplimiento .....	4
4. Alcance de la Política: .....	5
5. Oficial de cumplimiento PLAFT: .....	5
5.1. Organigrama.....	5

## 1. Objetivo

El objetivo principal de este Manual es la implementación, aplicación y cumplimiento de la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (PLAFT) entre los miembros de la empresa, colegas y clientes que de manera directa intervienen en las actividades de Gestión de intermediación inmobiliaria que realizamos en WOLL INMOBILIARIA SAC.

## 2. Principales definiciones

### 2.1. Lavado de activos

El concepto de lavado de activos también es conocido como: Lavado de Dinero, Blanqueo de Capitales, Legitimación de Capitales, Blanqueo de Activos, etc. En términos generales, es el proceso de esconder o disfrazar el origen, obtención, existencia, movimiento, destino, uso y adquisición de capitales o bienes muebles o inmuebles, producto de una actividad ilícita, para hacerlas aparentar legítimas.

En ese sentido, podemos entender como lavado de activos, al proceso por el cual una persona natural o jurídica poseedora de bienes de origen ilícito, incorpora éstos al sistema financiero a fin de ocultar el origen delictivo de dichos bienes, para conferirles apariencia legal. Así, por la naturaleza de las operaciones financieras utilizadas en esta actividad, las empresas e instituciones financieras son utilizadas involuntariamente como agentes para invertir activos provenientes de actividades ilícitas o delictivas, comprometiendo la estabilidad, seriedad y credibilidad de empresas e instituciones que se dedican a la gestión de intermediación inmobiliaria.

El Lavado de activos, tiene las siguientes etapas:

- a) Recolección del dinero: Recepción física del dinero en efectivo, proveniente de actividades ilícitas.
- b) Colocación: Introducción de dinero en efectivo en las instituciones financieras o no financieras procedente de actividades delictivas.
- c) Mezcla con fondos de origen legal: Realización de sucesivas operaciones financieras con el dinero ilícito mezclándolo con dinero legal, para eliminar o dificultar el seguimiento de su rastro.
- d) Inversión: Conversión de dinero ilícito en activos de diversa naturaleza: bienes muebles e inmuebles, títulos, valores y otros activos financieros o en negocios de fachada, mediante el traspaso de los fondos blanqueados a organizaciones y/o empresas legales sin vínculos aparentes con el delito organizado.

El grado de complejidad en un esquema de lavado de activos es virtualmente infinito y solamente está limitado por la imaginación creativa y la habilidad delincuenciales. Una persona o empresa que se dedique a la gestión de intermediación inmobiliaria, puede

ser utilizada en cualquier etapa durante un proceso de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; por tal motivo, los negocios que realice la empresa WOLL INMOBILIARIA SAC, deberán protegerse para no ser utilizados para legitimar fondos procedentes de actividades ilícitas.

## 2.2. Financiamiento del terrorismo

El financiamiento del terrorismo es el delito que comete *“Una persona que por cualquier medio, ilegalmente y por voluntad propia, proporciona y recauda fondos con la intención de que sean utilizados, o a sabiendas de que serán utilizados para llevar a cabo lo siguiente: (a) Un acto que constituye un delito dentro del alcance y según la definición de los tratados existentes; o (b) Cualquier otro acto destinado a ocasionar la muerte o lesiones corporales graves a civiles, o a cualquier otra persona que no esté participando activamente en las hostilidades dentro de una situación de conflicto armado, cuando el propósito de dicho acto, por su naturaleza o contexto sea intimidar a una población, u obligar a un buen gobierno u organismo internacional a realizar o dejar de realizar un acto” (Naciones Unidas).*

## 3. Procedimiento

WOLL INMOBILIARIA SAC, aplica el siguiente procedimiento para la implementación, aplicación y cumplimiento de la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (PLAFT) entre los miembros de la empresa, colegas y clientes que de manera directa intervienen en las actividades de Gestión de intermediación inmobiliaria:

**3.1. Implementación:** La implementación de la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (PLAFT) será realizada mediante la publicación del Manual la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (PLAFT), en las redes para el conocimiento de los colegas del rubro inmobiliario. Además, los miembros de WOLL INMOBILIARIA SAC deben firmar una carta cada año, en señal de conocimiento de la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (PLAFT).

**3.2. Aplicación:** La aplicación de la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (PLAFT) se hará por medio de entrenamiento de los miembros de WOLL INMOBILIARIA SAC y la firma del formato de declaración jurada por parte de los clientes de WOLL INMOBILIARIA SAC.

**3.3. Cumplimiento:** El cumplimiento de la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo (PLAFT), se hace de la manera siguiente:

**3.3.1. Pagos bancarizados:** Los pagos deben ser bancarizados en las operaciones de la gestión de intermediación de compra, venta y alquiler de inmuebles.

**3.3.2. Registro de actividades:** El anexo 1, es un formato de registro usado durante las visitas para la captación, compra, venta y alquiler de los inmuebles y tiene la finalidad de registrar la evidencia de las actividades que realiza WOLL INMOBILIARIA SAC con sus clientes, aunque estas NO concluyan de manera exitosa.

**3.3.3. Perfil del cliente:** Se usa la plataforma SENTINEL para conocer la capacidad y el perfil financiero de los clientes.

**3.3.4. Pago de compra de un inmueble:** Los propietarios pagan los inmuebles por medio de un cheque de gerencia cuyos fondos provienen de un crédito hipotecario o fondos propios para lo cual el cliente llena un formulario de declaración jurada en la notaría.

**3.3.5. Operaciones sospechosas:** Todos los miembros de WOLL INMOBILIARIA SAC, están obligados a reportar oportunamente a su Oficial de Cumplimiento PLAFT, cualquier operación inusual o sospechosa para su correspondiente evaluación y posterior reporte por parte de éste a las autoridades competentes, de ser el caso. Calificamos como operación sospechosa de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, en el caso de que algún cliente desee hacer las operaciones en dinero efectivo, lo cual ningún miembro de WOLL INMOBILIARIA SAC o colega está autorizado a realizar.

## 4. Alcance de la Política

Esta política tiene carácter de cumplimiento obligatorio para los miembros de WOLL INMOBILIARIA SAC, clientes y colegas que tengan clientes que desean comprar algún inmueble que WOLL INMOBILIARIA SAC esté promocionando.

## 5. Oficial de cumplimiento PLAFT.

El Oficial de Cumplimiento PLAFT será responsable de vigilar el cumplimiento de lo escrito en este Manual de la Política de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo PLAFT. El Oficial de cumplimiento PLAFT es el gerente de WOLL INMOBILIARIA SAC, Myriam Rosa Carolina Chamocho Cabanillas.

**5.1. Organigrama:** La empresa está conformada por dos personas Gerente y Subgerente, ambos socios de la empresa. En la gestión de intermediación inmobiliaria es práctica tradicional trabajar con varios colegas o agentes inmobiliarios en el caso de que alguno de ellos o WOLL INMOBILIARIA SAC tengan la publicidad y promoción de venta o alquiler que un cliente requiera.

**ANEXO**

Woll Inmobiliaria SAC		FORMULARIO DE VISITA A INMUEBLE				N° 000001	
<b>ASESORES INMOBILIARIOS</b>							
DATOS	PROPIETARIO <input type="checkbox"/>	COMPRADOR <input type="checkbox"/>	INQUILINO <input type="checkbox"/>	AGENTE <input type="checkbox"/>			
NOMBRES:	.....			FECHA:	.....		
APELLIDOS:	.....						
DOCUMENTO: (DNI, PASAPORTE, CE)	.....						
CORREO:	.....			TELEFONO:	.....		
<b>EXCLUSIVIDAD</b>	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	<b>TIPO:</b>	COMPRA <input type="checkbox"/>	VENTA <input type="checkbox"/>	ALQUILER <input type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>							
		CASA <input type="checkbox"/>	DEPARTAMENTO <input type="checkbox"/>	TERRENO <input type="checkbox"/>	LOCAL COMERCIAL <input type="checkbox"/>	OFICINA <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
DIRECCION: .....							
<b>CARACTERISTICAS</b>		Area de Terreno.....m2		Area Construida.....m2		Antigüedad:.....años	
<b>AMOBLAGO</b>		Area Ocupada.....m2		Area Techada.....m2			
SI <input type="checkbox"/>		NO <input type="checkbox"/>					
SALA	<input type="checkbox"/>	ESTACIONAMIENTO	<input type="checkbox"/>	<b>EDIFICIO / CONDOMINIO</b>			
SALA DE ESTAR /TV	<input type="checkbox"/>	JARDIN INT/EXT	<input type="checkbox"/>	N° DE PISOS .....			
BAÑO DE VISITAS	<input type="checkbox"/>	BALCON	<input type="checkbox"/>	PISO N° .....			
COMEDOR	<input type="checkbox"/>	CLUB HOUSE	<input type="checkbox"/>	N° DE ASCENSORES .....			
DORMITORIOS	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	CANTIDAD DE DPTOS / CASAS .....			
WALK-IN CLOSET	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>				
CLOSET	<input type="checkbox"/>	JUEGO DE NIÑOS	<input type="checkbox"/>	<b>MATERIALES DE CONSTRUCCION</b>			
BAÑOS	<input type="checkbox"/>	INDEPENDIENTE	<input type="checkbox"/>	ESTRUCTURA <input type="checkbox"/>			
BAÑO INCORPORADO	<input type="checkbox"/>	PORTERO ELECTRICO	<input type="checkbox"/>	LADRILLO <input type="checkbox"/>			
COCINA	<input type="checkbox"/>	CERCO ELECTRICO	<input type="checkbox"/>	DRYWALL <input type="checkbox"/>			
KITCHENETTE	<input type="checkbox"/>	CAMARA DE SEGURIDAD	<input type="checkbox"/>	PISO: MARMOL <input type="checkbox"/> PORCELANATO <input type="checkbox"/> PARQUET <input type="checkbox"/>			
REPOSTEROS	<input type="checkbox"/>	TERRAZA	<input type="checkbox"/>	OTRO: .....			
CUARTO SERVICIO	<input type="checkbox"/>	AREA DEPORTIVA	<input type="checkbox"/>	MASCOTAS SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			
BAÑO SERVICIO	<input type="checkbox"/>	VISTA A LA CALLE	<input type="checkbox"/>	MANTENIMIENTO: .....			
LAVANDERIA	<input type="checkbox"/>	INTERCOMUNICADOR	<input type="checkbox"/>	SOLES			
INTERNET	<input type="checkbox"/>	PATIO	<input type="checkbox"/>	<b>CONDICIONES DE ALQUILER:</b>			
CABLE	<input type="checkbox"/>	TERMA	<input type="checkbox"/>	Años de Alquiler: .....			
SERVICIO DE GAS	<input type="checkbox"/>	ESCRITORIO	<input type="checkbox"/>	2 x 1 <input type="checkbox"/> 1 x 1 <input type="checkbox"/>			
JACUZZI	<input type="checkbox"/>	SOTANO	<input type="checkbox"/>				
DEPOSITO	<input type="checkbox"/>	CHIMENEA	<input type="checkbox"/>				
COMENTARIOS: .....							
<b>PRECIO</b>							
		T/C Sol / Dólar .....					
ALQUILER MENSUAL	.....	PRECIO /M2	.....	COMISION	.....	Mes de Alquiler	
PRECIO DE VENTA	.....	PRECIO /M2	.....	COMISION	.....	% MAS IGV	
OFERTA DEL CLIENTE	.....	PRECIO /M2	.....				
<b>COMENTARIOS U OBSERVACIONES</b>							
.....							
.....							
.....							
.....							
FIRMA DEL CLIENTE		FIRMA DEL COLEGA		FIRMA WOLL INMOBILIARIA SAC			
WOLL INMOBILIARIA SAC - RUC 20600917511		Registro del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento Al PJ-1012					
Dirección: Calle 7 N° 290, Dpto. 401, Urbanización Monterrico Norte, San Borja							
Tel: 4340965		Cel: 999099888 / 999891939		myriam@woll.pe		www.woll.pe	