

**MANUAL DE SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE  
ACTIVOS (LA), FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO (FT) Y FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERAC  
ION DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FPADMA) SAGRILAFT**

**FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.**

1 CONTENIDO:

I. ASPECTOS GENERALES

1. INTRODUCCIÓN

2. DEFINICIONES

3. ACTA DE APROBACIÓN DEL MANUAL PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE  
ACTIVOS

4. POLITICAS GENERALES

5. OBJETIVOS GENERALES

6. OBJETIVOS ESPECIFICOS

7. ALCANCE

8. DISEÑO Y APROBACIÓN DEL MANUAL DE LA/FT/FPDAM:

9. CONTENIDO DEL MANUAL PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

10. PUBLICACIÓN

11. AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO DEL SAGRILAFT:

12. MARCO LEGAL Y LEGISLACIÓN APLICABLE

II. PARTICIPANTES EN LA DEFINICIÓN, GESTIÓN Y APLICACIÓN DEL SISTEMA  
INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS

1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL SAGRILAFT, FUNCIONES Y  
RESPONSABILIDADES

1.1. LA JUNTA DIRECTIVA

1.2. LOS REPRESENTANTES LEGALES

1.3. EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

1.4. EL REVISOR FISCAL

1.5. AUDITORIA INTERNA

III. ASPECTOS GENERALES SOBRE EL SAGRILAFT

## 1. NATURALEZA DEL RIESGO LA/FT/FPADM

## 2. ALCANCE DEL SAGRILAFT

## 3. DEFINICIÓN DEL RIESGO LA/FT/FPADM

## 4. FASES DEL SAGRILAFT

## IV. ETAPAS DEL SISTEMA

### 1. IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO:

1.1. Directrices y requisitos básicos de vinculación, mantenimiento y retiro de accionistas, miembros de la Junta Directiva, empleados, clientes, proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados a Fernando Mazuera.

### 1.2. PROCEDIMIENTOS DE DEBIDA DILIGENCIA:

1.2.1. Conocimiento del Cliente:

1.2.2. Conocimiento de las Personas Expuestas Públicamente (PEP):

1.2.3. Conocimiento de Empleados:

1.2.4. Conocimiento de los Proveedores, Contratistas, Aliados Estratégicos, o Terceros Vinculados:

1.2.5. Determinación del monto máximo de dinero en efectivo

### 2. IDENTIFICACIÓN, MEDICIÓN Y CALIFICACIÓN DE OPERACIONES INUSUALES

2.1. Identificación del Riesgo LA/FT/FPADM

2.2. Definición de señal de alerta

2.3. Medición y evaluación del Riesgo de LA/FT/FPADM

### 3. CONTROL DEL RIESGO LA/FT/FPADM

3.1. Medidas de Control del Riesgo LA/FT/FPADM:

3.2. Procedimiento de Control interno y revisión del SAGRILAFT

3.4. MONITOREO DEL RIESGO LA/FT/FPADM

### 4. REPORTES:

4.1. Reportes Internos

4.2. Reportes Externos

4.2.1. Reporte de Operaciones Sospechosas – ROS

## V. POLITICAS Y PROCEDIMIENTO DE CONSERVACION DE DOCUMENTOS

## VI. PROCEDIMIENTO PARA ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE AUTORIDADES COMPETENTES

VII. RECURSOS DESTINADOS A LA PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS.

VIII. ESTRATEGIA DE DIVULGACIÓN

IX. CAPACITACIÓN DEL SAGRILAFT

X. MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS SAGRILAFT Y RÉGIMEN DISCIPLINARIO

XI. CONFLICTOS DE INTERÉS

## **I. ASPECTOS GENERALES**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Las organizaciones criminales tanto a nivel internacional como nacional utilizan las empresas y negocios del sector real y en el caso que nos corresponde el sector de la construcción e inmobiliario para lograr diferentes fines ilícitos. Por lo cual, es necesario que las diferentes compañías a través de los mecanismos normativos dispuestos busquen prevenir que la delincuencia las utilicen para: 1. Dar apariencia de legalidad a los activos provenientes de actividades delictivas 2. Para canalizar los recursos lícitos o ilícitos con destino a la realización de actividades terroristas, o 3. Para el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Fernando Mazuera y Cia S.A. (En adelante “Fernando Mazuera” o “la Compañía”), se identifica con el país y con el Gobierno, reconociendo la importancia de lucha en contra de las actividades delictivas en materia de lavado de activos, financiación al terrorismo y financiamiento de armas de destrucción masiva.

Con base en lo anterior, la Compañía con el fin de gestionar y administrar el riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM) adopta su Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo integral LA/FT/FPADM (SAGRILAFT) a través del presente MANUAL SAGRILAFT (En adelante “MANUAL SAGRILAFT o MANUAL”).

Este Manual es de obligatoria aplicación y cumplimiento por parte de Fernando Mazuera, sus Accionistas e Inversionistas, miembros de la Junta Directiva, Empleados, Clientes, Proveedores, Contratistas, Aliados Estratégicos y demás terceros relacionados con la Compañía.

### **2. DEFINICIONES:**

A continuación, se presentan los términos, siglas o abreviaturas más usados en el presente Manual con sus definiciones o significados, para su conocimiento, comprensión y aplicación.

Administradores: Son administradores, El Presidente, el Gerente, el liquidador, los miembros de junta directiva y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten estas funciones.

Asociados / Accionistas: Son aquellas personas que son titulares de acciones (ordinarias y/o con dividendo preferencial sin derecho a voto) en Fernando Mazuera.

**Autocontrol:** Es la voluntad del empresario y los administradores para detectar, controlar y gestionar de manera eficiente y eficaz los riesgos a los que está expuesta La Compañía.

**Canal de Distribución:** Estructura propia o externa a través de la cual se promocionan y venden los productos o servicios de Fernando Mazuera.

**Cliente:** Es toda persona natural o jurídica con la cual Fernando Mazuera establece y mantiene una relación contractual o legal para el suministro de cualquier producto o servicio.

**Cientes de Alto Riesgo:** Son aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que mantienen una relación contractual con Fernando Mazuera y tienen una actividad económica adicional riesgosa o se encuentran en una jurisdicción riesgosa, de acuerdo con el análisis realizado por la Compañía.

**Fernando Mazuera, La Compañía / La Empresa:** Es la compañía Fernando Mazuera y Cia S.A.

**Control del Riesgo de LA/FT/FPADM:** Comprende la implementación de políticas, procesos, prácticas u otras acciones existentes que actúan para minimizar el riesgo LA/ FT en las operaciones, negocios o contratos que realice Fernando Mazuera.

**Debida Diligencia:** Es el proceso mediante el cual La Empresa adopta medidas para el conocimiento de la Contraparte, de su negocios, operaciones y productos y el volumen de sus transacciones, que se desarrolla de acuerdo con el numeral 5.3.1. del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia de Sociedades.

**Evaluación de Riesgos:** Proceso utilizado para determinar las prioridades de administración de riesgos al comparar un determinado nivel de riesgo respecto de estándares predeterminados, niveles de riesgo objetivos u otro criterio.

**Evento de Riesgo:** incidente o situación de LA/FT/FPADM que ocurre en Fernando Mazuera durante un intervalo particular de tiempo.

**Factores de Riesgo LA/FT/EPADM:** Son los posibles elementos o causas generadoras del riesgo LA/FT/EPADM de la Empresa. La Empresa, debe identificarlos, teniendo en cuenta las Contrapartes, los productos, las actividades, entre otros.

**Financiación del Terrorismo o FT:** Delito que comete toda persona que incurra en alguna de las conductas descritas en el artículo 345 del Código Penal Colombiano, así como aquellas consideradas como tal por la legislación internacional aplicable.

**Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva o FPADM:** Es todo acto que provea fondos o utilice servicios financieros, en todo o en parte, para la fabricación, adquisición, posesión, desarrollo, exportación, trasiego de material, fraccionamiento, transporte, transferencia, depósito o uso dual para propósitos ilegítimos en contravención de las leyes nacionales u obligaciones internacionales, cuando esto último sea aplicable.

**Fuentes de Riesgo:** Son los agentes generadores de riesgo de LA/FT/FPADM en una empresa y se deben tener en cuenta para identificar las situaciones que puedan generarle este riesgo en las operaciones, negocios o contratos que realiza.

GAFI: Sigla del Grupo de Acción Financiera Internacional.

GAFILAT: Sigla del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica. Es el grupo regional del GAFI que promueve la lucha contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Colombia es miembro activo de GAFILAT.

Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM: Consiste en la adopción de políticas que permitan prevenir y controlar el riesgo de LA/FT/FPADM.

Herramientas: Son los medios que utiliza Fernando Mazuera para prevenir que se presente el riesgo de LA/FT/FPADM y para detectar operaciones intentadas, inusuales o sospechosas. Dentro de dichas herramientas se deben mencionar, entre otras, las señales de alerta, indicadores de operaciones inusuales, programas para administración de riesgos empresariales y hojas electrónicas de control.

Jurisdicción: Lugar o ubicación geográfica en el que se promocionan, venden los productos o se prestan los servicios de Fernando Mazuera, ya sean locales o internacionales.

LA/FT/FPADM: Sigla de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Lavado de Activos: Delito que comete toda persona que busca dar apariencia de legalidad a bienes o dinero provenientes de alguna de las actividades descritas en el artículo 323 del Código Penal Colombiano, así como aquellas consideradas como tal por la legislación internacional aplicable.

Listas Vinculantes Nacionales o Internacionales: Relación de personas y empresas que de acuerdo con el organismo que las publica, pueden estar vinculadas con actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo, como lo son las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, que son vinculantes para Colombia. Adicionalmente, pueden ser consultadas por internet las listas OFAC, INTERPOL, Policía Nacional, entre otras.

Manual: Hace referencia al presente Manual de sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos, financiación del y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva SAGRILAFT de Fernando Mazuera y Cia S.A.

Máximo Órgano Social: Es la asamblea de accionistas de Fernando Mazuera.

Monitoreo: Es el proceso continuo y sistemático mediante el cual se verifica la eficiencia y la eficacia de una política o de un proceso, mediante la identificación de sus logros y debilidades para recomendar medidas correctivas tendientes a optimizar los resultados esperados.

Oficial de Cumplimiento: hace referencia al empleado de la Compañía que esta encargada de promover y desarrollar los procedimientos específicos de prevención, actualización y mitigación del Riesgo LA/FT/FPADM.

Operación Intentada: Se configura cuando se tiene conocimiento de la intención de una persona natural o jurídica de realizar una operación sospechosa, pero no se perfecciona por cuanto quien intenta llevarla a cabo desiste de la misma o porque los controles establecidos o definidos no permitieron realizarla.

**Operación Inusual:** Es aquella cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica de los Clientes, o que por su número, por las cantidades transadas o por sus características particulares, se salen de los parámetros de normalidad establecidos.

**Operación Sospechosa:** Es aquella que por su número, cantidad o características no se enmarca en los sistemas y prácticas normales de los negocios, de una industria o de un sector determinado y, además, que de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad que se trate, no ha podido ser razonablemente justificada. Este tipo de operaciones incluye las operaciones intentadas o rechazadas que contengan características que les otorguen el carácter de sospechosas.

**Personas Expuestas Públicamente (PEPs):** significa las personas expuestas políticamente, es decir son los servidores públicos de cualquier sistema de nomenclatura y clasificación de empleos de la administración pública nacional y territorial, cuando en los cargos que ocupen, tengan en las funciones del área a la que pertenecen o en las de la ficha del empleo que ocupan, bajo su responsabilidad directa o por delegación, la dirección general, de formulación de políticas institucionales y de adopción de planes, programas y proyectos, el manejo directo de bienes, dineros o valores del Estado. Estos pueden ser a través de ordenación de gasto, contratación pública, gerencia de proyectos de inversión, pagos, liquidaciones, administración de bienes muebles e inmuebles. Incluye también a las PEP Extranjeras y las PEP de Organizaciones Internacionales.

**Políticas LA/FT/FPADM:** Son los lineamientos, orientaciones o aspectos que fundamentan la prevención y el control del riesgo de LA/FT/FPADM en Fernando Mazuera. Deben hacer parte del proceso de gestión del riesgo de LA/FT/FPADM.

**Producto:** Bienes y servicios que ofrece Fernando Mazuera en desarrollo de su objeto social.

**Régimen de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral LA/FT/FPADM:** es el SAGRILAFT.

**Reportes Internos:** Son aquellos que se manejan al interior de Fernando Mazuera y están dirigidos al Oficial de Cumplimiento y pueden ser efectuados por cualquier empleado o miembro de la organización que tenga conocimiento de una posible operación intentada, inusual o sospechosa.

**Riesgo de LA/FT/FPDAM:** Hace referencia a la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir una Empresa por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. Las contingencias inherentes al LA/FT/FPDAM se materializan a través de riesgos tales como el legal, el reputacional, el operativo o el de contagio, a los que se expone la Empresa, con el consecuente efecto económico negativo que ello puede representar para su estabilidad financiera, cuando es utilizada para tales actividades.

**Riesgo Inherente:** Es el nivel de riesgo propio de la actividad de la Compañía sin tener en cuenta el efecto de los controles.

**Riesgo Legal:** es la posibilidad de pérdida en que incurre la Empresa al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. Surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones,

derivadas de las actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

Riesgo Operativo: es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el Riesgo Legal y el Riesgo Reputacional, asociados a tales factores.

Riesgo Reputacional: es la posibilidad de pérdida en que incurre una Empresa por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la organización y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.

Riesgo Inherente: es el nivel de riesgo propio de la actividad, sin tener en cuenta el efecto de los controles.

Riesgo Residual: Es el nivel resultante del riesgo después de aplicar los controles.

ROS: Es el reporte de operaciones sospechosas. Es aquella operación que por su número, cantidad o características no se enmarca dentro del sistema y prácticas normales del negocio, de una industria o de un sector determinado y, además que de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad que se trate, no ha podido ser razonablemente justificada.

Sistema o SAGRILAFT: hace referencia al sistema de autocontrol y gestión del riesgo de LA/FT/FPADM que se prevee en el presente Manual.

Señales de Alerta: Son circunstancias particulares que llaman la atención y justifican un mayor análisis que realiza la persona natural o jurídica.

SMLMV: Es el salario mínimo legal mensual vigente.

SIREL: Es el sistema de reporte en línea administrado por la UIAF.

Sujetos obligados a adoptar medidas de prevención del LA/FT/FPADM: Las sociedades comerciales, sucursales de sociedades extranjeras y empresas unipersonales vigiladas por la Superintendencia de Sociedades y que tengan o llegaren a tener ingresos brutos iguales o superiores indicados en la Circular Básica Jurídica- Circular Externa No. 100-000005 del 22 de noviembre de 2017.

Terceros: Son las personas naturales o jurídicas con las cuales Fernando Mazuera tiene vínculos de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden. Para propósitos del presente Manual se hace referencia a clientes, proveedores, empleados, accionistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados.

UIAF: Sigla de la Unidad de Información y Análisis Financiero. Es una unidad administrativa especial, de carácter técnico, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público en Colombia, tiene como objeto la prevención y detección de operaciones que puedan ser utilizadas para el lavado de activos o la financiación del terrorismo. Así mismo, impone obligaciones de reporte de operaciones a determinados sectores económicos.

Vinculados: Todas aquellas personas naturales o jurídicas que tienen una relación contractual (verbal o escrita) - con Fernando Mazuera, cualquiera sea su naturaleza.

### **3. ACTA DE APROBACIÓN DEL MANUAL PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS**

El presente Manual, así como las políticas generales para el control y prevención del lavado de activos y los procedimientos de conocimiento del cliente, son aprobados y adoptados por la Junta Directiva de Fernando Mazuera.

### **4. POLITICAS GENERALES**

- La empresa FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A. debe adoptar un sistema de control y prevención de lavado de activos acorde con su objeto social y antepondrá la observancia de los principios éticos al logro de las metas comerciales, generando una cultura de prevención del riesgo de lavado de activos.
- No son mercado objetivo para la compañía, las personas naturales o jurídicas que tengan o hayan tenido algún vínculo con operaciones o actividades ilícitas de acuerdo al reporte publicado por la entidad autorizada.
- La Compañía debe diseñar y ejecutar programas de capacitación dirigidos a todos los empleados, con el fin de instruirlos en cumplimiento de las normas de control para la prevención de lavado de activos
- Todos los empleados de la Compañía deben cumplir las normas emitidas sobre el control y la prevención de lavado de activos, así como, proteger su imagen y reputación nacional e internacional y colaborar con las autoridades en el control de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas y actividad terrorista.
- Los procedimientos y acciones relacionadas con el control y lavado de activos se registrarán por las normas que regulan la materia y en las circulares expedidas por la Superintendencia de Sociedades.
- Los principios éticos se deben anteponer al logro de las metas comerciales, por lo tanto, se debe generar una cultura orientada a aplicar las normas y procedimientos establecidos para la prevención del lavado de activos.
- La Compañía tendrá una estructura organizacional de control y prevención de lavado de activos, para lo cual la administración brindará todo su apoyo y asignará el recurso humano y tecnológico necesario para cumplir con los objetivos.

### **5. OBJETIVOS GENERALES:**

1. Evitar que la Compañía sea utilizada como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma, de dinero u otros bienes provenientes de las actividades ilícitas señaladas en el artículo 323 del Código Penal, o para dar apariencia de legalidad a éstas o a las transacciones y fondos vinculados con las mismas
2. El presente Manual tiene por objeto recopilar los procedimientos que deben tenerse en cuenta por la Sociedad Fernando Mazuera y Cia S.A., detectar operaciones inusuales o sospechosas tendientes a servir de instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma, de dineros o bienes provenientes de actividades ilícitas.

### **6. OBJETIVOS ESPECIFICOS:**



1. Establecer los mecanismos de control para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo.
2. Promover el cumplimiento de las disposiciones legales y prácticas empresariales, de conformidad con la normatividad legal vigente.
3. Estandarizar la forma de trabajo del personal involucrado y terceros frente a la prevención y control del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.
4. Servir de base para la preparación, entrenamiento y capacitación del personal en materia de prevención y control del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

## **7. ALCANCE**

Este Manual señala las normas, instrucciones y parámetros que deben tenerse en cuenta para el manejo de los sistemas integrales de prevención de lavado de activos y orientan a la Compañía en los procedimientos a seguir en aquellos eventos en que de acuerdo con sus controles internos, se detecten operaciones que puedan considerarse como sospechosas.

El Manual de Fernando Mazuera, está dirigido a todos los Accionistas, miembros de la Junta Directiva, empleados, clientes, proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados con la Compañía o que formen parte de los Grupos de Interés de Fernando Mazuera.

Las normas y procedimientos contenidos en este documento deben ser cumplidas por todos los empleados y dependencias de la empresa FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.

## **8. DISEÑO Y APROBACIÓN DEL MANUAL DE LA/FT/FPDAM:**

El diseño SAGRILAFT estará a cargo de Fernando Mazuera y Cia S.A., el cual debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

Características propias de la empresa: Fernando Mazuera, es una empresa, que cuenta con mas de 45 años en el mercado, ofreciendo a sus Clientes soluciones de vivienda, comercio y oficinas en el País.

Actividad: Sector de la Construcción

Identificación de los factores de riesgo: Los factores de riesgo identificados para la Compañía, son: los Clientes, Proveedores y Empleados.

El Representante Legal y la Junta Directiva, deberán disponer de las medidas operativas, económicas, físicas, tecnológicas y de recursos que sean necesarios para que el Oficial de Cumplimiento pueda desarrollar sus labores de manera adecuada.

La Aprobación del SAGRILAFT, es responsabilidad de la Junta Directiva de la Compañía, y el proyecto de SAGRILAFT deberá ser presentado de forma conjunta por el Representante Legal y el Oficial de Cumplimiento; y su aprobación debe constar en el acta de Junta Directiva correspondiente.

## **9. CONTENIDO DEL MANUAL PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS**

El manual para la prevención del lavado de activos debe ser aprobado por la Junta Directiva de FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A., en él se establecerán claramente los procedimientos para la ejecución de los distintos mecanismos de prevención y control que se adopten y contendrá por lo menos los siguientes aspectos:

- a) Las funciones, responsabilidades y facultades de los administradores y demás funcionarios de la Compañía a cargo del cumplimiento de las normas legales e internas en materia de prevención y control del lavado de activos.
- b) Los criterios y procedimientos necesario para la detección y análisis de operaciones inusuales y determinación y reporte de operaciones sospechosas.
- c) Nivel de jerarquía, funciones y nivel de responsabilidad del Oficial de Cumplimiento y demás funcionarios de la Compañía respecto al cumplimiento de este Manual.
- d) Políticas y procedimientos de conservación de documentos.
- e) El proceso a seguir para atender los requerimientos de información por parte de autoridades competentes.

## **10. PUBLICACIÓN**

El Manual, se encuentra a disposición de los Empleados y Vinculados de Fernando Mazuera en las oficinas del Oficial de Cumplimiento. Así mismo será divulgado por el Oficial de Cumplimiento, por el medio que éste determine, como mínimo una (1) vez al año.

Este Manual, no debe ser distribuido a personas ajenas a la Compañía, salvo con autorización escrita de los administradores y/o por petición de los diferentes órganos de vigilancia y control, como por la Auditoría y la Revisoría Fiscal.

El Oficial de Cumplimiento debe velar por el conocimiento y entendimiento de la existencia del Manual por parte de los empleados y vinculados de Fernando Mazuera, quienes dejarán constancia escrita de su entendimiento.

## **11. AUDITORIA Y CUMPLIMIENTO DEL SAGRILAFT:**

El Oficial de Cumplimiento nombrado por la Junta Directiva, será el responsable de la auditoría y verificación del cumplimiento del SAGRILAFT.

El Oficial de cumplimiento deberá tener un título profesional y acreditar experiencia de seis (6) meses en el desempeño de cargos relacionados con la administración del SAGRILAFT y adicionalmente acreditar conocimiento en materia de administración del riesgo SAGRILAFT, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Sociedades.

La Empresa, el Representante Legal y la Junta Directiva deberán disponer de las medidas operativas, económicas, físicas y tecnológicas y de recursos que sean necesarios para la puesta en marcha del SAGRILAFT y el desarrollo adecuado de las labores de auditoría y cumplimiento del. Mismo.

## **12. MARCO LEGAL Y LEGISLACIÓN APLICABLE:**

Este manual, se ha desarrollado con base en las Convenciones y Convenios de Naciones Unidas ratificadas por Colombia, la Constitución Política Colombiana, y demás normas relacionadas contra la lucha del lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de Armas de Destrucción Masiva, así como por las circulares emanadas de la Superintendencia de Sociedades, y demás normas, reglamentos y manuales internos de la Compañía.

## **II. PARTICIPANTES EN LA DEFINICIÓN, GESTIÓN Y APLICACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS**

Conscientes de la importancia de ejercer un control de sus activos con el fin de evitar que la Compañía Fernando Mazuera sea utilizada para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de las actividades ilícitas señaladas en el artículo 323 del Código Penal, o para dar apariencia de legalidad a éstas o a las transacciones y fondos vinculados con las mismas, ha determinado conformar como participantes para su control los siguientes entes administrativos:

- La Junta Directiva
- Los Representantes Legales
- El Oficial de cumplimiento
- El Revisor Fiscal
- Auditoría Interna
- Todas las áreas de la compañía encargadas de realizar la debida diligencia con cada una de las contrapartes.

### **1. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL SAGRILAFT, FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES**

1.1. LA JUNTA DIRECTIVA: Son funciones de la Junta Directiva:

- a) Establecer y aprobar las políticas LA/FT/FPADM
- b) Aprobar el SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como los manuales de procedimientos que se requieran, presentados por el Representante Legal y el Oficial de Cumplimiento..
- c) Aprobar los mecanismos e instrumentos que componen el SAGRILAFT

- d) Designar el Oficial de Cumplimiento.
- e) Analizar oportunamente los informes sobre el funcionamiento del SAGRILAFT, sobre las propuestas de correctivos y actualizaciones que presente el Oficial de Cumplimiento, y tomar decisiones respecto de la totalidad de los temas allí tratados, lo cual deberá quedar constancia en la respectiva acta.
- f) Analizar oportunamente los reportes y solicitudes presentados por el Representante Legal.
- g) Pronunciarse sobre los informes presentados por el Revisor Fiscal o las auditorías internas o externas que tengan relación con la implementación y funcionamiento del SAGRILAFT y hacer seguimiento a las observaciones o recomendaciones adoptadas, dejando expresa constancia en la respectiva acta.
- h) Ordenar y garantizar los recursos técnicos, logísticos y humanos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento el SAGRILAFT, según los requerimientos que para el efecto realice el Oficial de Cumplimiento
- i) Establecer pautas y determinar los responsables de realizar auditorías sobre el cumplimiento y efectividad del SAGRILAFT en caso de que así se determine.
- j) Aprobar el procedimiento para la vinculación y realización de operaciones, negocios o contratos con Personas Expuestas Públicamente (PEP), así como las instancias responsables y procedimientos de funcionarios adecuados, según las normas legales pertinentes.
- k) Verificar que el Oficial de Cumplimiento y el Representante Legal cuenten con la disponibilidad para desarrollar las actividades asignadas en la normatividad vigente relacionada con el sistema SAGRILAFT.

1.2. LOS REPRESENTANTES LEGALES: En cabeza de la Presidencia y Gerencia de la Compañía, como máxima autoridad les corresponde ejercer las siguientes funciones:

- a) Presentar junto con el Oficial de Cumplimiento para aprobación de la Junta Directiva la propuesta de SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como el respectivo manual de procedimientos.
- b) Estudiar los resultados de la evaluación de Riesgo de LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento, establecer los planes de acción que correspondan.
- c) Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Junta Directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT.
- d) Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.
- e) Prestar apoyo efectivo, eficiente y oportuno al Oficial de Cumplimiento, en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT.
- f) Presentar a la Junta Directiva los reportes, solicitudes y aletas que considere que deban ser tratados por dicho órgano y que estén relacionados con el SAGRILAFT.

g) Asegurarse que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILIFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento efectividad, eficiencia y confidencialidad.

h) Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades, cuando lo requiera esta entidad de supervisión.

i) Verificar que los procedimientos del SAGRILIFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM.

**1.3. EL OFICIAL DE CUMPLIMIENTO:** Se trata de una designación de alto nivel jerárquico y capacidad decisoria, que no exige dedicación exclusiva. Será nombrado por la Junta Directiva de la Compañía, quien deberá cumplir como mínimo con los requisitos establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades, o cualquier otra norma que lo regule.

**Perfil del Oficial de Cumplimiento:**

a) Deberá ser una persona natural, que cuente con un título universitario, y que tenga los conocimientos suficientes en materia de administración de riesgos y que conozca el giro ordinario de las actividades de la Empresa.

b) El Oficial de Cumplimiento podrá ser vinculado a través de un contrato laboral o un contrato de prestación de servicios y también podrá estar asociado a una persona jurídica que ofrezca este tipo de servicios.

c) El Oficial de Cumplimiento deberá tener la suficiente autonomía e imparcialidad para ejercer su función.

**Incompatibilidades e inhabilidades:**

Las siguientes situaciones que se enuncian a continuación, serán consideradas como inhabilidades o incompatibilidades que impiden al Oficial de Cumplimiento ejercer su labor con plena independencia. Por lo tanto, no podrá ostentar la calidad de Oficial de Cumplimiento la persona que:

a) Sea Representante legal o miembro de Junta Directiva de la Compañía. Tampoco podrá pertenecer a la auditoria o control interno o externo (revisoría fiscal) de la Compañía.

b) Tenga parientes hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil sobre los cuales se haya conocido algún vínculo con actividades u operaciones relacionadas con Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo.

c) No haya suministrado toda la información necesaria, en los estudios de seguridad y debida diligencia que se practican por parte de la Compañía al momento de su vinculación como empleado.

d) Serán incompatibles con el cargo, los perfiles de empleados que por su labor no ostenten la suficiente independencia y capacidad de dirección y gestión, por lo tanto, es claro que, solamente

podrán ser oficiales de cumplimiento empleados con cargos de GERENTES DE PRIMERA LÍNEA de la Compañía.

e) No podrá ser Oficial de Cumplimiento, las personas que hayan incurrido alguna vez en delitos asociados al riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

g)) La persona elegida como Oficial de cumplimiento no podrá fungir como Oficial de Cumplimiento en mas de diez (10) Empresas Obligadas.

h) EL Oficial de Cumplimiento no podrá ejercer las mismas funciones en alguna otra empresa que compita con la Compañía.

i) Las demás que determine la Junta Directiva o la normatividad aplicable.

#### **Administración de conflictos de interés:**

Cuando se presente una situación de conflicto de intereses, la cual no garantice la independencia e imparcialidad del Oficial de Cumplimiento en el ejercicio de sus funciones; éste deberá informarlo a la Junta Directiva y abstenerse de votar o tomar cualquier decisión; esta situación deberá quedar debidamente documentada, expresando los motivos por los cuales se presenta el conflicto de interés, ya que como Oficial de cumplimiento éste siempre debe garantizar la imparcialidad e independencia en la toma de decisiones, y no puede fungir como juez y parte en cualquier situación que se presente en la Empresa.

Son funciones del Oficial de Cumplimiento:

a) Presentar junto con el Oficial de Cumplimiento para aprobación de la Junta Directiva la propuesta de SAGRILAFT diseñada, así como el respectivo manual de procedimientos.

b) Velar por el efectivo, eficiente y oportuno funcionamiento del SAGRILAFT

c) Presentar, por lo menos una vez al año, informes a la junta directiva o, en su defecto, al máximo órgano social. Como mínimo, los reportes deberán contener una evaluación y análisis sobre la eficiencia y efectividad del SAGRILAFT y, de ser el caso, proponer las mejoras respectivas. Así mismo, demostrar los resultados de la gestión del Oficial de Cumplimiento, y de la administración de la Empresa, en general, en el cumplimiento del SAGRILAFT.

d) Promover la adopción de correctivos y actualizaciones al SAGRILAFT, cuando las circunstancias lo requieran y por lo menos una vez cada dos (2) años. Para ello deberá presentar a la junta directiva o al máximo órgano social, según el caso, las propuestas y justificaciones de los correctivos y actualizaciones sugeridas al SAGRILAFT.

e) Realizar programas internos de capacitación sobre el riesgo de LA/FT/FPADM

f) Evaluar los informes presentados por la auditoría interna o quien ejecute funciones similares o haga sus veces, y los informes que presente el revisor fiscal o la auditoría externa, si es el caso, y adoptar las medidas razonables frente a las deficiencias informadas. Si las medidas que deben ser adoptadas requieren de una autorización de otros órganos, deberá promover que estos asuntos sean puestos en conocimiento de los órganos competentes.

g) Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de la normatividad vigente, según lo requiera dicha entidad.

h) Verificar el cumplimiento de los procedimientos de Debida Diligencia y Debida Diligencia Intensificada, aplicables a la Empresa.

i) Velar por el adecuado archivo de los soportes documentales y demás información relativa a la gestión y prevención del Riesgo LA/FT/FPADM.

j) Diseñar las metodologías de clasificación, identificación, medición y control del Riesgo LA/FT/FPADM que formarán parte del SAGRILAFT.

j) Realizar la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM a los que se encuentra expuesta la Empresa.

k) Realizar el Reporte de las Operaciones Sospechosas a la UIAF y cualquier otro reporte o informe exigido por las disposiciones vigentes, conforme lo establezca dichas normas y este Capítulo X.

1.4. EL REVISOR FISCAL: Le corresponde al Revisor Fiscal, velar porque las actuaciones de la Compañía se ajusten al cumplimiento de las normas legales e instrumentar los controles que le permitan detectar el incumplimiento de las instrucciones dadas para la prevención de lavado de activos.

Son funciones del Revisor Fiscal:

a) Cerciorarse que las operaciones que se celebren, se ajusten a las prescripciones de los estatutos, a la normatividad vigente en especial la emanada por la Superintendencia de Sociedades, a las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva de la Compañía y dar cuenta de ello a los máximos órganos de gobierno de Fernando Mazuera.

b) Instrumentar los controles adecuados que le permitan detectar incumplimiento de las instrucciones que para la prevención del lavado de activos se consagran en la normatividad vigente aplicable.

c) Dentro del informe que presentará a la Asamblea General, máximo órgano social de la Compañía, el Revisor Fiscal u órgano que haga sus veces deberá expresar las conclusiones en el proceso de evaluación de cumplimiento de las normas sobre prevención y LA/FT/FPADM.

d) Debe poner en conocimiento del Oficial de Cumplimiento las inconsistencias y falencias que detecte respecto a la implementación del SAGRILAFT o de los controles establecidos.

e) Debe rendir los informes sobre el cumplimiento del SAGRILAFT cuando cualquier autoridad se lo solicite.

1.5 AUDITORIA INTERNA:

Las personas a cargo de la Auditoria Interna de la Empresa, deberán incluir dentro de sus planes anuales de auditoria, la revisión de la efectividad y cumplimiento del SAGRILAFT, para que El Oficial

de Cumplimiento y la Administración de la Empresa, puedan determinar la existencia de posibles deficiencias del SAGRILAFT y determinar sus soluciones.

Los resultados de la revisión que realice la Auditoría Interna, deberán ser comunicada al Oficial de Cumplimiento, al Representante Legal y a la Junta Directiva.

### **CONTENIDO DE LOS INFORMES A CARGO DE LOS DIFERENTES ÓRGANOS:**

Los informes que deban presentar el Representante Legal, el Oficial de Cumplimiento o los órganos internos de control, deberán incluir:

- a) Resultados, análisis y evaluaciones en la implementación del SAGRILAFT
- b) Gestión, avance y cumplimiento dificultades y efectividad alcanzados mediante el SARIGLAFT.
- c) La revisoría fiscal, como la Auditoría Interna pueden incluir propuestas de mejora.

## **III. ASPECTOS GENERALES SOBRE EL SAGRILAFT**

### **1. NATURALEZA DEL RIESGO LA/FT/FPADM**

El lavado de activos, la financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, es entendido como un riesgo para la Compañía, por lo cual Fernando Mazuera, dirigirá sus esfuerzos a través de su Manual SAGRILAFT para prevenirlo, detectarlo y reportarlo oportuna y eficazmente.

### **2. ALCANCE DEL SAGRILAFT**

Fernando Mazuera implementó el SAGRILAFT como un sistema de autocontrol y gestión a través de procedimientos y herramientas que consideran todas las actividades que realiza la Compañía en desarrollo de su objeto social y se ajusta al tamaño, actividad económica, forma de comercialización y demás características particulares del negocio.

Así mismo, el SAGRILAFT comprende el diseño, aprobación e implementación de políticas para la prevención y control del riesgo de LA/FT/FPADM, las cuales se traducen en reglas de conducta y procedimientos que orientan las actuaciones de Fernando Mazuera, sus empleados, grupos de interés y vinculados.

### **3. DEFINICIÓN DEL RIESGO LA/FT/FPADM**

El riesgo de LA/FT/FPADM es la posibilidad o probabilidad de pérdida o daño económico que puede sufrir Fernando Mazuera por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas o el financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

### **4. FASES DEL SAGRILAFT**



El SAGRILAFT en Fernando Mazuera se divide en dos fases: la prevención y el control. En la primera, La Compañía tomará todas las medidas a su alcance para mitigar la exposición al riesgo de LA/FT/FPDAM y prevenir que sea utilizada para la realización de actividades delictivas; y en la segunda, Fernando Mazuera implementará todos los mecanismos y utilizará todas las herramientas a su alcance para detectar aquellas operaciones, contratos o negocios que se pretendan realizar o se hayan realizado para darle apariencia de legalidad a los activos ilícitos o para la canalización de recursos lícitos o ilícitos con fines de actividades terroristas.

#### **IV. ETAPAS DEL SAGRILAFT**

El sistema SAGRILAFT de Fernando Mazuera contempla los siguientes elementos:

1. Identificación del Riesgo
2. Medición y evaluación del riesgo
3. Control del riesgo
4. Monitoreo del riesgo
4. Reporte del riesgo

Para cada uno de estas etapas, se cuenta con la participación de las personas que ejecutan los procesos para lograr que las acciones determinadas alcancen los niveles de efectividad esperados.

##### **1. IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO:**

Actividad Económica de la Empresa y área geográfica:

Con el fin de identificar los factores de riesgo de LA/FT/FPADM de la Empresa, se toma como base la actividad principal de Fernando Mazuera, la cual tiene por objeto la realización de negocios relacionados con la fina raíz, principalmente la compra venta y arriendo de inmuebles; y también se encarga de la ejecución de actividades de planeación, diseño, consultoría, estructuración, interventora, construcción, operación, promoción y administración de diferentes proyectos de vivienda, comercio y oficinas en Colombia, y en especial en su capital y en los alrededores de la sabana.

Con base en la actividad principal que realiza la Compañía, se han identificado los siguientes riesgos de LA/FT/FPDAM:

- a. **Clientes**
- b. **Proveedores**
- c. **Empleados**

Para estos riesgos se tuvo en cuenta lo siguiente:

**Clientes:**

- Tipo de cliente: persona natural o jurídica, la cual adquiere o arrienda un inmueble comercializado por la Compañía
- Rango de valor del inmueble a adquirir: La Compañía comercializa diferentes tipos de inmuebles, de los cuales pueden ser vivienda VIS, VIP o no VIS.
- Monto de Ingresos: Es el monto de los ingresos de los clientes, es información suministrada a Fernando Mazuera a través de los formatos de vinculación y conocimiento del cliente.

**Productos:**

- Tipo de producto: lotes de recreación, lotes estrato 6, oficinas, parqueaderos, vivienda vis, vivienda no vis u otro producto ofrecido por la compañía, en venta o arriendo, ubicados en Colombia.

**Proveedores:**

- Tipo de proveedores: persona natural o jurídica la cual contrata con la Empresa, para prestar un servicio o proveer un bien o producto.
- Valor y clase del contrato: los contratos que suscribe la compañía son variados y todos se encuentran relacionados con las actividades que realiza la Empresa.

**Empleados:**

- El riesgo se mide dependiendo del Área a la que pertenecen, el cargo y las funciones que desempeñan.
- Tipo de contrato: si el empleado es contratado por término fijo o indefinido

**1.1. DIRECTRICES Y REQUISITOS BÁSICOS DE VINCULACIÓN, MANTENIMIENTO Y RETIRO DE ACCIONISTAS, MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, EMPLEADOS, CLIENTES, PROVEEDORES, CONTRATISTAS, ALIADOS ESTRATÉGICOS Y DEMÁS TERCEROS VINCULADOS A FERNANDO MAZUERA.**

- No se podrá vincular a un potencial miembro de la Junta Directiva, empleado, cliente, proveedor, contratista, aliados estratégicos o tercero vinculado con Fernando Mazuera, mientras éste no haya cumplido con los procedimientos establecidos por la Compañía o diligenciado en su integridad los formularios y formatos respectivos, haya adjuntado los documentos de soporte exigidos y se haya confirmado y verificado dicha información.
- Debe identificarse plenamente al accionista, miembro de la Junta Directiva, empleado, cliente, proveedor, contratista, aliados estratégicos o tercero vinculado con Fernando Mazuera.
- No se ofrecerán productos o servicios ni se realizará ningún negocio o contrato con personas naturales o jurídicas que no se identifiquen plenamente o que tengan nombres ficticios.
- Al menos anualmente, las diferentes áreas de la Compañía, deberán actualizar la información de los miembros de la Junta Directiva, empleados, clientes, proveedores, contratistas, aliados estratégicos o terceros vinculados con Fernando Mazuera, y deberán entregar dicho reporte al

Oficial de Cumplimiento, quien lo compilará. En caso de que la información no haya cambiado o sea imposible su actualización se deberá dejar constancia escrita.

- Todas las personas naturales o jurídicas vinculadas o con la intención de vincularse a través de operaciones, negocios o contratos con Fernando Mazuera como accionistas, miembros de la Junta Directiva, empleados, clientes, proveedores, contratistas, aliados estratégicos o terceros, deberán ser validados contra listas restrictivas o consultas en bases de datos relevantes. En caso de que lleguen a figurar con registros positivos, no podrán vincularse con Fernando Mazuera.
- En caso de que Fernando Mazuera se vincule contractual o comercialmente con personas naturales o jurídicas dedicadas a actividades de alto Riesgo o con Personas Expuestas Públicamente (PEP), se aplicarán las instrucciones de la debida diligencia mejorada. Es decir, unas medidas más estrictas para lograr un mayor conocimiento de estas personas y que su vinculación y realización de operaciones debe ser aprobada por un funcionario de nivel superior a aquel que normalmente las aprueba.

## 1.2. PROCEDIMIENTOS DE DEBIDA DILIGENCIA:

La debida diligencia en el conocimiento de los clientes y demás contrapartes, se realizará de la siguiente forma:

1.2.1. Conocimiento del Cliente: Los Clientes deberán cumplir los requisitos que se señalan a continuación:

- El conocimiento del cliente, ya sea persona natural o jurídica, supone conocer de manera permanente y actualizada su identificación, actividad económica, características, procedencia de sus ingresos.
- Para la vinculación de un cliente o la actualización de sus datos, se debe recaudar la información que permita verificar y confirmar sus datos de contacto, y su actividad económica.
- Para la actualización de la información de los clientes se deberán establecer formatos o formularios que deben ser diligenciados totalmente, firmados y adjuntar los documentos soporte requeridos.

Se debe realizar una debida diligencia continua de la relación comercial con la contraparte, y examinar las transacciones llevadas a cabo a lo largo de esa relación, con el fin de asegurar que las transacciones se que se realicen serán consistentes con el conocimiento que tiene la Empresa sobre la contraparte, su actividad comercial y el perfil de riesgo.

El área comercial o área que realizará el contacto y negociación con la Contraparte, será la encargada de recaudar Los formatos de vinculación de la contraparte y los de actualización. Una vez diligenciados por la Contraparte, éstos deberán ser entregados al Oficial de Cumplimiento para su revisión, control y archivo.

- En el evento que la información suministrada por un cliente no pueda ser confirmada o sea inexacta, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.

- Si la información suministrada por el cliente es falsa o presuntamente falsa, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual
- Se debe dejar evidencia de las verificaciones efectuadas en diferentes listas restrictivas o consultas en bases de datos sobre la vinculación o actualización de la información de clientes. En caso de que se presenten resultados positivos que pudieran estar relacionados con el riesgo de LA/FT/FPADM, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.
- La información suministrada por la contraparte, así como el nombre de la persona que la verificó, deben quedar debidamente documentadas con fecha y hora, a fin de que se pueda acreditar la debida y oportuna diligencia por parte de la compañía, en el archivo de la correspondiente área de la compañía.
- Para la vinculación de los posibles compradores de Fernando Mazuera y de acuerdo al inventario que se este vendiendo se utilizaran los mecanismos fiduciarios como las fiducias de preventas, las cuales a su vez realizan la debida diligencia del cliente de acuerdo a la reglamentación exigida para estas entidades.

1.2.2. Conocimiento de las Personas Expuestas Públicamente (PEP): Para aquellos clientes y/o proveedores de Fernando Mazuera que cumplan con dicho reconocimiento de PEP, se deben aplicar procedimientos de control y monitoreo más exigentes que los normales y sus operaciones, negocios y contratos deben ser aprobados por un funcionario de nivel superior a aquel que normalmente las aprueba.

Se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El conocimiento del cliente y/o proveedor PEP, supone conocer de manera permanente y actualizada su identificación, actividad económica, características, montos, procedencia y destino de sus ingresos y egresos.
- Para la actualización de la información de los Clientes y/o Proveedores PEP se deberán establecer formatos o formularios que deben ser diligenciados totalmente, firmados y adjuntar los documentos soporte requeridos. Esta información debe ser validada y confirmada por el área encargada de la vinculación en Fernando Mazuera.
- En el evento que la información suministrada por un cliente y/o proveedores PEP no pueda ser confirmada o sea inexacta, deberá reportarse este hecho al oficial de cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.
- Si la información suministrada por el cliente y/o proveedores PEP es falsa o presuntamente falsa, deberá reportarse este hecho al oficial de cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.
- Se debe dejar evidencia de las verificaciones efectuadas en diferentes listas restrictivas o consultas en bases de datos sobre la vinculación o actualización de la información de clientes y/o proveedores PEP. En caso de que se presenten resultados positivos que pudieran estar relacionados con el riesgo de LA/FT/FPADM, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.

- Este tipo de clientes y/o proveedores PEP se pueden dividir, a su vez, en tres categorías: las Personas Expuestas Políticamente – PEP; las Personas con Reconocimiento Público – PRP; y las Personas que Manejan Recursos Públicos – PMRP.

- La información suministrada por la contraparte, así como el nombres de la persona que la verificó , deben quedar debidamente documentadas con fecha y hora , a fin de que se pueda acreditar la debida y oportuna diligencia por parte de la compañía, en el archivo de la correspondiente área de la compañía.

También se pueden considerar como PEP aquellas personas que gozan de un amplio reconocimiento en la comunidad por su actividad, relación con la comunidad o alguna destreza especial.

1.2.3 Conocimiento de Empleados: Para el cumplimiento de la política de Conocimiento del empleado, Fernando Mazuera deberá:

- Conocer los datos personales de sus empleados y su núcleo familiar, ya sea al momento de su vinculación o con motivo de la actualización periódica de su información.

- Conocer y verificar los soportes documentales que justifiquen sus aptitudes académicas y laborales.

- Confirmar las referencias familiares, personales y laborales de sus empleados.

- Capacitarlos en prevención y control del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

- El área responsable de la gestión de los empleados debe estar atenta a la presentación de señales de alerta en relación con los mismos y reportarlas inmediatamente al Oficial de Cumplimiento.

- En el evento que la información suministrada por un empleado no pueda ser confirmada o sea inexacta, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.

- Si la información suministrada por el empleado es falsa o presuntamente falsa, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual

- Se debe dejar evidencia de las verificaciones efectuadas en diferentes listas restrictivas o consultas en bases de datos sobre la vinculación o actualización de la información de los empleados. En caso de que se presenten resultados positivos que pudieran estar relacionados con el riesgo de LA/FT/FPADM, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.

- La Empresa deberá realizar una actualización de los datos de sus trabajadores, por lo menos, una vez al año. Cuando se detecten comportamientos inusuales en cualquier persona que labore en la Compañía, se debe analizar tal conducta con el fin de tomar las medidas pertinentes.

- La información suministrada por la contraparte, así como el nombres de la persona que la verificó, deben quedar debidamente documentadas con fecha y hora , a fin de que se pueda acreditar la debida y oportuna diligencia por parte de la compañía, en el archivo de la correspondiente área de la compañía.

1.2.4 Conocimiento de los Proveedores, Contratistas, Aliados Estratégicos, o Terceros Vinculados: Los proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados con Fernando Mazuera que prestan servicios o suministran productos a las diferentes áreas, deberán cumplir los requisitos que se señalan a continuación con el fin de prevenir la realización de actividades ilícitas o que pudieran estar relacionadas con el riesgo de LA/FT/FPADM:

- El conocimiento de los proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados, ya sean personas naturales o jurídicas, supone conocer de manera permanente y actualizada su identificación, actividad económica, características, procedencia de sus ingresos.
- Para la vinculación de un proveedor, contratista, aliados estratégicos o terceros vinculados o para la actualización de sus datos, se debe recaudar la información que permita comparar las características de su relación contractual con las de su actividad económica. Así mismo validarla y establecer comportamientos de normalidad o inusualidad.
- Se debe monitorear continuamente las operaciones, negocios y contratos con los proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados, verificando si la mercancía ofrecida ha sido debidamente nacionalizada.
- Para lo anterior, el Oficial de Cumplimiento debe contar con elementos de juicio que permitan analizar las operaciones inusuales de los proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados y determinar la existencia de operaciones sospechosas realizadas o intentadas, conforme a los criterios objetivos establecidos por la Junta Directiva.
- Para la actualización de la información de los proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados se pueden establecer formatos o formularios que deben ser diligenciados totalmente, firmados y adjuntar los documentos soporte requeridos. Esta información debe ser validada y confirmada por el área encargada de la vinculación en Fernando Mazuera.
- En el evento que la información suministrada por algún proveedor, contratista, aliado estratégico o tercero vinculado no pueda ser confirmada o sea inexacta, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.
- Si la información suministrada por algún proveedor, contratista, aliado estratégico o tercero vinculado es falsa o presuntamente falsa, deberá reportarse este hecho al oficial de cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.
- Se debe dejar evidencia de las verificaciones efectuadas en diferentes listas restrictivas o consultas en bases de datos sobre la vinculación o actualización de la información de los proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros vinculados. En caso de que se presenten resultados positivos que pudieran estar relacionados con el riesgo de LA/FT/FPADM, deberá reportarse este hecho al Oficial de Cumplimiento en forma inmediata de acuerdo con el presente Manual.
- Para el caso específico de los Proveedores, La Compañía construirá una base de datos que le permita consolidar e identificar alertas presentes o futuras. Esta base de datos debe contener, como mínimo, el nombre del proveedor, ya sea persona natural o jurídica, la identificación, el domicilio, el nombre del representante legal, el nombre de la persona de contacto y el cargo que desempeña.

- La información suministrada por la contraparte, así como el nombre de la persona que la verificó, deben quedar debidamente documentadas con fecha y hora, a fin de que se pueda acreditar la debida y oportuna diligencia por parte de la compañía, en el archivo de la correspondiente área de la compañía.

El monitoreo y actualización del proceso de debida diligencia deberá hacerse cada dos (2) años o cada vez que aparezca necesario conforme a los cambios de las condiciones jurídicas y reputaciones de la contraparte, y no sólo al momento de la vinculación.

#### DEBIDA DILIGENCIA INTENSIFICADA

El proceso de Debida Diligencia Intensificada de la Empresa implica un conocimiento avanzando de la Contraparte y del origen de los Activos que se reciben, que incluye actividades adicionales a las llevadas a cabo en la Debida Diligencia.

El proceso de debida diligencia intensificada se realizará para aquellas Contrapartes que (i) la Empresa considere que representan un mayor riesgo; (ii) a los PEP; y (iii) a aquellas ubicadas en países no cooperantes y jurisdicciones de alto riesgo.

Una vez identificados los casos en que se deba realizar una debida diligencia intensificada, se deberá tener en cuenta:

- a) El funcionario encargado de la negociación con la Contraparte, deberá obtener la aprobación de la instancia o empleado de jerarquía superior para la vinculación o para continuar con la relación contractual;
- b) Se procurará solicitar mayor información a la Contraparte, para establecer el origen de los recursos; y
- c) Se deberá realizar un monitoreo continuo e intensificado de la relación contractual analizada.

#### 1.2..5. DETERMINACIÓN DEL MONTO MÁXIMO DE DINERO EN EFECTIVO

Con el fin de prevenir el riesgo de LA/FT/FPADM en Fernando Mazuera, se debe examinar el comportamiento de pago de los clientes para identificar aquellos que lo realizan con dinero en efectivo. La Compañía definirá un monto máximo de dinero de hasta 10 SMLV en efectivo que será permitido en las operaciones, negocios y contratos con los Clientes, procurando que, en lo posible, se utilicen los mecanismos de pago y recaudo que ofrecen las instituciones financieras de Colombia

Para la vinculación de los posibles compradores de Fernando Mazuera y de acuerdo al inventario que se este vendiendo se utilizaran los mecanismos fiduciarios como las fiducias de preventas, las cuales manejan como medios de recaudo el sistema financiero.

#### **2. MEDICIÓN O ELVALUACION DE RIESGO LA/FT/FPADM**

El objetivo de esta política es identificar operaciones inusuales, entendidas como aquellas cuyas cuantías o características no guardan relación con la actividad económica de los clientes,

proveedores, empleados o terceros vinculados, o que por su número, por las cantidades transadas o por sus características particulares, se salen de los parámetros de normalidad establecidos por Fernando Mazuera

#### 2.1. Identificación del Riesgo LA/FT/FPADM:

Para el desarrollo de esta etapa, se establece la implementación de una metodología para la segmentación de las fuentes de riesgo.

De acuerdo a las fuentes de riesgo identificadas por la Compañía, los criterios de segmentación determinados para el análisis, se procede a identificar y clasificar los eventos de riesgo, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones sobre las señales de alerta del sector.

#### 2.2. Definición de señal de alerta:

Las señales de alerta o alertas tempranas son todos aquellos hechos, situaciones, eventos, cuantías, indicadores cuantitativos, cualitativos, razones financieras y demás información que se determine como relevante, a partir de los cuales se puede inferir oportuna y/o prospectivamente la posible existencia de un hecho o situación que escapa a lo determinado como normal o circunstancias particulares que llaman la atención y justifican un mayor análisis.

Se han detectado como señales de alerta para la Compañía:

-Respecto de las operaciones o actividades con Contrapartes, relacionadas con:

1. Personas naturales o jurídicas que no estén plenamente identificadas;
2. Asociados o empleados con antecedentes judiciales de LA/FT/FPADM; y
3. Nuevos asociados que hayan sido aceptados o vinculados sin verificar previamente el origen de los recursos que aportan.

-Respecto de operaciones, negocios o contratos que representen, tengan por objeto o involucren:

1. Alto volumen en efectivo sin justificación aparente;
- Bienes muebles o inmuebles a precios considerablemente distintos a los normales del mercado;
2. Operaciones, negocios o contratos relevantes que no consten por escrito;
3. Operaciones con subcontratistas que no han sido identificados.
4. Operaciones comerciales o negocios con las personas incluidas en las Listas Vinculantes.
5. Operaciones celebradas con Contrapartes domiciliadas o ubicadas en Áreas Geográficas designadas por GAFI como no cooperantes.
6. Operaciones con Productos provenientes de actividades ilegales (incluyendo, entre otros, el contrabando);
7. Operaciones con Productos que no han sido debidamente nacionalizados.

Respecto de operaciones con efectivo proveniente de, o relacionado con:

1. Países con un alto nivel de corrupción y de inestabilidad política;
2. Depósitos de efectivo en cuentas bancarias personales o de empresas a partir de fuentes sin



explicar;

3. Documentación injustificada sobre, o no correspondan con, el origen o el propietario;
4. Cantidad, valor o divisa no concordante con las circunstancias del portador;
5. Transporte oculto de efectivo;
6. Transporte con costos elevados en comparación con métodos alternativos de transporte;
7. Facturación o ventas en efectivo no esperables en el sector económico;

Las operaciones inusuales, son aquellas que 1) no guardan relación con la actividad económica o se salen de los parámetros de adicionales fijados por la entidad y, 2) respecto de las cuales la entidad no ha encontrado explicación o justificación que se considere razonable.

En el mismo sentido, la determinación de operaciones sospechosas resulta de la confrontación de las operaciones detectadas como inusuales con la información de clientes o usuarios y mercados, conforme a las razones objetivas establecidas por Fernando Mazuera.

### 2.3. Medición y evaluación del Riesgo de LA/FT/FPADM:

Para el análisis de las operaciones con clientes, proveedores, trabajadores y demás contrapartes, la Compañía construirá una base de datos que contenga el nombre de la contraparte, la identificación, el domicilio, el beneficiario final, el nombre del representante legal, el nombre de la persona de contacto, el cargo que desempeña, y la fecha del proceso de conocimiento o monitoreo de la contraparte.

La confrontación y análisis de las operaciones detectadas como inusuales, debe permitir, conforme a las razones objetivas establecidas por Fernando Mazuera, identificar si una operación es o no sospechosa y reportarla de forma oportuna a la UIAF y/o a la autoridad competente.

Por lo tanto, todas aquellas operaciones inusuales que una vez analizadas y documentadas suficientemente no puedan ser explicadas o justificadas razonablemente serán determinadas como operaciones sospechosas.

Estas operaciones sospechosas internas deberán ser debidamente documentadas para que el Oficial de Cumplimiento determine o no su respectivo reporte a la UIAF.

De acuerdo con lo anterior, se considerarán como razones objetivas para calificar una operación como sospechosa, entre otros, los siguientes criterios:

- a) Presunto uso indebido de identidades, por ejemplo: uso de números de identificación inexistentes, números de identificación de personas fallecidas, suplantación de personas, alteración de nombres.
- b) Presentación de documentos o datos o información presuntamente falsa.
- c) Actuación en nombre de terceros o negocios con posibilidades de testaferrato.
- d) Realización de operaciones ficticias o simuladas, como el uso de empresas aparentemente de fachada, de papel o pantalla.
- e) Relación con personas vinculadas o presuntamente vinculadas a actividades delictivas.

f) Relación con bienes de presunto origen ilícito.

g) Fraccionamiento o uso indebido del dinero en efectivo.

Una vez calificada una operación como sospechosa por parte del Oficial de Cumplimiento, en forma inmediata se debe informar a la UIAF a través del respectivo Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS), de acuerdo con los procedimientos y metodología señalada por esa entidad.

Cuando las operaciones, negocios y contratos intentados son el motivo del reporte ROS, Fernando Mazuera rechazará inmediatamente dicha actuación y no se perfeccionará tal operación o vínculo contractual con La Compañía.

La detección de una operación sospechosa de una persona natural o jurídica vinculada con Fernando Mazuera, no implica la terminación de la relación contractual o comercial.

Una vez detectada la operación, calificada como sospechosa y reportada a la UIAF, el Oficial de Cumplimiento junto con la Alta Dirección decidirán sobre la continuidad o no de la relación contractual o comercial. En caso afirmativo, se debe mantener una vigilancia especial sobre el cliente, proveedor, empleado o tercero vinculado y sus operaciones, para detectar posibles nuevas transacciones inusuales. En caso negativo, el área pertinente deberá realizar los procedimientos necesarios para la desvinculación o cancelación del vínculo contractual o comercial.

Tanto el ROS como los estudios y análisis previos a la calificación de la operación como sospechosa, se encuentran sujetos a una reserva legal, por lo que debe ser manejada con confidencialidad y secreto por todos los empleados y relacionados con Fernando Mazuera, sin perjuicio de las sanciones aquí previstas.

Bajo ninguna circunstancia se dará a conocer la información de las operaciones reportadas como sospechosas a la UIAF. Lo anterior será sancionado de acuerdo con el Reglamento Interno de Trabajo, Código de Buen Gobierno, Código de Conducta Empresarial y demás normas o reglamentos.

### **3. CONTROL DEL RIESGO LA/FT/FPADM**

Fernando Mazuera, con el fin de disminuir la probabilidad y/o el impacto en caso de que se materialicen los riesgos inherentes, establece para el control de los riesgos LA/FT/FPADM detectados, controles basados en:

a. Normativa legal: Leyes, decretos, circulares, resoluciones, etc.

b. Riesgos identificados o eventos internos: Situaciones de riesgos o eventos, presentados o no históricamente (fraudes, hallazgos o informes de auditoría, reportes de operaciones sospechosas, etc.), que puedan conllevar a que la empresa sea utilizada como medio para el LA/FT/FPADM.

c. Riesgos identificados o eventos externos: Tipologías de LA/FT/FPADM detectadas, eventos históricos ocurridos o documentos de señales de alerta en la actividad empresarial o específicas del negocio de venta, arrendamiento y cualquier contrato de prestación de servicios o de obra vinculado al sector inmobiliario o de construcción, publicados por entidades como la UIAF, organismos como GAFI, GAFILAT, o por agremiaciones como BASC.

#### **3.1. Medidas de Control del Riesgo LA/FT/FPADM:**

Con el fin de obtener el riesgo residual de Fernando Mazuera, se hace una evaluación de los controles asociados a cada riesgo inherente, considerando el diseño y la efectividad, así como la ejecución de los mismos. La evaluación de los controles debe considerar como mínimo: el diseño, la efectividad, la documentación, el responsable del control, así como el tipo de control, ya sea preventivo, detectivo o correctivo.

### 3.2. Procedimiento de Control interno y revisión del SAGRILAFT

La Revisoría Fiscal tendrá acceso a los documentos, archivos, procesos que integran al SAGRILAFT, con excepción a aquellos documentos que son confidenciales o tienen algún tipo de reserva legal.

La Revisoría Fiscal elaborará un programa de revisión del SAGRILAFT, cumpliendo por lo menos con las siguientes funciones:

- a) Realizar exámenes periódicos al SAGRILAFT para verificar su integridad, precisión y razonabilidad y efectuar las recomendaciones que resulten pertinentes a la Junta Directiva, a la Alta Gerencia y al Oficial de Cumplimiento.
- b) Velar por la correcta implementación de todas las metodologías y procedimientos del SAGRILAFT.
- c) Velar por el oportuno flujo de información a la Junta Directiva y a la Gerencia.
- d) Verificar el cumplimiento, por parte de las diferentes áreas de Fernando Mazuera, de los límites, políticas y procedimientos establecidos para el SAGRILAFT.
- e) Verificar la consistencia y suficiencia de los sistemas de procesamiento de información dedicados al análisis FERNANDO MAZUERA reporte del riesgo de LA/FT/FPADM.
- f) Verificar la precisión, consistencia e integridad de los datos y bases de datos empleados para alimentar los sistemas y modelos de medición del riesgo de LA/FT/FPADM.

### 4. MONITOREO DEL RIESGO LA/FT/FPADM

El monitoreo del SAGRILAFT estará a cargo del Oficial de Cumplimiento de Fernando Mazuera y su finalidad principal será la de velar por la aplicación de los correctivos y ajustes necesarios para asegurar una efectiva administración del riesgo.

Para monitorear El riesgo de LA/FT/FPADM, El Oficial de Cumplimiento deberá:

- a) Realizar el seguimiento periódico y comparativo del Riesgo Inherente y Riesgo Residual de cada Factor de Riesgo LA/FT/FPADM y de los riesgos asociados.
- b) Desarrollar un proceso de seguimiento continuo y efectivo que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias del SAGRILAFT.
- c) Asegurar que los controles sean integrales y se refieran a todos los riesgos y que funcionen en forma oportuna, efectiva y eficiente.
- d) Asegurar que los Riesgos Residuales se encuentren en los niveles de aceptación establecidos por la Empresa.

Dentro del desarrollo de la etapa de monitoreo, el Oficial de Cumplimiento tendrá a su cargo, la responsabilidad de evaluar la eficacia, eficiencia y oportunidad de los controles implementados para mitigar el riesgo de LA/FT/FPADM. Esta actividad podría ser apoyada con los organismos de control de Fernando Mazuera.

#### Base de Registro de Operaciones Sospechosas

El Oficial de cumplimiento, es el responsable de tener y alimentar una base de registros sobre operaciones internas inusuales y sospechosas para dejar constancia de aquellas situaciones en las cuales se considera que se pudo haber materializado un riesgo de LA/FT/FPADM y el análisis y resultados obtenidos en cada una de ellas.

#### 4. REPORTES:

El objetivo de esta etapa es realizar los reportes acerca del estado de exposición general de los riesgos de LA/FT/FPADM a los diferentes niveles de la organización según sea definido por las políticas para la prevención del LA/FT/FPADM, los reportes requeridos por las autoridades competentes y según las obligaciones establecidas por la ley, y reportes acerca del desempeño del SAGRILAFT.

##### 4.1. Reportes Internos

Los Empleados de Fernando Mazuera que detecten una operación inusual, o sospechosa, deberán informar al Oficial de Cumplimiento de forma inmediata, indicando las razones por las cuales califican la operación como inusual, por medio correo electrónico o comunicación escrita o de comunicación verbal, si la urgencia o las circunstancias así lo ameritan.

El Oficial de Cumplimiento, a su vez evaluará y los analizará con el propósito de establecer si en efecto se trata o no de una operación inusual.

Se debe llevar una la relación de los reportes que se detecten, para que el Oficial de Cumplimiento pueda evaluar el adecuado funcionamiento del SAGRILAFT.

##### 4.2. Reportes Externos

Los reportes externos del SAGRILAFT son aquellos que Fernando Mazuera deben ser remitidos a la UIAF, de conformidad con los protocolos y forma establecida por dicha entidad. Estos reportes deberán ser realizados de acuerdo con lo establecido en el presente Manual, por Fernando Mazuera.

La Compañía deberá reportarle a la Unidad de Información y Análisis Financiero ("UIAF") todas las Operaciones Sospechosas que detecten en el giro ordinario de sus negocios o actividades. El reporte deberá hacerse de manera inmediata y con naturaleza de "reporte de operación sospechosa" o "R O S", a través del SIREL administrado por la UIAF.

El Oficial de Cumplimiento deberá registrarse en el SIREL administrado por la UIAF, para realizar los respectivos reportes.

##### 4.2.1. Reporte de Operaciones Sospechosas – ROS

El reporte de operaciones sospechosas (ROS) no dará lugar a ningún tipo de responsabilidad para la Empresa, ni para los directivos o empleados de Fernando Mazuera que hayan participado en su detección y/o reporte.

Una operación intentada o una operación consumada debe reportarse como ROS directamente a la UIAF de manera inmediata, según los instructivos e instrucciones impartidas por dicha entidad.

Se debe entender por inmediato el momento a partir del cual Fernando Mazuera toma la decisión de catalogar la operación como intentada o sospechosa. Para el efecto, no se necesita que La Compañía tenga certeza de que se trata de una actividad delictiva, ni de identificar el tipo penal o de verificar que los recursos tienen origen ilícito; tan solo se requiere que la operación sea sospechosa en los términos legales, de las definiciones y dentro de las políticas del presente manual SAGRILAFT.

Ninguna persona natural o jurídica vinculada con Fernando Mazuera podrá dar a conocer que se ha efectuado el reporte de una operación sospechosa a la UIAF, según lo establecido en el inciso cuarto del artículo 11 de la Ley 526 de 1999.

Si durante el trimestre Fernando Mazuera no realizó ningún reporte de operación sospechosa a la UIAF, dentro de los diez (10) primeros días calendario del mes siguiente al trimestre, deberá reportar a esa misma entidad que durante el trimestre no se efectuaron operaciones sospechosas.

#### V. POLITICAS Y PROCEDIMIENTO DE CONSERVACION DE DOCUMENTOS

Para garantizar un apoyo efectivo a las autoridades, Fernando Mazuera deberá conservar los documentos y registros relativos al cumplimiento de las normas sobre LA/FT/FPADM, de conformidad con las normas que rigen la conservación de libros y papeles de comercio.

Todos los soportes de las operaciones reportadas a la UIAF se deben organizar y conservar por lo menos durante diez (10) años, debido a que pueden ser solicitados por las autoridades competentes.

La Compañía debe prever el procedimiento a seguir para la organización y conservación de la información generada en desarrollo de las actividades de prevención y control del lavado de activos, de tal forma que permita atender de manera ágil y eficiente los requerimientos de las autoridades. Para el efecto, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) En los casos de procesos de reorganización empresarial, como la fusión, escisión y segregación, entre otros, las entidades resultantes deberán garantizar la continuidad en el estricto cumplimiento de esta disposición.
- b) En caso de liquidación, corresponde al liquidador adoptar las medidas necesarias para garantizar el archivo y protección de estos documentos.
- c) En cuanto a los formularios establecidos para los reportes de que trata el numeral anterior, La información suministrada por la contraparte, así como el nombres de la persona que la verificó, deben quedar debidamente documentadas con fecha y hora, afín de que se pueda acreditar la debida y oportuna diligencia por parte de la compañía, en el archivo de la correspondiente área de la compañía.

e) La información que reciba Fernando Mazuera en virtud de lo previsto en este Manual, está sometida a reserva y sólo podrá ser utilizada para los fines aquí previstos.

#### VI. PROCEDIMIENTO PARA ATENDER LOS REQUERIMIENTOS DE AUTORIDADES COMPETENTES

El procedimiento para atender los requerimientos de autoridades competentes, es el siguiente:

a) En el evento de requerirse documentos por autoridad competente o de realizarse una visita a la Compañía, ésta será atendida por el Oficial de Cumplimiento y/o el Revisor Fiscal, quienes están plenamente facultados para dar a conocer las Políticas de la empresa y el Manual, aprobado por la Junta Directiva, referente a la Prevención de Lavado de Activos.

b) Se dará a conocer a la autoridad competente los documentos que ella requiera relacionados con el manejo de la Empresa, y sus inversiones.

c) Se dará cumplimiento a las recomendaciones que expresamente indique la autoridad competente.

d) Se mantendrá la reserva sobre la información que se solicite, gestione y entregue.

e) El Oficial de cumplimiento, implementará una base de datos para llevar un control sobre los requerimientos gestionados.

#### VII. RECURSOS DESTINADOS A LA PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS.

Recurso Humano. Para efectos de garantizar la efectividad en la aplicación del presente Manual, el personal de Fernando Mazuera será capacitado y comprometido en la detección y procedimientos de control y reporte consignadas en éste, especialmente la Junta directiva, los Directivos de la compañía, el Oficial de Cumplimiento y la Revisoría Fiscal.

Recurso tecnológico: Fernando Mazuera, pondrá a disposición del sistema, sus equipos de cómputo, bases de datos y sistemas de comunicación de tecnología avanzada como internet, correo electrónico interno, sistema integrado de archivo y clasificación de información reservada. Con la finalidad de prevenir la utilización inescrupulosa de las inversiones de la empresa para favorecer el lavado de activos, de otro lado, estos instrumentos estarán al servicio de una mayor agilidad en los reportes internos y externos como mecanismos de control.

#### VIII. ESTRATEGIA DE DIVULGACIÓN

Las Directivas de la Compañía, y de manera especial el oficial de Cumplimiento velará por la difusión de la política de prevención de lavado de activos, promoverá la lectura y aplicación de los procedimientos que para el efecto se han diseñado entre el personal de Fernando Mazuera y mantendrá vigente una campaña de divulgación de sus modificaciones.

#### IX. CAPACITACIÓN DEL SAGRILAFT

La Gerencia de Gestión Humana junto con el Oficial de Cumplimiento de Fernando Mazuera tienen las siguientes funciones:

- a) Realizar la capacitación sobre los temas del SAGRILAFT, al personal respectivo, y se lleven los controles respectivos sobre sus resultados, con el fin de detectar falencias en el conocimiento de éstos e implementar las capacitaciones de refuerzo.
- b) Mantener una presentación actualizada de acuerdo con la normativa interna y la legislación internacional y local vigente sobre el SAGRILAFT. Esta presentación y su respectiva actualización es responsabilidad del Oficial de Cumplimiento.
- c) En las jornadas de inducción corporativa para el personal nuevo, se incluirá la capacitación sobre los temas del SAGRILAFT.
- d) Realizar el cronograma anual para impartir las capacitaciones sobre SAGRILAFT al personal.
- e) Difundir al personal la ubicación donde se puede consultar, para su lectura y estudio del Manual, haciéndoles firmar, al momento de la vinculación del empleado, el acta de compromiso de conocimiento SAGRILAFT, la cual deberá quedar archivada en la hoja de vida de éste.

#### Periodicidad

La capacitación sobre SAGRILAFT, deberá ser impartida a los empleados, cuando menos una vez al año o cuando se realicen cambio a las políticas, normas o procedimientos del SAGRILAFT que ameriten realizar capacitaciones de actualización. Se debe dejar constancia de la capacitación que se realice, así como de los nombres de los asistentes y los asuntos tratados.

#### X. MEDIDAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS SAGRILAFT Y RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Todos los empleados de Fernando Mazuera, deben acatar y cumplir con las diferentes disposiciones implementadas para el funcionamiento del SAGRILAFT.

La Gerencia de Gestión Humana será la encargada de adelantar las actuaciones administrativas a que haya lugar cuando se falte a las políticas, procedimientos y controles establecidos en el presente Manual.

Cuando se detecten incumplimientos por parte de los empleados de Fernando Mazuera, en aspectos relativos al SAGRILAFT, el Oficial de Cumplimiento los documentará y presentará a la Gerencia General y a la Gerencia de Gestión Humana para que ésta adelante la actuación administrativa a que haya lugar, dependiendo del tipo de incumplimiento. Lo anterior, sin perjuicio de otras acciones administrativas o penales que se deban realizar.

Las medidas para asegurar el cumplimiento de las políticas de SAGRILAFT pueden ser de tipo preventivo o de tipo correctivo, cada una de las cuales debe estar en concordancia con la Política Anticorrupción, Código de Buen Gobierno o Código de Conducta Empresarial, el Reglamento Interno de Trabajo, el Contrato de Trabajo y Manual SAGRILAFT de Fernando Mazuera.

#### 1. PROCEDIMIENTO

El incumplimiento de las normas, políticas y procedimientos sobre el SAGRILAFT, por parte de los Empleados de Fernando Mazuera expone en mayor grado a la Compañía al riesgo LA/FT/FPADM, lo

cual puede conllevar a la imposición de sanciones por parte de los organismos estatales que ejercen inspección, vigilancia y control.

Por lo tanto, el Oficial de Cumplimiento, cuando evidencie situaciones que atenten contra las políticas, procedimientos o controles definidos en este Manual, deberá realizar el respectivo informe y remitirlo a la Gerencia de Gestión Humana, tendiente a determinar el tipo de sanción a aplicar de acuerdo con el impacto de la omisión y la gravedad de la falta.

El Área de Gestión Humana, adelantará el proceso administrativo disciplinario y/o laboral, de acuerdo con lo definido con la Política anticorrupción, y reglamento interno de trabajo dentro de los principios de justicia, equidad y unificando los criterios y parámetros legales y reglamentarios. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones legales y/o penales a que haya lugar.

De otra parte, el Oficial de Cumplimiento informará a la Junta Directiva de Fernando Mazuera, las situaciones presentadas con el fin de que se adopten las medidas necesarias para mantener el adecuado control y prevenir la materialización del riesgo LA/FT/FPADM.

## XI. CONFLICTO DE INTERES

Los accionistas, miembros de la Junta Directiva, administradores, empleados, clientes, proveedores, contratistas, aliados estratégicos de Fernando Mazuera y demás terceros vinculados, se encuentran en una situación de conflicto de interés, cuando en cualquier situación se enfrentan sus intereses personales o de un tercero con los de la Compañía en actividades personales, comerciales o en el trato con otras personas o entidades, de tal manera, que se afecte la libertad e independencia de la decisión, por diferencias en los motivos de quienes intervienen en la relación, desconociendo de esta manera un deber legal, contractual, estatutario o ético.

En Fernando Mazuera se presentan conflictos de interés en relación con el riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, en los siguientes casos:

**Detección de operaciones inusuales y determinación de operaciones sospechosas:** Se entiende que hay conflicto de interés en la detección de operaciones inusuales y la determinación de operaciones sospechosas, intentadas o realizadas, cuando estas han sido realizadas por cónyuges o compañeros permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o respecto de aquellas operaciones en las que la persona encargada de realizar el análisis tenga algún interés personal o busque el favorecimiento de otra persona.

**Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS):** Se entiende que hay conflicto de interés cuando en la toma de decisión de la realización del reporte ROS se encuentran involucradas situaciones personales de quien realiza el reporte o se trata de operaciones realizadas por cónyuges o compañeros permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Cuando se presente un conflicto de interés, o se tenga duda sobre la existencia del mismo, se debe cumplir con el siguiente procedimiento:

a) Informar al Oficial de Cumplimiento con detalles sobre su situación, quien designará al empleado o funcionario que deba continuar con el respectivo proceso. Si es el Oficial de Cumplimiento quien presenta el Conflicto de Interés, lo decidirá la Junta Directiva.



b) Abstenerse de intervenir directa o indirectamente, en las actividades y decisiones que tengan relación con las determinaciones referentes al conflicto, o cesar toda actuación cuando tenga conocimiento de la situación de conflicto de interés.

c) Los miembros de la Junta Directiva darán a conocer a la Junta Directiva en pleno la situación de conflicto de interés. La duda respecto de la configuración de actos que impliquen conflictos de interés, no exime al miembro de la Junta Directiva de la obligación de abstenerse de participar en las actividades respectivas.

**Anexos al SAGRILAFT:**

1. Formulario de conocimiento al cliente, persona natural
2. Formulario de conocimiento al cliente, persona jurídica
3. Matriz de riesgos SAGRILAFT.