

2022

MANUAL DE CUMPLIMIENTO

TABLA DE CONTENIDO

1.	MANUAL DE CUMPLIMIENTO	4
2.	Introducción	4
3.	Objetivo.....	5
4.	Marco Normativo.....	5
	4.1 Normas y Estándares Internacionales Sobre LA/FT/FPADM y Ética Empresarial.	5
	4.2 Normas Nacionales	6
5.	Definiciones	7
6.	Políticas	12
	6.1 Política Para Identificación De Riesgos	12
	6.2 Políticas Para Medición De Riesgos.....	13
	6.3. Política Para Control De Riesgos	14
	6.4. Política Para Consultas En Listas Restrictivas o Vinculantes.....	14
	6.5. Política Para Monitoreo De Riesgos.....	15
	6.6. Políticas Para Procedimientos.....	16
	6.7. Políticas Para el Manejo de Documentación	16
	6.8. Política De Estructura Organizacional.	16
	6.9. Políticas Para Órganos De Control.....	16
	6.10. Políticas Para Infraestructura Tecnológica	16
	6.11. Políticas Para Divulgación De Información	17
	6.12. Política De Capacitación.....	17
	6.13. Política Para Contrapartes y Operaciones Prohibidas	17
	6.14. Política De Donaciones o Beneficencias	17
	6.15. Política De Contribuciones.....	18
	6.16. Política De Transparencia De Información	18
	6.17. Política Para Viajes, Hospitalidad y Gastos.....	18
	6.18. Política De Regalos	18
	6.19. Política Para Pagos de Facilitación	18
	6.20. Política Para Prevención y Resolución De Conflictos De Interés	19
7.	Estructura Organizacional De Cumplimiento.....	20
8.	Funciones y Responsabilidades De La Junta Directiva.....	20
9.	Funciones y Responsabilidades De Representantes Legales.....	20
10.	Funciones y Responsabilidades Del Oficial De Cumplimiento	21
11.	Funciones y Responsabilidades De Directores De Área	21
12.	Funciones y Responsabilidades De Auditoría	22

13.	Funciones y Responsabilidades De Revisoría Fiscal	22
14.	Funciones y Responsabilidades De Todos Los Empleados De La Compañía:.....	23
15.	Procedimientos	23
15.1	Para la Identificación De Riesgos.....	23
15.2	Para Medición De Riesgos	23
15.3	Para Control De Riesgos	24
15.4	Para Monitoreo De Riesgos.....	24
15.5	Conocimiento De Cliente.....	25
15.5.1	Diligenciamiento del Formulario Persona Natural o Jurídica.	25
15.5.2	Requisitos en materia de documentación anexa al proceso de vinculación de Personas Naturales o Jurídicas.	25
15.5.3	Diligenciamiento Del Formulario Personas Naturales	25
15.5.4	Diligenciamiento Del Formulario Personas Jurídicas	26
15.6	Verificación De La Documentación	26
16	Identificación y Análisis De Operaciones Inusuales.	27
17	Señales De Alerta O Alertas Tempranas De LA/FT/FPADM.....	27
17.1	Área Técnica.....	28
17.2	Área De Talento Humano.....	30
17.3	Obras	30
17.4	Área Comercial/Licitaciones.	31
18	Reportes, Denuncias y Consultas.....	32
18.1	Reporte De Operaciones Sospechosas (ROS)	32
18.2	Para Denunciar	34
18.3	Para Consulta En Listas	34
19	Metodología Para La Identificación Del Riesgo De LA/FT/FPADM.....	35
19.1	Enumerar Los Eventos De Riesgo.....	35
20	Metodología Para Medir Los Eventos De Riesgo	36
20.1	Probabilidad.....	36
20.2	Impacto.....	37
21	Procedimientos Para Medición Del Riesgo De LA/FT/FPADM.....	39
21.1	Formas De Los Controles.....	40
21.2	Valoración De Los Controles	41
21.3	Determinación Del Perfil Residual De Riesgo	43
22	Canales De Comunicación, Dudas o Sugerencias.	44
23	Sanciones Por Incumplimiento Del Manual De Cumplimiento	44
24	Procedimiento Para Imponer Sanciones	45
25	Anexos	45

25.1 Anexo 1 Procedimiento Consulta en Listas Restrictivas de acuerdo con el Manual del Usuario en el Rol Administrador, consultor o el asignado por SKEMA PROMOTORA S.A., de acuerdo al Proveedor de Servicio Existente.....	45
25.2 Anexo 2 Matriz de Riesgo.....	45

TABLA DE CUADROS

Tabla 1 Medidas cualitativas de probabilidad.....	377
Tabla 2 Medidas cualitativas de consecuencia o impacto.....	388
Tabla 3 Riesgos identificados, Mapa de riesgos 1.	388
Tabla 4 Riesgos identificados, Mapa de riesgos 2.	388
Tabla 5 Valoración de los controles.....	411

1. MANUAL DE CUMPLIMIENTO

2. Introducción

SKEMA PROMOTORA S.A., con NIT 900.180.277-9 adopta el siguiente MANUAL DE CUMPLIMIENTO el cual comprende el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo (SAGRILAF), Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, el Programa de Transparencia y Ética Empresarial en adelante, "El MANUAL" con el propósito de adecuar, bajo los parámetros de la normativa vigente sobre administración de riesgos, las políticas y procedimientos necesarios para auto controlar y gestionar el riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo LA/FT, Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva FPADM con especial énfasis en los delitos contra la administración pública subyacentes a este tipo de conductas delictivas, en función de los riesgos a los cuales puede estar expuesta y a su vez establecer los lineamientos de índole ético que deberán caracterizar el desarrollo de su actividad económica, disponiendo valores, principios y reglas mínimas de conducta que propenden porque la conducta de todos sus funcionarios y directivos se enmarque dentro un comportamiento recto, honrado y de toda credibilidad en aras de proteger la confianza depositada por sus clientes, usuarios y la comunidad en general.

Así mismo, su objeto es promover una cultura de transparencia y ética generando un clima de negocio saludable, orientada a utilizar y hacer valer las normas establecidas por SKEMA PROMOTORA S.A., para la administración del riesgo de LA/FT/FPADM lo cual involucra lineamientos de prevención, detección, control y monitoreo de actividades asociadas al LA/FT/FPADM.

El Manual, tiene como principal fin generar conciencia y exigir el cumplimiento de este sobre la latente posibilidad de que SKEMA PROMOTORA S.A., pueda ser utilizada para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas.

De manera particular, y en atención a las consecuencias de la corrupción. El Manual adoptado por SKEMA PROMOTORA S.A., incluye modelos de gestión de riesgos de corrupción. La corrupción es un fenómeno social, político y económico complejo que afecta a todos los países. En Colombia no está tipificado el delito de corrupción, el Código Penal colombiano lo que contempla son los delitos contra la administración pública, los cuales son 43 delitos que son subyacentes de lavado de activos.

La cultura de cumplimiento existe en SKEMA PROMOTORA S.A., para evidenciar que se siguen las normas legales que rigen en materia de transparencia, ética y anticorrupción, lo que además permitirá acceder a la exención de la responsabilidad penal, de ser el caso, en una indagación o investigación por parte de las autoridades.

La cultura de cumplimiento se convierte en un atributo que van a tener en cuenta los reguladores, fiscales y los jueces en el momento de valorar los programas de prevención y el esfuerzo realizado por las empresas investigadas.

Este documento es de obligatorio cumplimiento para toda la Organización, esto es, para representantes legales, directivos, administradores y empleados, que en el evento de

incumplimiento, quedarán expuestos a las sanciones legales y administrativas correspondientes.

En el presente manual se utilizará la sigla SAGRILAF para hacer referencia al sistema de autocontrol y gestión de riesgo integral de LA/FT/FPADM asumido por la compañía para documentar las acciones realizadas a fin de minimizar la posibilidad de ser utilizado para la materialización de estos delitos, así mismo se contempla en este Manual los principios que permiten evidenciar la adopción de un Programa de Ética Empresarial.

3. Objetivo

El objetivo del presente Manual es establecer las políticas, reglas y procedimientos que regularán las directrices que deben acatar todos los empleados de SKEMA PROMOTORA S.A., en cuanto a las relaciones con los clientes, proveedores/contratistas, empleados, en adelante terceros con la empresa misma y las autoridades, buscando prevenir que la compañía sea utilizada como instrumento de actividades asociadas al LA/FT/FPADM.

La implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM en SKEMA PROMOTORA S.A., tiene como objetivo principal formular y comunicar las políticas, procedimientos y metodología para prevenir detectar y reportar actividades asociadas al LA/FT de las que pudiera ser objeto la compañía para evitar que en desarrollo de su operación pueda ser utilizada como medio para la adquisición, resguardo, custodia, administración, ocultamiento, manejo, inversión o legalización de bienes ilícitos o actividades delictivas, que como consecuencia afecten el logro de las políticas y propósitos estratégicos de la Compañía.

El Manual, incluye políticas, procedimientos y metodologías establecidas por la empresa para garantizar la realización de su objeto social de manera ética, transparente, honesta, a través de iniciativas que nos permiten la consecución de los objetivos estratégicos que hacen parte de la planificación anual, estableciendo las condiciones bajo las cuales se podrá asegurar el cumplimiento de los requisitos legales y normativos en la organización a fin de identificar, detectar, prevenir y atenuar los riesgos relacionados con el soborno y las prácticas corruptas. Todo lo anterior considerando los valores y principios que nos representan.

4. Marco Normativo

4.1 Normas y Estándares Internacionales Sobre LA/FT/FPADM y Ética Empresarial.

Colombia, a través de diversas leyes ha ratificado las siguientes convenciones y convenios de la Organización de Naciones Unidas, con el fin de enfrentar las actividades delictivas relacionadas con el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo.

- Convención de Viena de 1988: Convención de Naciones Unidas contra el tráfico de Estupefacientes y Sustancias Psicotrópicas aprobada por la Ley 67 de 1993.
- Convención Interamericana contra la Corrupción de la Organización de Estados Americanos de 1996 aprobado por la Ley 412 de 1997.

- Convenio de Naciones Unidas para la Represión de la Financiación del Terrorismo de aprobado por la Ley 800 de 2003.
- Convención de Palermo de 2000: Convención de Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada aprobado por la Ley 800 de 2003.
- Convención de Naciones Unidas contra la Corrupción aprobada por la Ley 970 de 2005.
- Convención para combatir el cohecho de servidores públicos extranjeros en transacciones comerciales internacionales de la OCDE de 1997. aprobado por la Ley 1573 de 2012.

Por otra parte, en el año 1990 el Grupo de Acción Financiera Internacional GAFI, diseñó cuarenta (40) recomendaciones para prevenir el lavado de activos y posteriormente estableció nueve (9) recomendaciones especiales contra la financiación del terrorismo.

Los países tienen diversos marcos legales, administrativos y operacionales y diferentes sistemas financieros por lo cual no pueden tomar todas medidas idénticas contra estas amenazas. Por lo tanto, las Recomendaciones del GAFI, fijan un estándar internacional que los países deberían implementar por medio de medidas adaptadas a sus circunstancias particulares.

Para el año 2012, se hace una revisión y se incorporan las nueve (9) recomendaciones especiales contra la financiación del terrorismo para generar las nuevas recomendaciones del GAFI, a fin de proporcionar a los gobiernos instrumentos más efectivos para tomar acción en contra de los delitos y enfocarse en la prevención; además se incluye el combate al financiamiento de armas de destrucción masiva.

4.2 Normas Nacionales

Según lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 222 de 1995 y en el Decreto 4350 de 2006, corresponde a la Superintendencia de Sociedades ejercer la vigilancia de las sociedades comerciales, sucursales de sociedades extranjeras y empresas unipersonales en los términos establecidos en las mencionadas disposiciones, estando facultada para velar porque las sociedades vigiladas en la formación, funcionamiento y en el desarrollo de su objeto social se ajusten a la Ley y los estatutos.

- Constitución Política, artículos 6, 22, 123, 333 incisos 5 y 335.
- Circular Externa No.100-000016 del 24/12/2020 expedida por la Superintendencia de Sociedades
- Circular Externa No.100-000004 del 09/04/2021 expedida por la Superintendencia de Sociedades
- Ley 365 de febrero 21 de 1997
- Ley 526 de agosto 12 de 1999
- Ley 1126 de 2006 sobre financiación del terrorismo, modificó la ley 526 de 1999
- Ley 795 de 2003
- Ley 1121 de diciembre 29 de 2006
- Decreto 663 de 1993, Artículos 102 al 107
- Ley 1778 del 2 de febrero de 2016
- Resolución No. 100-006261 del 02 de octubre de 2020 expedida por la Superintendencia de Sociedades

5. Definiciones

Altos Directivos: Personas naturales o jurídicas, designadas de acuerdo con los estatutos sociales o cualquier otra disposición interna de la persona jurídica y la ley colombiana, según sea el caso, para administrar, dirigir e implementar lineamientos en materias de LA/FT/FPADM y Ética Empresarial de la persona jurídica.

Accionista: Son aquellas personas naturales o jurídicas que han realizado un aporte en dinero, trabajo o en otros bienes apreciables en dinero a una sociedad a cambio de cuotas, partes de interés, acciones o cualquier otra forma de participación que contemplen las leyes colombianas.

Auditoría de Cumplimiento: Es la revisión sistemática, crítica y periódica respecto de la debida ejecución del Manual realizada con la periodicidad que se determine dentro del plan anual de auditoría interna.

Beneficiario Final o Beneficiario Real. De acuerdo con lo previsto por las recomendaciones del GAFI, hace referencia a las personas naturales que finalmente poseen o controlan a una Contraparte o a la persona natural en cuyo nombre se realiza una operación un negocio. Incluye también a las personas que ejercen el control efectivo final sobre una persona jurídica u otra estructura jurídica o es titular del 5% o más de su capital en caso de tener naturaleza societaria.

Conflicto De Interés: Situación en la que el juicio del individuo - concerniente a su interés primario - y la integridad de una acción tienden a estar indebidamente influidos por un interés secundario, generalmente de tipo económico o personal.

Caridad: Organización voluntaria, sin fines de lucro, establecida con fines caritativos, sociales y filantrópicos en beneficio de la comunidad, por ejemplo: la prevención o alivio de la pobreza, el avance de la educación, la salud, la ciudadanía o el desarrollo comunitario, las artes, la cultura, el patrimonio, la ciencia o el deporte.

Contraparte: Hace referencia a cualquier persona natural o jurídica con la que la empresa tenga vínculos comerciales, negocios contractuales o jurídicos de cualquier orden. Entre otras, son contrapartes los accionistas, socios, empleados de la empresa, los clientes y proveedores de bienes o servicios.

Contratista: Se refiere, en el contexto de un negocio o transacción Nacional o internacional, a cualquier tercero que preste servicios a una persona jurídica o que tenga con ésta una relación jurídica contractual de cualquier naturaleza. Los contratistas pueden incluir, entre otros, a proveedores, intermediarios, agentes, distribuidores, asesores, consultores y a personas que sean parte en contratos de colaboración o de riesgo compartido con la persona jurídica.

Debida Diligencia: Revisión periódica que ha de hacerse sobre los aspectos legales, contables y/o financieros relacionados con un negocio o transacción Nacional o Internacional, cuyo propósito es el de identificar y evaluar los riesgos de soborno transnacional y LA/FT/FPADM que pueden afectar a una persona jurídica, sus sociedades subordinadas y a los contratistas.

Es el actuar con el cuidado que sea necesario para reducir la posibilidad de llegar a ser considerado culpable por negligencia y de incurrir en las respectivas responsabilidades administrativas. De igual forma, hace referencia al conjunto de procesos necesarios para poder adoptar decisiones suficientemente informadas.

Donación: Regalo de dinero o el equivalente de dinero (por ejemplo, productos, materiales o tiempo de los empleados) sin recibir nada a cambio.

Empleado y/o Colaborador: Es el individuo que se obliga a prestar un servicio personal bajo subordinación a una persona jurídica o a cualquiera de sus sociedades subordinadas, a cambio de una remuneración.

Empresa: Hace referencia a una sociedad comercial, empresa unipersonal o sucursal de sociedad extranjera.

Empresa Obligada: Hace referencia a la empresa que se encuentra obligada a dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia de Sociedades en lo concerniente a LA/FT/FPADM y Ética Empresarial.

Financiamiento del Terrorismo: Delito regulado en el artículo 345 del Código Penal colombiano o norma que lo sustituya, modifique o adicione.

Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva - 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 leyes nacionales u obligaciones internacionales, cuando este último sea aplicable.

GAFI: Hace referencia al Grupo de Acción Financiera Internacional.

Jurisdicción Territorial: Zona geográfica expuestas al riesgo de LA/FT en donde la empresa desarrolla su actividad económica.

Juno: Es una aplicación web realizada con tecnología JAVA y sobre una base de datos SQL server. Esta se ha desarrollado a partir de requerimientos y especificaciones internas solicitadas por el proceso de Innovación y planeación de la compañía. Por el tema de trazabilidad JUNO fue diseñado con la característica de que toda la información que se digite quedará almacenada y no se podrá eliminar, cuando se presenta un registro que se debe corregir o eliminar, se debe hacer la solicitud a Tecnología e Información especificando claramente los datos a corregir, los errores en digitación se podrán corregir siempre y cuando los datos no estén asociados a algún registro en particular.

LA/FT: Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Lavado De Activos: Delito regulado en el artículo 323 del Código Penal colombiano o norma que lo sustituya, modifique o adicione.

Oficial De Cumplimiento: Empleado designado por la Junta Directiva de SKEMA PROMOTORA S.A., registrado ante la Superintendencia de Sociedades y la UIAF con el fin de velar por el efectivo, eficiente y oportuno funcionamiento de las políticas y

procedimientos establecidos en la compañía para Administrar el Riesgo de LA/FT/FPADM, delitos contra la administración pública subyacentes al lavado de activos y programas de Ética Empresarial.

Organización Benéfica: Entidad que está registrada oficialmente como una organización benéfica en la jurisdicción principal de operación de SKEMA PROMOTORA S.A.

Operación Intestada: Hace referencia a la operación en la que una persona natural o jurídica tiene la intención de realizar una operación sospechosa, pero ésta no se perfecciona porque quien pretende llevarla a cabo desiste o porque los controles establecidos o definidos no han permitido realizarla.

Operación Inusual: Hace referencia aquella operación cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica ordinaria o normal de la empresa o que, por su número, cantidad o características no se enmarca dentro de las pautas de normalidad o prácticas ordinarias de los negocios en un sector, en una industria o con una clase de contraparte.

Operación Sospechosa: Hace referencia a aquella operación inusual que, además, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad no ha podido ser razonablemente justificada.

Patrocinio: El pago de dinero sin la expectativa o el acuerdo de que SKEMA PROMOTORA S.A., reciba un beneficio, por ejemplo, mayor publicidad u oportunidades de desarrollo empresarial.

Programa De Transparencia y Ética Empresarial: Se refiere al conjunto integrado de elementos referidos a políticas, procedimientos, documentación, estructura organizacional, órganos de control, infraestructura tecnológica, divulgación de información y capacitación, establecidos por SKEMA PROMOTORA S.A., encaminados a prevenir el riesgo soborno privado, corrupción privada y delitos contra la administración pública estipulados en el Código Penal colombiano, así como el soborno transnacional, en los términos de la Ley 1778 de 2016, de la Resolución No. 100-006261 del 02 de octubre de 2020 expedidas por la Superintendencia de Sociedades.

Son el conjunto integrado de elementos, a través de los cuales la Sociedad pretende responder a las amenazas de ser utilizadas para la práctica de conductas delictivas como soborno privado, corrupción privada, soborno transnacional y delitos contra la administración pública.

Personas Expuestas Políticamente o “PEPs”: Son individuos que desempeñan funciones públicas destacadas o que, por su cargo, manejan o administran recursos públicos. La calidad de PEP se conservará hasta por un periodo de 2 años con posterioridad a la fecha en que el respectivo individuo haya dejado de desempeñar las funciones públicas destacadas o haya dejado de administrar o manejar recursos públicos. Para los cargos que califican en esta categoría se seguirá lo estipulado en el Decreto 1674 de 2016 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Personas Expuestas Públicamente o “PEPs”: Aquellas personas que estén desempeñando o hayan desempeñado funciones públicas destacadas o que, por su cargo, hayan manejado o administrado recursos públicos o sus actividades tienen

recordación en el contexto local, nacional o internacional, como abogados, altos ejecutivos, arquitectos, deportistas, farándula, integrantes de las fuerzas militares y de policía, funcionarios públicos, jueces, políticos, registradores, comunicadores sociales y religiosos.

Persona Natural De Carácter Privado En Colombia: Persona susceptible de tener derechos y contraer obligaciones, individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad o estirpe, sin condición de PEP.

Persona Jurídica de Carácter Privado En Colombia: Aquella referida en las leyes colombianas, como una persona capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente, sin participación accionaria del Estado y sin la dirección del sector público.

Productos: Son los bienes y servicios que produce, comercializa, transforma u ofrece la Sociedad comercial o adquiere de un tercero.

Riesgo De LA/FT: Es 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 cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. Las contingencias inherentes al LA/FT 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 Legal: Posibilidad de pérdida en que incurre una entidad a ser sancionada, multada u obligada a indemnizar daños como resultados de incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. El riesgo legal surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencias o actos involuntarios que afecten la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

Riesgo Reputacional: Es la posibilidad de pérdida en que incurre una entidad por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no respecto de la empresa y sus prácticas de negocios, que causen pérdida o retiro de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.

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, también incluye el riesgo legal y reputacional, asociado a tales factores.

Riesgo De Contagio: Es la posibilidad de pérdida que una entidad puede sufrir, directa o indirectamente por acciones de un relacionado o asociado, éste incluye personas naturales o jurídicas que tienen posibilidad de ejercer influencia sobre la empresa.

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

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

Sistema o SAGRILAF/FPADM: Hace referencia al Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva que se prevé en el Capítulo 10 de la Circular Básica Jurídica 100 000016 del 24 de diciembre de 2020 de la Superintendencia de Sociedades.

Señales De Alerta: Muestran los comportamientos particulares de las contrapartes y las situaciones atípicas que presentan las operaciones de tal forma que desbordan los parámetros establecidos como normales en SKEMA PROMOTORA S.A., y que a juicio del empleado según como se desenvuelva la operación lo lleve a dudar por la atipicidad o anormalidad de la operación.

Servidor Público Nacional: Se refiere, en los términos de la Ley 1778 de 2016, a toda persona que tenga un cargo legislativo, administrativo o judicial en Colombia, sus subdivisiones políticas o autoridades locales.

Servidor Público: Toda persona que ejerza una función pública para un Estado, sus subdivisiones políticas o autoridades locales, o en una jurisdicción, sea dentro de un organismo público, o de una empresa del Estado o una entidad cuyo poder de decisión se encuentre sometido a la voluntad del Estado, sus subdivisiones políticas o autoridades locales, o de una jurisdicción.

Servidor Público Extranjero: Se refiere, en los términos de la Ley 1778 de 2016, a toda persona que tenga un cargo legislativo, administrativo o judicial en un Estado, sus subdivisiones políticas o autoridades locales, o una jurisdicción extranjera, sin importar si el individuo hubiere sido nombrado o elegido. También se considera servidor público extranjero toda persona que ejerza una función pública para un Estado, sus subdivisiones políticas o autoridades locales, o en una jurisdicción extranjera, sea dentro de un organismo público, o de una empresa del Estado o una entidad cuyo poder de decisión se encuentre sometido a la voluntad del Estado, sus subdivisiones políticas o autoridades locales, o de una jurisdicción extranjera. igualmente, se entenderá que ostenta la referida calidad cualquier funcionario o agente de una organización pública internacional.

Servidor Privado: Toda persona que ejerza una actividad en donde su función no se encuentra controlada por el Estado.

Soborno Transnacional: Se refiere al acto por virtud del cual una persona jurídica, por medio de uno o varios empleados, contratistas, administradores, o asociados, propios o de cualquier persona jurídica ofrezca, o prometa, a un Servidor Público, directa o indirectamente, sumas de dinero, cualquier objeto de valor pecuniario u otro beneficio o utilidad, a cambio de que el Servidor Público realice, omita, o retarde, cualquier acto relacionado con el ejercicio de sus funciones y en relación con un negocio.

Soborno Privado: Definido en el Código Penal colombiano como corrupción privada, tipificado como el que directamente o por interpuesta persona prometa, ofrezca o conceda a directivos, administradores, empleados o asesores de una sociedad, asociación o fundación una dádiva o cualquier beneficio no justificado para que le favorezca a él o a un tercero, en perjuicio de aquella.

Sociedad: Se refiere a SKEMA PROMOTORA S.A.

Transacción Internacional: Se refiere a los negocios de cualquier naturaleza con personas naturales o jurídicas extranjeras de derecho público o privado.

Transparencia: Garantizar el acceso a la información. Proporcionar y facilitar el acceso a los datos, soportes, formularios y demás documentos generados en SKEMA PROMOTORA S.A., a través de los medios y procedimientos estipulados, considerando los niveles y jerarquías de aprobación establecidos.

UIAF: Unidad Administrativa de Información y Análisis Financiero. Es una unidad administrativa especial del Estado colombiano, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, de carácter técnico, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, encargada de centralizar y analizar datos para prevenir y detectar operaciones de lavado de activos que se presentan en los diferentes sectores de la economía colombiana.

6. Políticas

El incremento y la mayor complejidad del riesgo de LA/FT/FPADM, soborno y corrupción que afrontan las organizaciones exigen de la alta dirección de SKEMA PROMOTORA S.A., la implementación de métodos eficientes, efectivos y oportunos para la administración y prevención de este riesgo, que sin duda puede afectar el logro de los objetivos y metas de la empresa.

Para asegurar el éxito del propósito mencionado, debe impulsarse y consolidarse una cultura institucional en esta materia y su autoevaluación en todos los niveles de la organización, así como el diseño de un Manual de Políticas, la divulgación y aplicación de los procedimientos y demás directrices, que abarcan todos los aspectos contemplados en la normativa sobre el tema y que a su vez garanticen que SKEMA PROMOTORA S.A., no sea utilizada como mecanismo para ocultar el producto de actividades delictivas. Estos reglamentos deberán ser cumplidos a cabalidad por todos los estamentos y empleados de la empresa, so pena de la aplicación de sanciones ejemplarizantes.

El SAGRILAF/FPADM implementado por SKEMA PROMOTORA S.A., incluye las políticas, los procedimientos, las metodologías y los instrumentos que permitan la adecuada prevención del riesgo de soborno privado, soborno transnacional, y contra la administración pública en el que puede incurrir SKEMA PROMOTORA S.A., como consecuencia de los actos propios y de sus vinculados, y de los actos de los terceros y Contrapartes con quienes tiene relaciones comerciales o contractuales.

Considerando lo anterior a través del Manual implementado por SKEMA PROMOTORA S.A., se abarca el Programa de Ética Empresarial exigido en el ordenamiento jurídico nacional.

6.1 Política Para Identificación De Riesgos

- La metodología de identificación de los riesgos asociados al LA/FT/FPADM, se revisará una vez al año por el Oficial de Cumplimiento con el propósito de

determinar posibles cambios y mejoras. De las modificaciones que se realicen a las mismas se debe dejar constancia.

- La etapa de identificación de riesgos debe realizarse previamente a la incursión en un nuevo mercado, la apertura de operaciones en nuevas jurisdicciones, la apertura o modificación de los canales de distribución y la modificación o el lanzamiento de cualquier producto.
- La identificación de riesgos se ejecutará cada vez que se realicen cambios en la metodología de segmentación de los factores de riesgo.
- Como mínimo el Oficial de Cumplimiento ejecutará esta etapa anualmente, revisará y analizará los riesgos de LA/FT/FPADM con especial énfasis en los riesgos derivados de los delitos contra la administración pública y los riesgos asociados inherentes a la actividad propia de la compañía, detectará posibles nuevos eventos para administrar y determinará aquellos que ya se encuentran mitigados totalmente. De igual forma, deberá implementar los sistemas para administrarlos.
- La ejecución de esta etapa debe quedar documentada y soportada mediante archivos magnéticos o físicos, que reposarán en el archivo del Oficial de Cumplimiento.
- Los empleados de SKEMA PROMOTORA S.A., deberán reportar en forma inmediata al Oficial de Cumplimiento los posibles riesgos de LA/FT/FPADM que identifiquen en la realización de sus labores, así como los hechos o circunstancias que consideren pueden vulnerar lo dispuesto en este Manual.
- Los empleados de SKEMA PROMOTORA S.A., al reportar los posibles riesgos de LA/FT/FPADM que identifiquen en la realización de sus labores, deberán prestar especial atención a los posibles riesgos de soborno privado, corrupción privada, soborno transnacional y demás delitos contra la administración pública que pueden tenerse en el desarrollo de las actividades y tareas que ejecutan en los procesos que están bajo su responsabilidad.

6.2 Políticas Para Medición De Riesgos.

- Los riesgos de LA/FT/FPADM identificados deben ser valorados a fin de determinar el nivel de exposición de la empresa. En la valoración de los riesgos LA/FT/FPADM se debe considerar la medición de la posibilidad o probabilidad de ocurrencia y el impacto en caso de materializarse.
- SKEMA PROMOTORA S.A., debe implementar metodologías de medición del riesgo en forma semicuantitativa. Dichas metodologías deben ser revisadas como mínimo una vez al año para determinar si miden apropiadamente la probabilidad de ocurrencia del Riesgo de LA/FT/FPADM y su impacto en caso de materializarse frente a cada uno de los factores de riesgo.
- El Oficial de Cumplimiento junto con su equipo de trabajo implementará medidas que permitan medir la probabilidad y frecuencia de la ocurrencia del riesgo inherente de LA/FT/FPADM y sus riesgos asociados, así como su impacto y los efectos de las medidas de control aplicadas para reducirlo.
- La medición de los eventos de riesgo identificados será revisada periódicamente con el fin de determinar si los riesgos están o no controlados y su ubicación con respecto al nivel de tolerancia y se definirán aquellos riesgos que ameritan mayor atención o tratamiento.

- Esta etapa debe quedar documentada y soportada mediante archivos magnéticos o físicos, que reposarán en el archivo de Gestión del área de Riesgo y/o del Oficial de Cumplimiento.
- La Junta Directiva hará seguimiento y podrá pronunciarse periódicamente sobre el perfil de riesgo de LA/FT/FPADM de la empresa.

6.3. Política Para Control De Riesgos

- Todos los riesgos identificados deben contar con controles relacionados que disminuyan la probabilidad o el impacto en caso de materializarse.
- La responsabilidad de la ejecución de los controles para prevenir el LA/FT/FPADM es de los empleados de SKEMA PROMOTORA S.A., si es necesario, se diseñan y ejecutan controles exclusivos para la gestión de riesgos asociados a el soborno privado, corrupción privada, soborno transnacional y demás delitos contra la administración pública.
- La designación de un Oficial de Cumplimiento no exime a la empresa ni a los colaboradores de la obligación de aplicar en el desarrollo de sus funciones o actividades los procedimientos de prevención y control del LA/FT/FPADM

6.4. Política Para Consultas En Listas Restrictivas o Vinculantes

- SKEMA PROMOTORA S.A., efectuará las consultas y cruces de información, por lo menos con la lista del Consejo de Seguridad de Naciones Unidas ONU y la denominada lista OFAC, y en el evento que el Oficial de Cumplimiento analice conveniente se determinará si se requieren consultas adicionales con otras bases de datos establecidas para la prevención del LA/FT/FPADM en todo caso SKEMA PROMOTORA S.A., se abstendrá de vincular clientes o continuar con relaciones comerciales, contractuales o laborales en el evento que alguna de las personas consultada se encuentren reportada o vinculada en dichas listas.
- SKEMA PROMOTORA S.A., efectuará las consultas y cruces de información con las listas asociadas a las Sanciones del Banco Africano de Desarrollo, Sanciones del Banco Asiático de Desarrollo, Sanciones del Banco Europeo de Reconstrucción y Desarrollo, Sanciones del Banco Interamericano de Desarrollo, Ley de Prácticas Corruptas en el extranjero (FCPA), y otras listas públicas relacionadas con personas políticamente expuestas y públicamente expuestas.
- SKEMA PROMOTORA S.A., desarrollará medidas o sistemas conducentes a prevenir el riesgo inherente de LA/FT/FPADM en razón a los factores de riesgo y sus riesgos asociados, a los cuales está expuesta en desarrollo de su objeto social.
- El Oficial de Cumplimiento implementará medidas para el análisis de las operaciones de los clientes o terceros que permitan la identificación de señales de alerta, detección de operaciones inusuales y la determinación razonable de las operaciones sospechosas.
- Todos los empleados de SKEMA PROMOTORA S.A., están obligados a cumplir la normatividad, políticas y procedimientos relacionados con el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM los controles establecidos deben conducir a una disminución de la posibilidad de ocurrencia o de impacto del riesgo de LA/FT en caso de materializarse.

- Los empleados de SKEMA PROMOTORA S.A., deberán reportar de forma inmediata al Oficial de Cumplimiento, las señales de alerta que detecten en la realización de sus labores, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Manual Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo LA/FT/FPADM y normas aplicables a dicha materia.
- La inobservancia de la normatividad, políticas y procedimientos para la Prevención del LA/FT/FPADM, por parte de los empleados y/o accionistas, y demás obligados a cumplir constituye falta grave y será sancionada de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Trabajo, el presente Manual y los estatutos de SKEMA PROMOTORA S.A., y las políticas adoptadas para la prevención de LA/FT/FPADM.
- Los sistemas e instrumentos de control utilizados por SKEMA PROMOTORA S.A., deben garantizar su efectividad y permitir analizar las diferentes situaciones, hechos y eventos presentados en el desarrollo de la actividad de prevención.
- El Oficial de Cumplimiento reportará a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) y a las autoridades nacionales o internacionales que estuviere obligado de las operaciones que sean calificadas como sospechosas en desarrollo de la etapa de monitoreo adicionalmente, conservará los soportes documentales de dicho reporte.

6.5. Política Para Monitoreo De Riesgos

- Los empleados de SKEMA PROMOTORA S.A., son responsables de conocer y monitorear los riesgos a los que están expuestos en materia de LA/FT/FPADM, con especial énfasis en los delitos contra la administración pública.
- SKEMA PROMOTORA S.A., mantendrá monitoreo permanente a todos los factores de riesgo, que le permitan cruzar los clientes contra las listas restrictivas, así mismo detectar las operaciones que se hayan salido de los parámetros normales.
- Establecer por parte del Oficial de Cumplimiento controles más estrictos cuando advierta que el perfil de riesgo de LA/FT/FPADM supera los niveles de tolerancia establecidos por la compañía.
- Los Gerentes y directores mensualmente, deberán reportar eventos de riesgo relacionadas con los delitos de soborno privado, corrupción privada, soborno transnacional y demás delitos contra la administración pública que se hayan materializado en cada uno de sus procesos o subprocesos bajo su coordinación.
- Para prevenir la exposición de los riesgos, mensualmente los directores de área o quien haga sus veces deberán enviar el reporte de conocimiento de señales de alerta o ausencia de las mismas al Oficial de Cumplimiento o a quien este disponga dentro de los canales de comunicación estipulados en este Manual.
- Asegurar que los controles comprendan todos los riesgos y que los mismos estén funcionando de forma oportuna, efectiva y eficiente.
- Asegurar que los riesgos residuales se encuentren en los niveles de aceptación establecidos por la empresa.
- El Oficial de Cumplimiento por lo menos una vez al año presentará a la Junta Directiva, informe de gestión sobre el SAGRILAF/FPADM conforme a los parámetros establecidos para dicho informe.
- Las políticas serán objeto de actualización, previo análisis, en la medida que los organismos de vigilancia y control modifiquen las normas y procedimientos para la

prevención del riesgo de LA/FT/FPADM y/o el contexto organizacional o la naturaleza de las operaciones de la empresa.

6.6. Políticas Para Procedimientos

Constituye una política fundamental para la prevención del riesgo de soborno privado, corrupción privada, soborno transnacional y delitos contra la administración pública, que se conozca adecuadamente a las personas con las que realizará cualquier tipo de acuerdo, negocio o transacción comercial y, en particular, aquellas que tengan por objeto una negociación.

6.7. Políticas Para el Manejo de Documentación

Los documentos y registros que evidencien el cumplimiento de las etapas del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo LA/FT/FPADM referente a la vinculación y actualización de terceros reposarán en el archivo digital del Oficial de Cumplimiento con excepción de la información correspondiente al cumplimiento de otras materias. En todo caso el archivo de los registros procurará la integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de la información allí contenida, custodiando en todo caso los documentos propios del Sistema los cuales se relacionan a continuación:

- Formulario Conocimiento del Cliente de Personas Naturales o jurídicas
- Documento de identificación de la persona quien suscribe el Formulario Conocimiento de Cliente.
- Soporte de Consultas en Listas
- Soporte de Debida Diligencias efectuadas (cuando aplique)
- Los demás que el Oficial de Cumplimiento considere necesario custodiar

6.8. Política De Estructura Organizacional.

SKEMA PROMOTORA S.A., ha establecido en el presente Manual funciones a cargo de los órganos de dirección, administración, control y del Oficial de Cumplimiento en relación con las distintas etapas y elementos del SAGRILFT/FPADM, sin perjuicio de las funciones asignadas por otras disposiciones.

6.9. Políticas Para Órganos De Control

SKEMA PROMOTORA S.A., cuenta con órganos de control (Revisoría Fiscal y Auditoría Interna) que son los responsables de realizar evaluaciones al SAGRILFT/FPADM, de determinar posibles fallas que pueda presentar el sistema y de informar a la Junta Directiva y al Oficial de Cumplimiento.

6.10. Políticas Para Infraestructura Tecnológica

SKEMA PROMOTORA S.A., cuenta con la infraestructura tecnológica adecuada frente a la actividad que realiza, las operaciones, riesgo y tamaño donde la Dirección a cargo

deberá brindar todo el apoyo necesario para el correcto funcionamiento de las políticas y procedimientos establecidos en el presente Manual al momento que el Oficial de Cumplimiento lo requiera.

6.11. Políticas Para Divulgación De Información

El vocero único de SKEMA PROMOTORA S.A., es el Director General y ningún empleado o tercero se encuentra autorizado para divulgar información inherente al diseño y funcionamiento del SAGRILAFT/FPADM de la compañía sin su autorización previa.

6.12. Política De Capacitación

La capacitación de SKEMA PROMOTORA S.A., en materia de gestión del riesgo de LA/FT/FPADM y Ética Empresarial, está dirigida a los cargos administrativos, quienes suscribirán el formulario de inducción a la organización TAH-R016; para los cargos operativos se brindará la información a través de un folleto completo con todo lo relacionado al Manual SAGRILAFT/FPADM y Ética Empresarial, el encargado del diseño del programa de capacitación es el Oficial de Cumplimiento y debe contemplar por lo menos una periodicidad anual, un cronograma de capacitaciones y formas de evaluación y medios para ejecutarlo.

6.13. Política Para Contrapartes y Operaciones Prohibidas

SKEMA PROMOTORA S.A., deja claro que no acepta el Soborno Transnacional de ninguna forma, ni permite o promueve que sus empleados, asociados, altos directivos, contratistas, subcontratistas, asociados de negocio, consorciados, intermediarios y cualquier otra contraparte, directa o indirectamente, soborne a Servidores Públicos Privados Nacionales y/o Extranjeros en nombre o por cuenta de SKEMA PROMOTORA S.A.,

SKEMA PROMOTORA S.A., declara que prohíbe el soborno en cualquier forma, incluyendo el suministro o entrega, sobre el pago o parte del pago de un contrato, o a través de cualquier medio o canal, de beneficios indebidos a clientes, agentes, contratistas, proveedores o empleados de estos, para que sean destinados, a beneficiar indebidamente a Servidores Públicos, Privados Nacionales y/o Extranjeros.

Es política de SKEMA PROMOTORA S.A., no permitir pagos o contribuciones que sean indebidos y que sean prohibidos en las respectivas jurisdicciones donde opera o pueda tener negocios la organización. Esta prohibición es clara y expresa, aunque los pagos indebidos se pretendan hacer en beneficio de SKEMA PROMOTORA S.A.

6.14. Política De Donaciones o Beneficencias

Es política de SKEMA PROMOTORA S.A., que las contribuciones a la beneficencia y los patrocinios no sean utilizadas como medios para encubrir Sobornos, y que sean transparentes y otorgados de conformidad con la ley nacional aplicable. Cabe aclarar que todas las contribuciones que hace SKEMA PROMOTORA S.A., son realizadas mediante

su fundación caritativa, la cual es tratada por separado y se rige de acuerdo a sus artículos de asociación.

6.15. Política De Contribuciones

SKEMA PROMOTORA S.A., sus empleados o intermediarios se abstienen de efectuar contribuciones a partidos políticos, candidatos y organizaciones políticas y personas dedicadas a la política, como medio para encubrir Sobornos.

6.16. Política De Transparencia De Información

SKEMA PROMOTORA S.A., desarrolla revisiones sobre los balances financieros y sobre la contabilidad de la empresa, de manera que se asegure que la información financiera refleje la verdadera situación patrimonial y económica de la sociedad, y de sus transacciones manteniendo en todo caso, la disposición para inspección de los libros y registros que documentan las transacciones financieras.

6.17. Política Para Viajes, Hospitalidad y Gastos

Los empleados, funcionarios, directores y agentes de SKEMA PROMOTORA S.A., no pueden pagar los gastos de viaje y relacionados (transporte, alojamiento, comidas asociadas) de ningún servidor público Nacional o Extranjero sin la previa autorización por escrito de la Gerencia Administrativa

6.18. Política De Regalos

SKEMA PROMOTORA S.A., permite dar y recibir regalos previa autorización de la Gerencia Administrativa, toda vez que los obsequios y entretenimiento de negocios, incluso dentro de los límites legales y de la compañía, pueden crear una percepción de conflicto de intereses, la Sociedad establece límites específicos sobre los tipos de los regalos e invitaciones de esparcimiento que los colaboradores pueden dar o recibir en función de su relación con SKEMA PROMOTORA S.A.

En caso de recibir un regalo sin autorización previa, el colaborador deberá informar a la Gerencia Administrativa a más tardar dentro del día hábil siguiente a su recibo con el fin que se determine el paso a seguir sobre el particular.

6.19. Política Para Pagos de Facilitación

Se entiende por pagos de facilitación los pequeños pagos efectuados para asegurar o agilizar el cumplimiento de una acción de rutina a la cual tiene derecho quien los efectúa. También son llamados “facilitación”, “agilización” o “dádivas”.

SKEMA PROMOTORA S.A., prohíbe que se efectúe pagos para facilitación en concordancia con la prohibición bajo las leyes de lucha contra el soborno de la mayoría de los países.

6.20. Política Para Prevención y Resolución De Conflictos De Interés

Un conflicto de interés surge cuando un accionista, miembros de la Junta Directiva, empleados, clientes, proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros de SKEMA PROMOTORA S.A., se encuentra expuesto a ser influenciado por consideraciones personales al realizar su gestión, corriendo el riesgo de que sus intereses particulares sean incompatibles con los intereses, políticas o valores éticos de SKEMA PROMOTORA S.A.

Es decir, a razón de su cargo o rol, un tercero de SKEMA PROMOTORA S.A., puede enfrentarse a diferentes alternativas de conducta, que es posible que interfieran en la atención de sus obligaciones legales, contractuales o morales.

Por lo tanto, la autorregulación del conflicto de interés es lograr que dentro del comportamiento de los terceros de SKEMA PROMOTORA S.A., estos prevean su existencia, bien sea para evitarlos o para dirimirlos con anterioridad a su ocurrencia.

Siempre que un accionista, miembros de la Junta Directiva, empleados, clientes, proveedores, contratistas, aliados estratégicos y demás terceros de SKEMA PROMOTORA S.A., se encuentre frente a un posible conflicto de interés, antes de realizar cualquier actuación o proceder a realizar alguna autorización, debe colocarlo en conocimiento de su superior Jerárquico, (en caso que aplique) y/o del Oficial de Cumplimiento quienes resolverán la existencia del conflicto, en el evento que persista la duda los responsables de atender el conflicto deberán colocarlo a consideración de la Gerencia Administrativa.

Son situaciones que generan conflicto de intereses las siguientes:

- a. Defender los intereses de un cliente en perjuicio de otro cliente.
- b. Hacer uso del nombre de los clientes para negocios propios.
- c. Aprovechar la posición dominante para buscar un beneficio adicional al propio del negocio.
- d. Hacer uso de la jerarquía en la compañía para desviar oportunidades de negocios en beneficio propio o de sus familiares y allegados.
- e. Otorgar descuentos, disminuciones o exenciones de tasas, precios o plazos fundados en razón de amistad o parentesco y/o cualquier vínculo personal.
- f. Utilizar las instalaciones, equipos y demás recursos para promover negocios, contactar clientes o realizar trabajos externos con fines personales o familiares.
- g. Hacer uso de información relativa a la compañía o sus negocios en beneficio propio o de familiares y allegados.
- h. Conocer la existencia de un conflicto entre colaboradores, clientes o proveedores y no informar oportunamente a los superiores de manera que se tomen las medidas necesarias para resolverlo, protegiendo a una de las partes o a sí mismo.
- i. Análisis de operaciones inusuales o de operaciones sospechosas cuando éstas han sido realizadas por cónyuges o compañeros permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.
- j. Análisis de operaciones inusuales o de operaciones sospechosas en las que la persona encargada de realizar el análisis tenga algún interés personal para el favorecimiento de otra persona.
- k. Cuando en la toma de decisión de la realización del reporte de operación sospechosa ROS, se encuentran involucradas operaciones realizadas por cónyuges o compañeros

permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil de la persona que realiza el reporte.

I. Cualquier otra situación que pudiera considerarse que genera un conflicto de interés.

7. Estructura Organizacional De Cumplimiento

Junta Directiva
Representantes legales
Oficial de cumplimiento
Directores y/o Gerentes de Áreas
Auditoría
Revisor fiscal
Empleados de la compañía

8. Funciones y Responsabilidades De La Junta Directiva

- Establecer las políticas, procedimientos y sanciones en relación al SAGRILAFT/FPADM
- Aprobar el Manual de procedimientos y sus actualizaciones
- Aprobar las estrategias de comunicación y capacitación.
- Designar al Oficial de Cumplimiento, quien además será responsable de diseñar, ejecutar y supervisar el Programa de Transparencia y Ética Empresarial.
- Evaluar si es necesario la designación de un Oficial de Cumplimiento Suplente.
- Ordenar los recursos económicos, técnicos y humanos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento el Sistema.
- Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento.
- Hacer seguimiento y pronunciarse oportunamente sobre el perfil de riesgo de Soborno Transnacional de SKEMA PROMOTORA S.A.
- Pronunciarse en cada uno de los puntos de los informes que presente el Oficial de Cumplimiento, dejando constancia en la respectiva acta.
- Suscribir documento donde los altos directivos y máximo nivel de aprobación se comprometan a promover una cultura de transparencia e integridad en la cual el soborno transnacional y la corrupción en general sean consideradas inaceptables.

9. Funciones y Responsabilidades De Representantes Legales

- Someter a aprobación de la junta directiva en coordinación con el Oficial de Cumplimiento, el Manual de procedimientos del Sistema y sus actualizaciones.
- Verificar que los procedimientos establecidos, desarrollen todas las políticas adoptadas por la Junta Directiva.
- Disponer de las medidas operativas, económicas, físicas, tecnológicas y de recursos que sean necesarios y requeridos para que el Oficial de Cumplimiento pueda diseñar, ejecutar y supervisar el Programa de Transparencia y Ética Empresarial.
- Proponer al Oficial de Cumplimiento quien además será la persona responsable de diseñar, ejecutar y supervisar el Programa de Transparencia y Ética Empresarial.
- Adoptar en los procesos y documentos internos de SKEMA PROMOTORA S.A., las medidas adecuadas como resultado de la evolución de los perfiles de riesgo, de los factores de riesgo y de los riesgos asociados.

- Ordenar las acciones pertinentes contra los administradores y los Asociados que tengan funciones de dirección y administración en SKEMA PROMOTORA S.A., cuando cualquiera de los anteriores infrinja lo previsto en el Programa de Transparencia y Anticorrupción.

10. Funciones y Responsabilidades Del Oficial De Cumplimiento

- Velar por el cumplimiento efectivo, eficiente y oportuno funcionamiento de cada una de las etapas que conforman el SAGRILAFT/FPADM.
- Velar por la aplicación de las políticas y procedimientos establecidos para la prevención y control del riesgo de LA/FT/FPADM, por parte de todos y cada uno de los empleados en el desarrollo de sus funciones.
- Liderar el proceso de articulación de las políticas anti soborno y anticorrupción con las demás políticas y procedimientos para la gestión y administración del riesgo de SKEMA PROMOTORA S.A., siendo responsable del Programa de Ética exigido por la normativa legal colombiana.
- Liderar el diseño, estructuración y puesta en marcha del Programa de Transparencia y Ética Empresarial.
- Presentar por lo menos una vez al año informes de gestión a la Junta Directiva u órgano que haga sus veces.
- Coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación.
- Proponer a la administración la actualización del manual de procedimientos y velar por su divulgación a los empleados.
- Colaborar con la instancia designada por la Junta Directiva en el diseño de las metodologías de reconocido valor técnico para la oportuna detección de las operaciones inusuales.
- Diseñar las metodologías de segmentación, identificación, medición y control del riesgo LA/FT.
- Elaborar y someter a la aprobación de la Junta Directiva o el órgano que haga sus veces, los criterios objetivos para la determinación de las operaciones sospechosas.
- Elaborar y enviar informes a la UIAF previo requerimiento de dicha entidad.
- Realizar el Reporte de Operaciones Sospechosa (ROS) a la UIAF y cualquier otro reporte exigido por las disposiciones vigentes.
- Reportar de manera inmediata a la UIAF y poner en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación la información que se haya identificado o verificado de cualquier bien, Activo, Producto, fondo o derecho de titularidad a nombre o bajo la administración o control de cualquier país, persona o entidad incluida en Listas Vinculantes a través del correo electrónico cumplimentogafi67@uiaf.gov.co
- Evaluar los informes presentados por la Auditoria Interna y los informes que presente el Revisor Fiscal, adoptando las medidas del caso frente a lo informado.
- Dirigir y administrar el sistema para recibir denuncias de cualquier persona respecto de un caso de Soborno Transnacional o de cualquier otra práctica corrupta.
- Verificar el cumplimiento de los procedimientos de Debida Diligencia y Debida Diligencia Intensificada.

11. Funciones y Responsabilidades De Directores De Área

- Conocer y velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a transparencia y anticorrupción.
- Velar por que la cultura organizacional y la política de gestión de riesgos estén alineadas en función del modelo de negocio de SKEMA PROMOTORA S.A.
- Colaborar con la implementación de las medidas correctivas y toma de decisiones tendientes a mitigar los riesgos de soborno privado, corrupción privada, soborno transnacional y delitos contra la administración pública.
- Reportar mensualmente eventos de riesgo relacionadas con los delitos de soborno privado, corrupción privada, soborno transnacional y demás delitos contra la administración pública y de LAFT/FPADM que puedan o se hayan materializado en cada uno de sus procesos o subprocesos bajo su coordinación.
- Liderar una estrategia de comunicación adecuada para garantizar la divulgación eficaz de las políticas de cumplimiento en los empleados, asociados y demás terceros.
- Colaborar con la implementación de las medidas necesarias para el correcto funcionamiento del SAGRILAFT/FPADM

12. Funciones y Responsabilidades De Auditoría

- Conocer y velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos correspondientes a transparencia y anticorrupción.
- Verificar que la estrategia para garantizar la divulgación eficaz de las políticas de cumplimiento en los empleados, asociados y demás terceros sea adecuada.
- Verificar el cumplimiento de las medidas necesarias para el correcto funcionamiento del SAGRILAFT/FPADM y las políticas relacionadas con transparencia y ética empresarial.
- Colaborar con la implementación de las medidas necesarias para el correcto funcionamiento del SAGRILAFT/FPADM.
- El resultado de las auditorías internas debe ser comunicadas al representante legal, al oficial de cumplimiento y a la Gerencia.
- Incluir dentro del Plan anual de Auditoría la revisión de la efectividad y cumplimiento del SAGRILAFT/FPADM, y las políticas relacionadas con transparencia y ética empresarial.

13. Funciones y Responsabilidades De Revisoría Fiscal

Las funciones del Revisor Fiscal expresamente señaladas en las leyes:

- Artículo 207 del Código de Comercio.
- Obligación de reporte a la UIAF de las operaciones catalogadas como sospechosas, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.
- Artículo 10 de la Ley 43 de 1990¹.
- Artículo 32 de la Ley 1778 de 2016².

¹ Los contadores públicos, cuando otorguen fe pública en materia contable, se asimilarán a funcionarios públicos para efectos de las sanciones penales por los delitos que cometieren en el ejercicio de las actividades propias de su profesión, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil que hubiere lugar conforme a las leyes

² Denunciar ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, así como los órganos sociales y de la administración de la sociedad; la presunta realización de un delito contra el orden económico y social a pesar del secreto

- Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019³.
- Denuncias cuando en el curso de su trabajo descubre información que lleva a la sospecha de posibles actos de lavado de activos o financiación del terrorismo. Se encuentran cobijados por el deber general de denuncia al que están sujetos los ciudadanos (artículo 67 CPP⁴).
- Normas Internacionales de Auditoría – NIA 200, 240 y 250.
- Guía sobre el papel de la revisoría fiscal en la lucha contra el soborno transnacional, el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

14. Funciones y Responsabilidades De Todos Los Empleados De La Compañía:

- Cumplir las políticas, procedimientos y directrices estipuladas para prevenir el riesgo LA/FT/FPADM, con especial énfasis en los delitos contra la administración pública.
- Reportar al Oficial de Cumplimiento operaciones inusuales y señales de alerta detectadas en el transcurso de sus actividades.
- Cumplir las disposiciones estipuladas en este Manual.
- Asistir a las capacitaciones sobre prevención de riesgo LA/FT/FPADM
- Anteponer la observancia de los principios éticos al logro de las metas comerciales.
- Informar cualquier acto de Soborno Transnacional y cualquier actuación corrupta de la que tengan conocimiento.

15. Procedimientos

15.1 Para la Identificación De Riesgos

El procedimiento que seguirá SKEMA PROMOTORA S.A., para identificar los eventos de riesgo de LA/FT/FPADM son las siguientes:

- Se determinan los objetivos de la compañía en materia de LA/FT/FPADM.
- Se revisan las tipologías, mejores prácticas y documentos nacionales e internacionales sobre LA/FT/FPADM.
- Se consulta la información y la experiencia interna sobre LA/FT/FPADM en la Compañía.
- Se define la forma para expresar los eventos de riesgos de LA/FT/FPADM.
- Se realiza una lista de los eventos de riesgo de LA/FT/FPADM para la empresa.
- Se realizan reuniones con los principales líderes de los procesos de la compañía para identificar riesgos LA/FT/FPADM.

15.2 Para Medición De Riesgos

profesional. Las denuncias correspondientes deberán presentarse dentro de los seis (6) meses siguientes al momento en que hubiere tenido conocimiento de los hechos.³ Código General Disciplinario. Denunciar los delitos, contravenciones y faltas disciplinarias de los cuales tuviere conocimiento, salvo las excepciones de ley.

³ Código General Disciplinario. Denunciar los delitos, contravenciones y faltas disciplinarias de los cuales tuviere conocimiento, salvo las excepciones de ley.

Para la medición de los riesgos a través del método de expertos, SKEMA PROMOTORA S.A., lleva a cabo las siguientes actividades:

- Elaboración de los cuestionarios para los expertos.
- Selección de los expertos que harán parte de la sesión.
- Realización de la sesión a los expertos.
- Análisis de los resultados.
- Realización de una segunda sesión de expertos (dependiendo de los resultados, existe la posibilidad de realizar esta sesión).
- Ajustes a los resultados de la medición

15.3 Para Control De Riesgos

Para definir las medidas de control del riesgo de LA/FT/FPADM de acuerdo con la metodología adoptada, la compañía realiza los siguientes procedimientos:

- Definición de los controles teniendo en cuenta los requerimientos normativos.
- Determinar los controles actuales que requieren algún tipo de modificación.
- Elaborar una propuesta de nuevos controles a partir de la revisión de los requerimientos normativos y los eventos de riesgo identificados.
- Realización de una sesión con los principales líderes de los procesos de la Compañía para identificar riesgos LA/FT/FPADM y llevar el control de estos.
- Desarrollo de los controles de conformidad con las decisiones adoptadas por la compañía.

Según se menciona en la metodología para el control de riesgos de SKEMA PROMOTORA S.A., los resultados obtenidos con la calificación de los controles sirven para calcular el impacto y probabilidad de los eventos de riesgo previamente detectados en la etapa.

15.4 Para Monitoreo De Riesgos

En desarrollo de la etapa de monitoreo del riesgo de LA/FT/FPADM, la compañía adelanta las acciones que se enuncian a continuación que permitirán la detección de las deficiencias del SAGRILAFT/FPADM:

- El Oficial de Cumplimiento realiza un monitoreo del SAGRILAFT/FPADM con el fin de evaluar la eficacia de los controles.
- Los responsables de cada proceso deben monitorear periódicamente las actividades de los procesos a su cargo, para asegurar que no hayan aparecido nuevos riesgos y que las estrategias de tratamiento sigan siendo eficaces y apropiadas.
- Los responsables de cada proceso deben informar al Oficial de Cumplimiento el resultado del monitoreo periódico que realicen y tomar las medidas a que haya lugar para que no se materialicen los riesgos.
- La Revisoría Fiscal y demás áreas de control, deben adelantar seguimientos con el ánimo de detectar fallas, según las funciones asignadas por el SAGRILAFT/FPADM.

El monitoreo que adelanta el Oficial de Cumplimiento, los responsables de cada proceso y áreas de control deben tener presente de manera particular, los delitos fuentes o subyacentes de Lavado de Activos, con especial énfasis en los delitos contra la administración pública (43 delitos), entre estos el soborno transnacional. Cada actividad efectuada en desarrollo del monitoreo debe constar por escrito, así como los hallazgos, recomendaciones y seguimientos.

15.5 Conocimiento De Cliente

Toda persona natural o jurídica que desee vincularse a SKEMA PROMOTORA S.A., debe diligenciar en forma clara y precisa el formulario de conocimiento del cliente, colocar la huella en el espacio correspondiente para tal efecto, suministrar copia de los documentos que se le soliciten y actualizar su información como mínimo una vez cada dos años o al momento que SKEMA PROMOTORA S.A., observe la necesidad.

15.5.1 Diligenciamiento del Formulario Persona Natural o Jurídica.

El responsable del proceso es el encargado de obtener de todas las personas que deseen ser vinculadas como cliente, proveedor, contratista, empleado, o tercero el correcto diligenciamiento del formulario de vinculación a SKEMA PROMOTORA S.A.

Se deben tener en cuenta para el correcto diligenciamiento del formulario de vinculación, los siguientes aspectos:

- Todo formulario debe ser diligenciado en su totalidad, no debe existir ningún campo en blanco.
- No deben aceptarse tachones, letras ilegibles, formularios sin huella y /o sin firma.

En todo caso, se deberá seguir los instructivos indicados para cada formato de vinculación que reposan en los formularios de Persona Natural o Jurídica.

15.5.2 Requisitos en materia de documentación anexa al proceso de vinculación de Personas Naturales o Jurídicas.

El proceso de vinculación de persona natural o empleado supone no sólo el diligenciamiento de un formulario, sino que incluye también la recolección de información adicional que permita precisar las características del mismo por lo cual, el responsable del proceso podrá solicitar los documentos que a continuación se mencionan:

15.5.3 Diligenciamiento Del Formulario Personas Naturales

- Fotocopia del Documento de Identificación.
- Referencias Bancarias
- En el caso de que la persona natural está obligada a registro en Cámara de Comercio, deberá aportar el Certificado de Existencia y Representación Legal

15.5.4 Diligenciamiento Del Formulario Personas Jurídicas

- Certificado de Existencia y Representación Legal con vigencia no superior a tres meses.
- RUT Vigente.
- Fotocopia del documento de identificación del representante legal que firma el Formulario de Conocimiento de Cliente

En caso de que la Persona Jurídica manifieste que no suministrará la información y/o certificado de composición accionaria hasta el beneficiario final "persona natural", debe diligenciar el Formulario declaración voluntaria por no entrega de Información, dicho formulario, será verificado por el Oficial de Cumplimiento y Gerencia Administrativa de SKEMA PROMOTORA S.A., quienes reunidos en comité determinarán la viabilidad del ingreso del tercero.

Es de vital importancia determinar el alcance de la debida diligencia de contraparte, cuando intervengan Contrapartes o Sectores calificados de alto riesgo LA/FT/FPADM, a saber:

- Persona Políticamente Expuesta
- Persona Públicamente Expuesta.
- Sociedad dedicada a la comercialización de minerales
- Sociedad dedicada a juegos de azar, y otros.
- Entidades sin Ánimo de Lucro

15.6 Verificación De La Documentación

El Oficial de Cumplimiento es el responsable de verificar que el formulario de vinculación se encuentre debidamente diligenciado, así como con los anexos completos.

Si el formulario se encuentra debidamente diligenciado y los anexos completos, el Oficial de Cumplimiento procede a verificar los datos suministrados por los medios que disponga.

En el evento de encontrarse falencias en el diligenciamiento del formulario de vinculación o en los documentos anexos, el Oficial de Cumplimiento procede a devolver los documentos al responsable del proceso para proceder al registro de la totalidad de la información y la consignación de los requisitos.

Las inconsistencias detectadas entre el formulario y los soportes o entre el formulario, soportes y la confirmación de información serán consideradas como señales de alerta y se reportará inmediatamente al Oficial de Cumplimiento.

Antes de proceder a la inscripción como cliente/proveedor/contratista/empleado/tercero en la base de datos de la compañía, el Oficial de Cumplimiento procede a verificar que el posible tercero no se encuentre en las listas y obligatorias para Colombia de acuerdo a la normativa legal vigente, la lista emitida Oficina de Control de Activos Extranjeros de Estados Unidos (OFAC, por sus siglas en inglés) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, así como las listas emitidas por entidades gubernamentales nacionales o extranjeras donde se señalen personas o sociedades sancionadas por transgresión a leyes orientadas a evitar las prácticas corruptas en el país y en extranjero.

Cualquier coincidencia en una lista debe ser notificada al Oficial de Cumplimiento, vía correo electrónico, indicando las acciones realizadas y con la información actualizada de la Contraparte.

Las coincidencias con las listas obligatorias para Colombia, la lista OFAC, así como las listas de sancionados por prácticas corruptas en el país y en extranjero, serán consideradas operaciones inusuales, que luego del análisis respectivo se determinará si aplica un ROS a las autoridades.

Nota importante: en el evento en que un empleado conozca que un cliente/proveedor/contratista/empleador/tercero activo de la compañía pase a ser una persona públicamente expuesta en los términos señalados en el presente documento, debe informar este hecho de manera inmediata al Oficial de Cumplimiento para que se dé inicio al trámite requerido.

Se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- En caso de Persona Políticamente Expuesta solicitar información sobre si actúa por cuenta propia o en nombre del Ente, Empresa Mixta o Entidad del Estado que representa.
- Realizar una Debida Diligencia Intensificada en caso que actúe por cuenta propia o se trate de una Persona Públicamente Expuesta.
- Aprobación de un nivel o instancia superior al encargado del proceso.

16 Identificación y Análisis De Operaciones Inusuales.

Las operaciones inusuales son aquellas transacciones que cumplen, cuando menos con las siguientes características:

- Operaciones que no guardan relación con la actividad económica, o se salen de los parámetros adicionales fijados por la empresa y,
- Respecto de las cuales la empresa no ha encontrado explicación o justificación que se considere razonable.

El Oficial de Cumplimiento, podrá solicitar al responsable del proceso explicación o justificación de las transacciones que generaron la alerta de acuerdo al monto y nivel de riesgo del posible tercero, en todo caso se deberá adjuntar los soportes correspondientes.

Una vez culminado el análisis, el Oficial de Cumplimiento determina si la operación está debidamente justificada, caso en el cuál se procede a su cierre y archivo o en caso contrario el oficial de cumplimiento determinará el procedimiento a seguir. El análisis efectuado debe quedar debidamente documentado en un informe por escrito junto con los soportes de dicho análisis.

17 Señales De Alerta O Alertas Tempranas De LA/FT/FPADM

En adición a las alertas generadas por la revisión de los formularios de conocimiento de cliente/proveedor/contratista/empleado/tercero, puede darse inicio a una investigación de operación inusual por los siguientes motivos:

Las “señales de alerta” son consideradas como las situaciones que ayudan a identificar o detectar comportamientos, conductas, actividades, métodos o situaciones atípicas que pueden encubrir actividades delictivas; sin embargo, la presencia de alguna señal de alerta no significa necesariamente estar frente a una operación sospechosa que debe ser objeto de reporte, simplemente deben llamar la atención del empleado o tercero que la advierte, para proceder al análisis detallado de la situación.

La responsabilidad de identificar y verificar las 'Señales de Alerta' recae en primera instancia sobre los empleados que controlan las operaciones normales del negocio y sobre aquellos que tienen contacto con el tercero. Lo anterior no pretende liberar de responsabilidad a los demás miembros de la compañía que deben estar igualmente capacitados para reconocer las señales de alerta.

Para facilitar la detección de operaciones inusuales o sospechosas, a continuación, se detalla una lista enunciativa, más no taxativa de señales de alerta que pueden dar lugar a sospecha sobre la existencia de actividades ilícitas:

- Cliente/proveedor/contratista/empleado/terceros o personas que rehúsan suministrar información o no es posible verificarla.
- Suministro de información insuficiente o falsa, o el cliente/proveedor/contratista/empleado/tercero se rehúsa suministrar la información mínima requerida para la celebración del contrato.
- La edad de la persona no es concordante con sus ingresos, operaciones o movimientos.
- Cliente/proveedor/contratista/empleado/terceros con actividades económicas indeterminadas y renuentes a especificar su fuente de ingresos.
- Actividad principal del cliente/proveedor /contratista /empleado/tercero 'comerciante' con diversidad de negocios no definidos claramente.
- Rechazo, intento de soborno o amenazas a empleados de la compañía para no diligenciar completamente los formularios de vinculación o para que acepte información incompleta o falsa.
- Personas jurídicas con nuevos propietarios y ha sido adquirida con dificultades económicas, cambian su naturaleza y presentan en corto lapso utilidades desbordantes.
- Personas jurídicas constituidas con pocos recursos y en poco tiempo presentan grandes montos de inversión.
- Personas jurídicas con ingresos no operacionales mayores a los operacionales.
- Sociedades con capital suscrito muy bajo y objeto social muy amplio.
- Personas jurídicas con socios, administradores y directivos en común con otras empresas.
- Fraccionamiento de transacciones con el fin de evitar rastro de operaciones mayores a \$10.000.00

Adicionalmente se evidenció otras señales de alerta respecto de algunas áreas de la compañía las cuales se relacionan a continuación:

17.1 Área Técnica

- Demuestran escaso conocimiento acerca de su negocio.
- Actúan a nombre de terceros, intentando ocultar la identidad del cliente o usuario real.
- Fraccionan transacciones para evitar requerimientos de documentación.
- Definen su actividad económica como “independiente” y manejan grandes cantidades de dinero.
- Diligencian los formularios o formatos con campos en blanco.
- Agentes o empresas inmobiliarias recientemente constituidas que presentan un alto nivel de transacciones de compra / venta.
- Establecimientos de comercio, diferentes a agentes o empresas inmobiliarias, que venden bienes inmuebles en efectivo.
- Establecimientos de comercio, diferentes a agentes o empresas inmobiliarias, que venden bienes inmuebles ubicados en lugares distintos a la ciudad donde desarrollan su objeto social.
- Agentes o empresas inmobiliarias que presentan incremento patrimonial injustificado.
- Surgen incoherencias o inconsistencias inexplicables en el proceso de identificación o verificación del cliente (por ejemplo, sobre el país actual o anterior de residencia).
- Surgen incoherencias o inconsistencias inexplicables en el proceso de identificación o verificación del cliente (por ejemplo, con los documentos presentados para confirmar el nombre, la dirección y la fecha de nacimiento).
- Empresas que se abstienen de proporcionar información completa, como actividad principal de la empresa, referencias bancarias, nombre de empleados y directores, localización, etc.
- Indicios de que el comprador no actúa por su cuenta y que intenta ocultar la identidad del verdadero comprador.
- Cambios representativos en los movimientos financieros de la empresa que no son acordes con el comportamiento general del sector.
- Organizaciones ubicadas en zonas geográficas identificadas por la Empresa Obligada como “Zonas de Alto Riesgo”, de acuerdo con su experiencia, por el historial de transacciones monitoreadas, reportes de organismos especializados o la cantidad de Reportes de Operaciones Sospechosas detectadas en determinada zona geográfica.
- Organizaciones, Personas Naturales o Jurídicas, de zonas donde hay controles de cambios que generan una serie de distorsiones en la economía.
- Organizaciones, Personas Naturales o Jurídicas, de jurisdicciones con mayor riesgo de lavado de activos, según el último informe del Instituto de Basilea sobre Gobernanza.
- Compras realizadas para terceros, que permitan el anonimato en la propiedad de los bienes.
- Operaciones de compra/venta de un bien raíz realizadas de forma reiterada y sucesiva, transfiriendo la propiedad sobre dicho bien entre diferentes personas o sociedades en poco tiempo y sin una razón evidente.
- Licitante seleccionado no cumple con requisitos solicitados por la administración contratante.
- Licitante seleccionado está sujeto de investigaciones de carácter público realizadas por los medios de comunicación.

- Tienen en común socios, gerentes, administradores o representantes legales con otras personas jurídicas o empresas (outsourcing).
- Empresas que han sido constituidas con bajos capitales, recibiendo poco después grandes sumas de inversión, principalmente extranjera.
- Inmobiliarias que presentan como principal fuente de ingreso, transferencias internacionales.
- Proveedores que ofrecen servicios adicionales sustancialmente importantes sin hacer adiciones en el precio.
- Los valores reflejados en los Estados Financieros de la Sociedad no sustentan el valor de las transacciones a vender.
- En un periodo corto de tiempo se logra la creación de un elevado número de personas jurídicas.
- Creación de nuevas empresas sin justificación económica, por pertenecer a un sector de la economía que según las estadísticas nacionales se encuentre deprimido o en recesión.

17.2 Área De Talento Humano

- Tramitan frecuentemente operaciones con excepciones, evaden los controles internos o de aprobación establecidos.
- Tienen un estilo de vida que no corresponde con el monto de su salario.
- Son renuentes a disfrutar vacaciones.
- Permanecen frecuentemente en la oficina más allá de la hora de cierre o concurren a ella por fuera del horario habitual.
- Son colaboradores que no soportan debidamente la información de vinculación de Contrapartes
- Solicitudes de empleo que no incluyen referencias laborales sobre empleos anteriores o actuales.
- Empleados renuentes a aceptar cambios de su actividad o promociones que impliquen no continuar ejecutando las mismas actividades.
- Relación con familiares detenidos por delitos precedentes de LAFT/FPADM
- Las empresas no reportan beneficios a sus accionistas, y estos constantemente reponen el capital con aportes en efectivo.

17.3 Obras

- Personas Naturales o Jurídicas que pertenecen a sectores que debe cumplir con normas de prevención y control de LAFT/FPADM y no hay evidencias de su cumplimiento.
- Organizaciones, Personas Naturales o Jurídicas con altos volúmenes de compra o ventas, pero el sector al cual pertenece revela indicadores económicos denotan decrecimiento, según fuentes creíbles.
- Empresas que registran un nivel de ventas que no guarda relación con la capacidad económica y de consumo de la población de la zona.
- Prestación de servicios que comúnmente no es exportado por compañías locales.
- El servicio es exportado a un país que, por las características del mercado, tendría que haber sido contratado con “una empresa local”.

- Los ingresos por ventas no son coherentes con el inventario disponible.
- Grandes inversiones en maquinaria y bienes inmuebles no compatibles con la etapa de desarrollo del negocio.

17.4 Área Comercial/Licitaciones.

- Empresas constituidas en las Jurisdicciones identificadas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), como “De Alto Riesgo, No Cooperadores” (sitio Web www.fatf-gafi.org).
- Organizaciones, Personas Naturales o Jurídicas, de Centros Financieros Off Shore considerados por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo (OCDE), como “Jurisdicciones que se han comprometido con las normas fiscales acordadas a nivel internacional, pero aún no las han implementado sustancialmente”. (sitio web www.oecd.org).
- Organizaciones, Personas Naturales o Jurídicas, de países señalados por fuentes creíbles como poseedores de niveles significativos de percepción relacionada con el fenómeno de la corrupción (sitio Web: <http://www.transparency.org>).
- Los pagos o giros provienen de países diferentes a aquel al cual está registrada la empresa.
- Negocios o transacciones a través de agentes o intermediarios quienes no están dispuestos a realizar procesos de identificación y verificación de datos de potenciales clientes.
- Negocios o transacciones a través de agentes o intermediario quienes no están dispuestos a realizar procesos de actualización de datos de clientes.
- Mediación de Personas Políticamente Expuestas (PEP’s) en la empresa.
- Empresas que realizan grandes inversiones o manejan grandes cantidades de dinero, a pesar de haber sido constituidas recientemente.
- Transacciones en las que intervienen personas jurídicas de reciente creación, cuando la cantidad de la operación es mucho mayor al compararla con sus activos.
- De acuerdo con información proporcionada por la Autoridad Tributaria, empresas que se encuentran en estado no operativo.
- Adquisición de bienes o servicios en el exterior sin que se identifique plenamente la manera de pago de estos desde el país local.
- Obligaciones que desaparecen repentinamente o son canceladas por cuenta de terceros, tanto en el país local como en el extranjero.
- Personas naturales o jurídicas que realizan inversiones en acciones de empresas sin tener experiencia ni conocer su actividad económica.
- Operaciones locales o internacionales donde actúan intermediarios desconocidos o con pocas referencias en el medio.
- Empresas que registran la misma dirección y/o teléfono de otras personas con las que no tienen relación aparente
- Empresas que tienen como propietarios o directivos, personas de estratos bajos y con dificultades económicas y que manejan grandes volúmenes de compras, ventas o patrimonio.
- La representación legal de la Sociedad Mercantil es ejercida por una persona que no posee las cualidades técnicas y profesionales acordes al giro del negocio.

- Socios o miembros de juntas directivas que aparecen con registros en alguna lista restrictiva.
- Personas jurídicas que cambian de razón social sin razón aparente, por ejemplo, de Comandita Simple a Sociedad por Acciones Simplificadas.
- Personas jurídicas relacionadas con el sector inmobiliario que escinden parcialmente su patrimonio para crear nuevas sociedades mercantiles.
- Sociedades que son recientemente constituidas y que absorben a sociedades creadas a partir de la escisión del patrimonio de una tercera sociedad.
- Sociedades escindidas o absorbidas con gerentes, miembros de junta directiva o socios comunes.
- Sociedades mercantiles que dentro de su tradición se encuentran que su patrimonio es producto de una escisión o absorción de una o varias sociedades, las cuales también presentaron el mismo proceso.
- Negociaciones con empresas nacionales que han sido financiadas por otras ubicadas en el exterior a través de las cuales obtengan créditos y los reflejan como si fuera un crédito local.
- Venden los bienes sujetos a registro público a través de apoderados.
- Indicios de que el Tercero no actúa por su cuenta y que intenta ocultar la identidad del verdadero comprador.

18 Reportes, Denuncias y Consultas

18.1 Reporte De Operaciones Sospechosas (ROS)

La Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) (www.uiaf.gov.co), entidad adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es la encargada de recibir los reportes de operaciones sospechosas (ROS) de los sujetos obligados o de cualquier persona que lo realice de manera voluntaria.

Las operaciones sospechosas para reportar a la UIAF, se refieren a aquellas operaciones, hechos o situaciones que posiblemente están relacionadas con el lavado de activos o la financiación del terrorismo. No se requiere la certeza de tal relación para efectuar el ROS correspondiente.

El ROS no constituye denuncia penal y es absolutamente reservado conforme a la ley. Por tanto, quien lo realice se encuentra amparado por la exoneración de responsabilidad consagrada por la ley.

Según la UIAF, se debe entender como “operación sospechosa”, toda operación realizada por una persona natural o jurídica, que por su número, cantidad o características no se enmarca en los sistemas y prácticas normales de los negocios de una industria o sector determinado, y que de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad que se trate, no haya podido ser razonablemente justificada.

Para realizar un ROS, se debe tener en cuenta lo siguiente:

1. Realice una descripción de los hechos, de manera organizada, clara y completa, indicando (donde aplique) la forma en que se relacionan las personas naturales o

- jurídicas. No olvide suministrar los nombres y apellidos completos e identificación de las personas reportadas, y en lo posible, los datos de ubicación como ciudad, municipio, direcciones, teléfonos, etc.
2. Tenga en cuenta, en la medida de lo posible, un orden cronológico de los eventos y la participación de cada persona o agente. Esto ayuda al entendimiento de los mismos.
 3. Mencione las características de las operaciones consideradas sospechosas.
 4. Además, menciona cualquier irregularidad que haya detectado con las personas o transacciones involucradas en las operaciones sospechosas.
 5. No omita ningún dato conocido de las operaciones e indique cualquier hecho adicional que contribuya a su análisis.

Además, se sugieren los siguientes aspectos para mejorar la calidad y contenido de los ROS:

Se debe sugerir la importancia del reporte (alta, media o baja), considerando los hechos y su similitud con tipologías conocidas de prácticas corruptas, soborno transnacional, lavado de activos o financiación del terrorismo. Se deben considerar, especialmente, las tipologías publicadas por el GAFI, GAFISUD y por la UIAF.

Para determinar la importancia de la operación reportada, resulta útil considerar, entre otros, la presencia de los siguientes elementos:

- Incremento patrimonial o en los negocios, injustificado o por fuera de los promedios del respectivo sector o actividad económica;
- Presunto uso indebido de empresas, por ejemplo: uso de números de identificación inexistentes, números de identificación de personas fallecidas, suplantación de personas, alteración de nombres;
- Presentación de documentos o datos presuntamente falsos;
- Actuación en nombre de terceros que no justifican razonablemente su titularidad;
- Uso de empresas aparentemente de fachada o de papel;
- Relación con personas vinculadas o presuntamente vinculadas a actividades delictivas;
- Relación con bienes de presunto origen ilícito,
- Uso indebido o fraccionamiento de dinero en efectivo, de acuerdo con las condiciones normales de los negocios.
- Utilización de recursos públicos para promover campañas, actos políticos o cualquier actividad que busca principalmente captar votantes.
- Adjudicación de contratos de obras civiles a empresas constituidas legalmente, que aparentemente cumple con todos los requisitos para ser seleccionado, las cuales posteriormente hacen donaciones a ESAL relacionadas con PEP.
- Donaciones, de montos importantes, a una ESAL relacionada con PEP o familiares de PEP, sin justificación aparente.

Se debe sugerir la urgencia del reporte, relacionado con la prontitud con la cual se debería actuar respecto a este. En tal sentido, por ejemplo, un reporte será urgente:

- Cuando sea inminente la disposición, transferencia o retiro de recursos vinculados a un negocio, o a una presunta actividad de lavado de activos o financiación del terrorismo;
- Cuando sea inminente el empleo de recursos en la realización de un negocio relacionado con actividades terroristas u otras delictivas, y

- Cuando sea imperativa, a juicio del reportante, la intervención de las autoridades para evitar la disposición, transferencia o circulación de recursos, en cualquier forma, presuntamente vinculados a operaciones de LA/FT/FPADM.

18.2 Para Denunciar

Las denuncias se deben realizar, principalmente, ante la Fiscalía General de la Nación o la Policía Nacional. En casos de contrabando, la DIAN recibe este tipo de información.

Las denuncias sobre cualquier delito se pueden realizar a través de la página web www.fiscalia.gov.co de la Fiscalía General de la Nación (FGN).

18.3 Para Consulta En Listas

SKEMA PROMOTORA S.A., cuenta con herramientas tecnológicas que permiten el acceso a Listas Restrictivas y PEP's, garantizando el adecuado control del riesgo mediante la identificación de personas naturales y jurídicas vinculadas o relacionadas con delitos fuentes de LA/FT/FPADM. Dicho soporte tecnológico, se ajusta a las actividades y operaciones de la empresa generando de manera automática los reportes internos que permiten conocer las coincidencias de terceros consultados, manteniendo dicho registro en monitoreo por el término de un año contados a partir del momento de la consulta, cumpliendo de esta forma los lineamientos de la Superintendencia de Sociedades.

Antes de proceder a la creación del tercero en la base de datos de SKEMA PROMOTORA S.A., el Oficial de Cumplimiento o persona responsable procederá a realizar las consultas en Listas Restrictivas y las que estuviere obligado consultar de la Persona Natural o Jurídica que pretenda vincularse como tercer teniendo en cuenta que para las Personas Jurídicas, se tendrá que consultar de manera adicional a sus Representantes Legales, Socios, Accionistas, Contadores, Revisores Fiscales y los demás suministrados en el Formulario de Conocimiento de Cliente Persona Jurídica, Certificado de Existencia y Representación Legal y sus anexos.

El resultado de las consultas iniciales y posteriores si hay lugar a ello, deberá reposar en el archivo correspondiente para tal fin. Las coincidencias o hallazgos deberán ser analizados por el Oficial de Cumplimiento de SKEMA PROMOTORA S.A., determinando los posibles riesgos y en el evento de ser necesario, se podrá solicitar al proveedor de servicios existente una debida diligencia ampliada o reforzada según corresponda para determinar la viabilidad del ingreso del posible tercero.

En el evento de presentarse hallazgos o coincidencia al momento de efectuar las consultas, se deberá reportar las coincidencias encontradas, realizando el respectivo reporte según corresponda a las autoridades competentes de conformidad con los procedimientos establecidos en este manual y los lineamientos emitidos por la Superintendencia de Sociedades y la Unidad de Información y Análisis Financiero.

Para una adecuada y correcta consulta se deberá tener en cuenta el procedimiento establecido por el proveedor de servicios que haya contratado SKEMA PROMOTORA S.A., para el otorgamiento de acceso a Listas Restrictivas y PEP's ver Anexo 1.

Aunado a lo anterior, SKEMA PROMOTORA S.A., estructura y desarrolla sus proyectos inmobiliarios a través de FIDEICOMISOS y por tanto, la FIDUCIARIA realiza la validación de los clientes que pretenden adquirir las unidades inmobiliarias, quienes diligencian el formulario de conocimiento, aportan documentación y se efectúa su verificación de forma previa a la vinculación al fideicomiso.

19 Metodología Para La Identificación Del Riesgo De LA/FT/FPADM

Esta etapa tiene como principal objetivo identificar los riesgos de LA/FT/FPADM inherentes al desarrollo de la actividad de la empresa. En esta etapa se identifican los eventos de riesgo de LA/FT/FPADM, especialmente delitos contra la administración pública, a los cuales está expuesta la empresa en cada uno de los factores de riesgo (contraparte, productos, canales de distribución y jurisdicción territorial).

La identificación de los eventos de riesgo se hará para cada uno de los factores de riesgo de LA/FT/FPADM.

El análisis específico de la metodología que se describe en este acápite se documenta en documento con indicativo de los controles escogidos para su mitigación, así como la forma en que se hará su seguimiento.

Por medio de reuniones con líderes o directores de procesos basados en la experiencia y lluvia de ideas, se establecen los riesgos inicialmente identificados para la compañía, registrándose en la matriz de riesgos que permita realizar su medición (Probabilidad – Factores de Riesgo e Impacto – Riesgos Asociados), esto se llevará a cabo mediante los siguientes procedimientos:

19.1 Enumerar Los Eventos De Riesgo

El primer paso para identificar los riesgos es determinar los eventos de riesgo en torno a cada criterio definido para cada factor. Para estos efectos se debe:

Definir ¿qué puede suceder?

Se puede elaborar una lista de los posibles eventos de riesgo; es decir, los incidentes o acontecimientos, derivados de una fuente interna o externa, que puede ser generador de un riesgo asociado al LA/FT/FPADM, ética o transparencia.

La lista de eventos de riesgo se debe basar en el análisis interno (experiencia de la industria y de la empresa), utilizando el análisis de tipologías y señales de alerta derivadas de análisis de documentos expedidos por las unidades de análisis financiero, y documentos y recomendaciones internacionales, sobre prevención de LA/FT/FPADM.

Determinar ¿cómo y por qué puede suceder?

Habiendo identificado una lista de eventos, se deben considerar las causas posibles identificando las circunstancias que podrían materializar el riesgo.

Por tanto, se expresan los riesgos en términos de consecuencia, considerando las causas que pueden generarlo.

Se entiende por causa que origina el riesgo, los motivos por los cuales los factores de riesgos (o agentes generadores) pueden materializar el riesgo.

Las causas deberán formar parte de las matrices de riesgo.

- ¿Qué factor de riesgo tiene asociado?
- ¿Qué segmento del factor de riesgo impacta?
- ¿Qué proceso tiene asociado?
- ¿Qué áreas están involucradas?
- ¿Qué riesgo asociado tiene vinculado?

Luego de responder estos cuestionamientos, la compañía tiene su inventario de riesgos de LA/FT/FPADM, ética o transparencia. Por tanto, la metodología de identificación de riesgos para la compañía se debe realizar de la siguiente manera:

- identificación de los escenarios potenciales de lavado de activos y financiación del terrorismo.
- Seguimiento de la regulación vigente y los estándares internacionales.
- Considerar escenarios más potenciales que contrarios a la ética y la transparencia.
- Clasificación de los riesgos LA/FT/FPADM de acuerdo con los procesos de la compañía.

El análisis de riesgos de LA/FT/FPADM involucra medir la probabilidad o posibilidad de ocurrencia del riesgo inherente de LA/FT/FPADM de cada uno de los eventos de riesgo indicados en la matriz diseñada para los factores de riesgo, así como el impacto en caso de materializarse mediante los riesgos asociados.

La mejor forma y la más idónea para medir o evaluar el riesgo de LA/FT/FPADM, es mediante estimaciones cualitativas derivadas de análisis de tipologías y el conocimiento de los diferentes líderes de cada proceso y directores de la compañía.

Así, una vez los factores de riesgos fueron identificados y segmentados, se procedió a su valoración, empleando los riesgos identificados se evaluaron en términos de posibilidad o probabilidad y severidad o consecuencia considerando los controles existentes en SKEMA PROMOTORA S.A.

20 Metodología Para Medir Los Eventos De Riesgo

Para la medición de los riesgos se sugiere utilizar los siguientes criterios:

20.1 Probabilidad

La probabilidad de ocurrencia se refiere a la probabilidad de que las fuentes potenciales de riesgo lleguen realmente a materializarse. Para los anteriores efectos, la empresa puede utilizar las siguientes categorías:

- Muy Raro: Muy baja posibilidad o probabilidad de ocurrencia; no ha sucedido
- Improbable: Baja posibilidad o probabilidad de ocurrencia; ha sucedido y/o se espera que suceda alguna vez en la actividad analizada.

- Posible: Limitada posibilidad o probabilidad de ocurrencia; ha sucedido y/o se espera que suceda solo pocas veces.
- Probable: Significativa posibilidad o probabilidad de ocurrencia; sucede o puede suceder varias veces en la actividad analizada.
- Frecuente: Muy alta posibilidad o probabilidad de ocurrencia; ocurre o puede ocurrir en forma reiterada.

Para determinar la probabilidad, la empresa puede considerar la siguiente información:

- Experiencia en la industria.
- Experiencia de la empresa.
- Opinión de expertos.
- Historial de eventos anteriores.
- Información publicada.

La empresa podría utilizar las siguientes medidas cualitativas de probabilidad

Tabla 1 Medidas cualitativas de probabilidad

Descripción	Frecuencia de los Eventos	Probabilidad
5- Frecuente	Ocurre en la mayoría de las circunstancias	1.1
4- Probable	Probablemente va a ocurrir	1.10
3- Posible	Puede ocurrir en cualquier momento futuro	1.100
2- Improbable	Puede ocurrir ocasionalmente	1.1.000
1-Raro	Puede Ocurrir excepcionalmente	1.10.000

20.2 Impacto

El impacto se refiere a los efectos o daños sobre la empresa por lo cual, se deberá utilizar las siguientes categorías:

- Insignificante: No tiene efecto significativo ni en los activos, ni en los ingresos y tampoco afecta la continuidad del negocio.
- Menor: Puede llegar a afectar los activos e ingresos de la operación
- Significativo: Afecta temporal y parcialmente los activos e ingresos de una operación o actividad específica, sin comprometer la continuidad del negocio.
- Serio: Afecta los principales activos de la compañía, puede generar la no continuidad de alguna de las actividades del negocio, con un impacto significativo.
- Catastrófico: Consecuencias máximas de pérdidas, derivadas del peor evento posible, y que pone en peligro la viabilidad del negocio a mediano y largo plazo.

El impacto se determina con base en el nivel de pérdida o daño que podría resultar en el caso de materializarse el riesgo y su consecuencia en los objetivos del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM y en los riesgos asociados (legal y reputacional).

Medidas Cualitativas de Consecuencia o Impacto

Tabla 2 Medidas cualitativas de consecuencia o impacto

5- Catastrófico	Si este riesgo se materializa, la organización le resultaría casi imposible de recuperarse
4-Serio	Las consecuencias de la materialización del riesgo, aunque severas, se pueden manejar hasta cierto punto
3- Significativo	Las consecuencias de la materialización de riesgos no son graves y en caso de materializarse, pueden ser manejadas
2- Menor	Las consecuencias de la materialización del riesgo se consideran relativamente poco importantes
1- Insignificante	Las consecuencias de que este riesgo se materialice son detectables

Los riesgos identificados se ubican en un mapa de riesgo como el que se presenta a continuación; el cual permite visualizar cuáles riesgos son bajos, aceptables, tolerables, cuáles graves y cuáles inaceptables:

Tabla 3 Riesgos identificados, Mapa de riesgos 1.

		Tabla de Priorización				
probabilidad	5- Frecuente	3	2	2	1	1
	4- Probable	4	3	2	1	1
	3- Posible	5	4	3	2	1
	2- Improbable	5	4		3	1
	1- Muy Raro	5	5	4	3	2
		1 insignificante	2- Menor	3- Significativo	4- Serio	5 Catastrófico
		Impacto				

Tabla 4 Riesgos identificados, Mapa de riesgos 2.

Priorización		
1	Se requiere respuesta inmediata. Intervención inmediata de la alta dirección	Inaceptable
2	Se requiere desarrollar un plan de mejora y debe ser implementado en los próximos 3 meses. Intervención de la alta gerencia si el plan no fue viable o inasequible	Grave

3	Monitoreo constante de los riesgos y a los cambios en procesos que puedan generar alguna amenaza	Tolerable
4	Riesgos administrativos con procedimientos normales de control. La responsabilidad de la alta gerencia debe ser específica	Aceptable
5	Monitoreo anual y se debe asegurar que los riesgos sigan en nivel bajo	Bajo

21 Procedimientos Para Medición Del Riesgo De LA/FT/FPADM

- En esta etapa, se busca clasificar los riesgos e identificar el impacto y la probabilidad de ocurrencia de los eventos de riesgo.
- Los riesgos inherentes son evaluados de acuerdo con la magnitud del impacto y la probabilidad de ocurrencia, según las medidas cualitativas de probabilidad e impacto descritas en el punto anterior.
- Se priorizan los riesgos generando una clasificación bajo los criterios de la cualificación que permita la administración de los niveles de riesgos, de forma tal que éstos lleguen al nivel considerado como aceptable por la empresa.
- Para estos efectos, cada uno de los eventos de riesgo que resulten con una calificación de alto o medio riesgo, debe ser objeto de los procedimientos y controles para la administración o mitigación del riesgo (plan de tratamiento).
- Según lo anterior, se debe generar, para cada factor de riesgo y con base en eventos de riesgo, la respectiva matriz de riesgo.

Esta etapa tiene como principales objetivos los siguientes:

- Tomar las medidas conducentes a controlar los riesgos.
- Detectar operaciones inusuales.

En esta etapa, la empresa podrá determinar y adoptar los controles o medidas conducentes a controlar el riesgo inherente.

Para estos efectos, se definen las metodologías para determinar los controles y su aplicación, y se definen los procedimientos para la detección de operaciones inusuales y sospechosas.

Los “controles “detectivos” definidos y adoptados en esta etapa, pretenden “detectar” operaciones realizadas por las contrapartes que puedan ser una alerta y constituirse en operaciones inusuales o sospechosas que deban ser reportadas a las autoridades.

Los controles son las políticas, actividades y procedimientos que se desarrollan a través de toda la organización para eliminar o mitigar los riesgos adversos, y garantizan que las directrices de la dirección de la empresa se lleven a cabo y los riesgos se administren de manera que se cumplan los objetivos.

El control se debe traducir en una disminución de la posibilidad de ocurrencia o del impacto del riesgo de LA/FT/FPADM, en caso de materializarse.

Debe reiterarse que los controles siempre se deben aplicar en los respectivos procesos.

- **Calificación y valoración de los controles de los riesgos de LA/FT/FPADM** Los controles del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM, se calificarán de acuerdo con los tipos y formas de control frente al estado de su implementación el cual se encuentra contenido en el Anexo 2- Matriz de Riesgo.

Para que SKEMA PROMOTORA S.A., realice las actividades tendientes a asegurar que se tomen las medidas para mitigar los riesgos, teniendo en cuenta el establecimiento de medidas de control de los riesgos LA/FT/FPADM estas son clasificadas así:

Preventivo: Los controles preventivos son acciones y mecanismos que se implementan para prevenir las desviaciones del proceso. Establecen las condiciones necesarias para que el error no se produzca. Se ejecutan antes de iniciar un proceso. Por lo general los controles preventivos son los que muestran costos más eficientes. Se aplica sobre la causa del riesgo y su agente generador, con el fin de disminuir la posibilidad de ocurrencia.

Es el control que por excelencia debe aplicarse para prevenir el riesgo de LA/FT/FPADM.

Permite prevenir y resolver los problemas. Exige a los gestores de riesgo la autoevaluación y el autocontrol.

Detectivo: Los controles detectivos son acciones implementadas para identificar desviaciones durante la ejecución de un proceso. La eficacia de este tipo de control dependerá principalmente del intervalo de tiempo transcurrido entre la ejecución del proceso y la ejecución del control identifican el error, pero no lo previenen, actuando como alarmas que permiten registrar el problema y sus causas.

Sirven como verificación del funcionamiento de los procesos y de sus controles preventivos.

Es una alarma que se acciona frente a una situación anormal, como, por ejemplo, las señales de alerta.

21.1 Formas De Los Controles

Las formas de control que se sugiere aplicar son las siguientes:

Automático: Son actividades de control ejecutadas a través de alguna aplicación, por lo que tienen un carácter mecánico. Se caracterizan porque la ejecución de la actividad de control no está acompañada de una valoración subjetiva.

Manual: Son actividades de control ejecutadas por personas de forma manual. Se caracterizan porque la ejecución de la actividad de control está acompañada normalmente por un mayor o menor grado de valoración aplicado por la persona que realiza el control.

Semiautomático: Los dos atributos descritos no son excluyentes, con lo que existirán controles que tengan ambas características específicas.

Clasificación de los controles sobre su implementación

Los controles se clasifican en cuanto a su implementación de la siguiente forma:

Implementado: el control requerido existe y funciona de manera adecuada.

En desarrollo: el control existe, pero aún no surte los efectos requeridos.

No existe: el control no se ha diseñado.

21.2 Valoración De Los Controles

La valoración final resultante del análisis de la efectividad y el estado de implementación de los controles en la empresa será la siguiente:

Tabla 5 Valoración de los controles.

Descripción	
5 - No Efectivo	Los controles no mitigan los riesgos o son imposibles de implementar
4- Deficiente	Controles inadecuados y con frecuencia no pueden entregar los resultados esperados. Se requiere de un plan de mejora
3- Adecuado	Los controles funcionan pero requieren de monitoreo y mantenimiento. Podrían ser omitidos por algunas personas
2- Muy Efectivo	Los controles funcionan más allá de lo establecido
1- Control Completo	Los controles establecidos siempre funcionan y no pueden ser omitidos ni manipulados.

En consecuencia, la metodología de control de los riesgos LA/FT/FPADM por parte de la compañía, involucra:

- Revisión de los controles para mitigar los riesgos LA/FT/FPADM existentes.
- Mejoramientos de los controles para mitigar los riesgos LA/FT/FPADM existentes.
- Diseño de nuevos controles para mitigar los riesgos LA/FT/FPADM que refuercen los existentes.
- Reforzar controles para favorecer la transparencia y la ética.
- Disminución de la probabilidad de ocurrencia o del impacto de los riesgos LA/FT/FPADM.
- Establecimiento de los niveles de exposición de la compañía.
- Realización de reportes de operaciones sospechosas con destino a la UIAF.
- Determinación del riesgo residual luego de la puesta en marcha de los controles para mitigar los riesgos LA/FT/FPADM.

Las opciones de tratamiento de los riesgos de LA/FT/FPADM, pueden ser las siguientes:

- Evitar el riesgo: la empresa decidirá evitar el riesgo y no realizar la actividad que probablemente generaría el riesgo, si su tratamiento no es efectivo para

llegar al nivel de “riesgo aceptable” por la empresa, es decir, el riesgo bajo, o la implantación de los controles resulta muy costosa. La respuesta para evitar el riesgo sugiere que la empresa no identificó ninguna opción de respuestas que redujera el impacto y probabilidad hasta un nivel de “riesgo aceptable” (riesgo bajo).

- Reducir la probabilidad de ocurrencia de los riesgos o reducir las consecuencias: La empresa adoptará políticas, procedimientos, actividades o medidas (*controles*) tendientes a reducir la probabilidad de ocurrencia de un riesgo o minimizar la severidad de su impacto, para aquellos riesgos detectados que no se encuentren dentro del nivel de riesgo aceptable.

La respuesta para reducir o compartir el riesgo, disminuye el riesgo residual a un nivel de tolerancia del riesgo deseado.

Dada la naturaleza del impacto de los riesgos asociados al LA/FT/FPADM, en la gran mayoría de ellos no es mucho lo que se puede hacer para reducir o controlar las consecuencias; por ello, la prioridad en el tratamiento de los riesgos de LA/FT/FPADM, es trabajar en las acciones para controlar la probabilidad.

Sin embargo, en aquellos casos en los que sea posible adoptar acciones tendientes a reducir o controlar las consecuencias o el impacto, la empresa debe adoptar las acciones pertinentes.

Aceptar los riesgos: la empresa sólo aceptará riesgos asociados al riesgo de LA/FT/FPADM que tengan un nivel bajo o “riesgo aceptable”. La aceptación de un riesgo de LA/FT/FPADM, sugiere que el riesgo inherente ya está dentro de las tolerancias del riesgo, o que después de tratado, el riesgo residual de LA/FT/FPADM se encuentra dentro de un nivel bajo o “riesgo aceptable”.

La empresa aceptará los riesgos inherentes bajos (es decir, aceptables) y los monitoreará, con el fin de confirmar que se mantienen dentro de dicho límite. Esta actividad forma parte de la etapa de seguimiento.

Para otros riesgos inherentes que no sean aceptables (riesgo bajo), la empresa desarrollará e implementará un plan de administración específico para el diseño y adopción de un control que los lleve a un riesgo residual aceptable.

Transferir los riesgos: transferir un riesgo implica que otra parte soporte o comparta el riesgo. Los mecanismos incluyen el uso de contratos, arreglos de seguros y estructuras organizacionales. Por la propia naturaleza del riesgo de LA/FT/FPADM, no es posible legalmente transferir estos riesgos a terceros.

Determinación del Perfil Inherente de Riesgo

La metodología para la determinación del perfil de riesgo inherente es la siguiente:

Se determina la posibilidad o probabilidad de ocurrencia y el nivel de severidad de cada uno de los riesgos identificados sin controles y así determinar el nivel de riesgo al que se está expuesto.

Para hallar el perfil ideal de riesgo se deberá comparar el anterior cociente, expresado en porcentaje, con un patrón de aceptabilidad (también en porcentaje) aprobado por la Junta Directiva.

21.3 Determinación Del Perfil Residual De Riesgo

La metodología para la determinación del perfil de riesgo residual es la siguiente:

Se determina la posibilidad o probabilidad de ocurrencia y el nivel de severidad de cada uno de los riesgos identificados con controles ya establecidos y así determinar el nivel de riesgo después de controles.

Esta etapa tiene como principal objetivo hacer seguimiento del Sistema de Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM y debe permitir a la empresa:

- Hacer seguimiento general al Sistema.
- Desarrollar un proceso de seguimiento efectivo que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en las etapas del Sistema.
- Asegurar que los controles sean comprensivos de todos los riesgos y que estén funcionando en forma oportuna y efectiva.

Una de las etapas más importantes en todo sistema de administración de riesgos, es el monitoreo o seguimiento de éste.

La etapa de monitoreo en el esquema de administración de riesgos tiene como propósito monitorear los riesgos, la efectividad del plan de tratamiento de los riesgos, las estrategias y el sistema de administración que se establece para controlar la implementación.

Los riesgos y la efectividad de las medidas de control necesitan ser monitoreados, para asegurar que las circunstancias cambiantes no alteren las prioridades de los riesgos, dado que pocos riesgos permanecen estáticos.

Los factores y eventos de riesgo que pueden afectar la probabilidad y las consecuencias de un resultado pueden cambiar como lo pueden hacer los factores que afectan la aptitud o el costo de las opciones de tratamiento. Por tanto, resulta necesario repetir con regularidad el ciclo de gestión de riesgo.

Procedimientos para la realización de actividades de monitoreo seguimiento del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM

La principal herramienta del monitoreo o seguimiento es la autoevaluación de riesgos y controles, con el fin de establecer un enfoque que examine y evalúe la efectividad del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM.

Cada uno de los gestores de riesgo deberá hacer el seguimiento del riesgo de cada uno de los procesos.

Estos procedimientos de autoevaluación (monitoreo) permitirán verificar que los controles sean comprensivos de todos los riesgos y que éstos estén funcionando en forma oportuna y eficiente.

Los procedimientos de autoevaluación (monitoreo) que deben aplicar los gestores de riesgo, también deben asegurar que los “controles detectivos” (es decir, controles para detectar operaciones inusuales) sean y continúen siendo adecuados y suficientes.

Una vez concluida la implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM, los gestores de riesgo deben realizar una labor de revisión y evaluación del mismo para verificar la pertinencia y suficiencia del proceso de administración de riesgos de LA/FT/FPADM y de los controles implementados y corregir las posibles deficiencias detectadas.

Monitoreo al Perfil de Riesgo Residual

SKEMA PROMOTORA S.A., realizará una verificación permanente al perfil de riesgo LA/FT/FPADM residual, para garantizar que el mismo se mantenga en los niveles aprobados por la Junta Directiva.

Aquellos casos en los cuales el nivel de riesgo residual exceda los niveles aceptados serán informados al Oficial de Cumplimiento para determinar las acciones que se deben implementar.

22 Canales De Comunicación, Dudas o Sugerencias.

Ayúdanos a prevenir y evitar que la empresa se vea afectada en la ejecución de actividades ilícitas, tu compromiso es muy importante para nosotros.

Cualquier inquietud, reporte, comentario escríbenos a la dirección de correo electrónico: oficial.decumplimiento@skema.co

Te invitamos a visitar la página web: <http://www.skema.co/transparencia/> donde encontrarás toda la información relacionada con el presente Manual.

23 Sanciones Por Incumplimiento Del Manual De Cumplimiento

El incumplimiento o violación de las políticas y procedimientos encaminados a prevenir el riesgo LA/FT/FPADM y las relacionadas con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial, constituye una falta grave a las obligaciones que le corresponde a cada empleado como trabajador. En consecuencia y en los casos en que haya lugar, se aplicarán los procedimientos y las sanciones establecidas en el Reglamento Interno de Trabajo y/o las establecidas por SKEMA PROMOTORA S.A., sanciones que irán desde la amonestación hasta el despido el cual se considerará constitutivo de justa causa.

Cualquier incumplimiento a las normas relacionadas con el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo LA/FT/FPADM y el Programa de Transparencia y Ética Empresarial será considerado como falta grave, que da origen a la terminación unilateral del contrato, independientemente del proceso de información a las autoridades competentes y las sanciones penales a que haya lugar.

Es responsabilidad de los Administradores de SKEMA PROMOTORA S.A., verificar que los empleados cumplan a cabalidad con las instrucciones impartidas y que cualquier información relacionada con el LA/FT/FPADM y el Programa de Transparencia y Ética Empresarial, se ponga de manera inmediata en conocimiento del Oficial de Cumplimiento.

La compañía debe aplicar las medidas conducentes para que se sancione penal, administrativa y laboralmente, cuando fuere necesario, a los empleados que directa o indirectamente faciliten, permitan o coadyuven en la utilización de la organización como instrumento para la realización de lavado de activos y financiación del terrorismo. Así como también, por el incumplimiento de las normas del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo LA/FT/FPADM y el Programa de Transparencia y Ética Empresarial (en lo que aplique).

24 Procedimiento Para Imponer Sanciones

El procedimiento para aplicar sanciones en eventos de incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Manual SAGRILAFT/FPADM y Ética Empresarial es el siguiente:

El Oficial de Cumplimiento informa al empleado, al jefe inmediato y a la Dirección de Talento Humano, la ocurrencia del incumplimiento especificando el procedimiento o política del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo LA/FT/FPADM y/o en el Programa de Transparencia y Ética Empresarial incumplida.

El jefe inmediato y la Dirección de Talento Humano proceden a citar al empleado presuntamente implicado, para escuchar la versión de los hechos, con el fin de contar con elementos de juicio para tomar la decisión de la sanción

Una vez el empleado implicado ha dado su versión, el Jefe Inmediato y la Dirección de Talento Humano analizan la gravedad de la falta, elaborarán la justificación y definirán la sanción a ser aplicada de acuerdo con el régimen sancionatorio vigente y el reglamento interno de trabajo de la compañía.

Una vez se cuente con la decisión está es notificada al respectivo empleado, y posteriormente aplicada.

25 Anexos

25.1 Anexo 1 Procedimiento Consulta en Listas Restrictivas de acuerdo con el Manual del Usuario en el Rol Administrador, consultor o el asignado por SKEMA PROMOTORA S.A., de acuerdo al Proveedor de Servicio Existente.

25.2 Anexo 2 Matriz de Riesgo.

El MANUAL DE CUMPLIMIENTO que comprende el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT), Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, el Programa de Transparencia y Ética Empresarial con todos sus anexos, fueron aprobados por la Junta Directiva Ordinaria de SKEMA PROMOTORA S.A, según consta en Acta No 159 del 31 de mayo de 2022, por lo cual, este rige a partir de la fecha de aprobación y será responsabilidad del Oficial de Cumplimiento su actualización conforme a los cambios propios de SKEMA PROMOTORA S.A., y las normas Nacionales e Internacionales sobre LA/FT/FPADM y Ética Empresarial. En todo caso, se publicará en la página web de la sociedad y estará disponible para cualquier entidad que lo requiera.