

**MANUAL DEL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL
RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL
TERRORISMO Y FINANCIAMIENTO DE LA PROLIFERACIÓN DE
ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA**

CONSTRUCTORA FLORMORADO S.A.S.

BOGOTÁ D.C.

2021

CONTENIDO

CONTROL DE CAMBIOS.....	5
CAPITULO I.....	6
1. ASPECTOS GENERALES	6
1.1. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.	6
1.2. ALCANCE.....	7
CAPITULO II.....	8
2. DEFINICIONES.....	8
CAPITULO III.....	18
3. POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS	18
3.1. Políticas Generales	18
3.2. Políticas Específicas	18
3.3. Lineamientos para la prevención del LA/FT/FPADM	20
CAPITULO IV.....	22
4. LEGISLACIÓN Y COMPROMISO DE COLABORACIÓN CON LAS AUTORIDADES.....	22
4.1. Legislación vigente	22
4.2. Compromiso de Colaboración con Autoridades.	23
CAPITULO V.....	24
5. RESPONSABLES DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE LA/FT/FPADM	24
5.1. Contexto Externo	24
5.2. Contexto Interno.....	24
5.3. Roles y Responsabilidades	26
5.3.1 Asamblea de Accionistas	26
5.3.2 Representante Legal	27
5.3.3 Oficial de Cumplimiento	27
5.3.4 Revisor Fiscal.....	28
5.3.5 Recursos Humanos	29

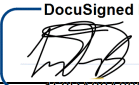

- 5.3.6 Gerentes y Directores de área 29
- 5.3.7 Colaboradores 30
- CAPITULO VI..... 31
- 6. ETAPAS DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LA/FT 31
- 6.1. Identificación del riesgo 31
- 6.2. Medición y evaluación del riesgo 32
- 6.3. Tratamiento y Control del riesgo 35
- 6.4. Monitoreo del riesgo..... 38
- 6.5. Recursos tecnológicos 39
- CAPITULO VII..... 40
- 7. CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES 40
- 7.1. BENEICIARIOS FINALES 40
- 7.2. CONOCIMIENTO DE CLIENTES 40
- 7.3. CONOCIMIENTO DE PROVEEDORES 42
- 7.4. CONOCIMIENTO DE ACCIONISTAS 43
- 7.5. CONOCIMIENTO DE COLABORADORES 44
- 7.6. SEGMENTACIÓN 45
- CAPITULO VIII..... 46
- 8. PEPS (Personas Expuestas Políticamente) 46
- CAPITULO IX..... 48
- 9. CONTROLES PARA LA PREVENCIÓN DEL RIESGO LA/FT/ FPADM..... 48
- 9.1. IDENTIFICAR A LAS CONTRAPARTES..... 48
- 9.2. VERIFICAR SI LA CONTRAPARTE ESTÁ DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS DE ACEPTACIÓN 48
- 9.3. TRATAMIENTO CUANDO EXISTE COINCIDENCIA EN LISTAS RESTRICTIVAS Y/O
VINCULANTES 48
- 9.4. DEBIDA DILIGENCIA INTENSIFICADA DE CONTRAPARTES 49
- CAPITULO X..... 50
- 10. ANÁLISIS Y REPORTE DE OPERACIONES INTENTADAS, INUSUALES O
SOSPECHOSAS 50
- CAPITULO XI..... 51

11.	FORMACIÓN	51
	CAPITULO XII	51
12.	SANCIONES Y REPOSABILIDAD	51
12.1.	SANCIONES COLABORADORES	51
12.2.	SANCIONES CLIENTES Y PROVEEDORES	51
	CAPITULO XIII	52
13.	VIGENCIA	52

CONTROL DE CAMBIOS

<u>VERSIÓN</u>	<u>FECHA</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>
1	1 de septiembre de 2021	Creación del Manual SAGRILAFT para Constructora Flormorado SAS

CONTROL DE FIRMAS

<u>ELABORÓ</u>	<u>APROBÓ</u>
CÁEZ MUÑOZ MEJÍA ABOGADOS Asesores Legales Externos	Asamblea de Accionistas
	Acta No 28 de Reunión extraordinaria Fecha: 28 de mayo de 2021 y Acta No. 29 de Reunión extraordinaria del 25 de agosto de 2021
JUAN DAVID BAQUERO Director Jurídico	GERMÁN DAVID MENDEZMARTINEZ Gerencia General
<p>DocuSigned by:</p>  <p>1501A80A885F4E7...</p>	<p>DocuSigned by:</p>  <p>987A747CFA0F4DE...</p>
ALESSIA MARIA DAVO Oficial de Cumplimiento	
<p>DocuSigned by:</p> <p>ALESSIA MARIA DAVO</p> <p>DF7D6F24B62341B...</p>	

CAPITULO I

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

A partir de este Manual de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación al Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (en adelante “LA/FT/FPADM”), Constructora Flormorado S.A.S. (en adelante Constructora Flormorado), establece la principal herramienta disponible y vinculante para toda la organización y aquellos terceros con quien tenga algún tipo de relación comercial directa, en la cual se definen las políticas y procedimientos mediante los cuales la compañía reunirá todos sus esfuerzos con el fin de prevenir y controlar riesgos de LA/FT/FPADM. Esta gestión se basa en el riesgo, su identificación, valoración, control y seguimiento.

De acuerdo con lo anterior, este documento que forma parte de la estructura de gobierno de Constructora Flormorado, busca:

- Ser la hoja de ruta que permite navegar por las normas, políticas y procedimientos recopilados organizadamente para realizar el Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM,
- Proporcionar herramientas que se deben ejecutar en todas las etapas del desarrollo del negocio, para lograr un relacionamiento seguro con las contrapartes,
- Dar cumplimiento adecuado a las normas aplicables y a las políticas generales de integridad de Constructora Flormorado.



Figura 1: Elaboración Propia.

1.2. ALCANCE

Este Manual establece y organiza las políticas y procedimientos de obligatoria ejecución por todos los colaboradores (como contraparte funcional de Constructora Flormorado) y respecto de todas las contrapartes que tengan o pretendan tener un vínculo o relación jurídica o económica y en función de los negocios de Constructora Flormorado, de su naturaleza, de su mercado y de sus productos.



Figura 2: Elaboración Propia.

CAPITULO II

2. DEFINICIONES

- Aceptación de riesgo: Una decisión informada de aceptar las consecuencias y probabilidad de un riesgo en particular.
- Actividades fuente de riesgo: Actividades propias del giro ordinario del negocio y del funcionamiento de la Empresa en las que se puede presentar un riesgo de LA/FT/FPADM.
- Actividades delictivas: Son aquellas actividades que, de conformidad con normas vigentes dentro del territorio nacional, sean previstas como ilegales o ilícitas por el derecho penal.
- Activo Virtual: Es la representación digital de valor que se puede comercializar o transferir digitalmente y se puede utilizar para pagos o inversiones (criptoactivos, criptomonedas, monedas virtuales). Los activos virtuales no incluyen representaciones digitales de moneda fiat, valores y otros Activos financieros que ya están cubiertos en otras partes de las Recomendaciones GAFI.
- Activos: Es un recurso económico presente controlado por la Empresa como resultado de sucesos pasados.
- Administradores: Son administradores el representante legal, el liquidador, el presidente o gerente de la empresa, los miembros de la asamblea de accionistas y cualquier otra persona que, de conformidad con los estatutos sociales y la ley, ostente la posición de administrador.
- Administración de riesgos: La cultura, procesos y estructuras que están dirigidas hacia la administración efectiva de oportunidades potenciales y efectos adversos.
- Agentes económicos: Son todas las personas que realizan operaciones económicas dentro de un sistema.
- Análisis de riesgo: Un uso sistemático de la información disponible para determinar cuan frecuentemente puede ocurrir eventos especificados y la magnitud de sus consecuencias.
- Asociados: Son los denominados socios o accionistas, es decir, aquellas personas que ostentan la titularidad de las cuotas sociales o partes de interés o acciones en una sociedad mercantil.
- Apetito de riesgo: Nivel de riesgo que la entidad tolera.
- APNFD: Son las actividades y profesiones no financieras designadas de Empresas, que para los efectos del presente Manual son los siguientes: i) sector de agentes inmobiliarios; ii) sector de comercialización de metales preciosos y piedras preciosas; iii) sector de servicios contables; y iv) sector de servicios jurídicos.

- Autocontrol: Es la voluntad tanto de los empresarios (socios / accionistas) y los administradores para identificar, detectar, controlar y gestionar de manera eficiente y eficaz los riesgos a los que está expuesta Construcciones Flormorado.
- Azar de riesgo / Fuente de riesgo: Una fuente de daño potencial o una situación con potencial para causar pérdidas o afectaciones que implique la pérdida patrimonial, pérdida de valor o afecte la continuidad del negocio.
- Beneficiario final o Beneficiario Real: Hace referencia a la(s) persona(s) natural(es) que finalmente posee(n) o controla(n) a una Contraparte o a la persona natural en cuyo nombre se realiza una operación o negocio; o persona natural o jurídica que, sin tener la condición de cliente, es la propietaria; o destinataria de los recursos o bienes. Los beneficiarios finales de la persona jurídica son:
 - Persona natural que ejerza control sobre la persona jurídica en los términos del artículo 260 y siguientes del Código de Comercio.; o
 - Persona natural que sea titular, directa o indirectamente del cinco por ciento (5%) o más del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica y/o se beneficie de un cinco por ciento (5%) o más de los rendimientos, utilidades o activos de la persona jurídica.;
 - Cuando no se identifique alguna persona natural en los literales A y

B, la persona natural que ostente la calidad de Representante Legal, salvo que exista una mayor autoridad en relación con las funciones de gestión o dirección de la persona jurídica.

Son beneficiarios finales de un contrato fiduciario, de una estructura sin personería jurídica o de una estructura jurídica similar, las siguientes personas naturales que ostenten la calidad de:

- I. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o puesto similar o equivalente.
 - II. Comité fiduciario, comité financiero o puesto similar o equivalente.
 - III. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiarios condicionados; y
 - IV. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los Activos, beneficios, resultados o utilidades.
- Buen criterio: Capacidad del colaborador para discernir o evaluar los riesgos de LA/FT/FDAPM en las transacciones de Constructora Flormorado con base en los valores, el conocimiento del perfil del cliente y proveedor y las características de transacciones normales en el mercado. Esta capacidad depende del nivel de experiencia, dirección/supervisión y capacitación que reciba el colaborador.

- Canales de Distribución: Medios que utiliza la empresa para ofrecer y comercializar los bienes y servicios, como por ejemplo la Dirección Comercial, Procesos de contratación, Ferias Comerciales, Publicaciones en medios de amplia circulación, contratos de corretaje o comisión y distribución con personas jurídicas y naturales, comercio electrónico, etc., incluidos los descritos en este Manual.
- Cliente: Es toda persona natural o jurídica con la cual Constructora Flormorado establece y mantiene una relación contractual o legal para la venta, alquiler de inmuebles o el suministro de cualquier producto o bien o servicio, en desarrollo de su actividad y objeto social y de sus líneas de negocio inmobiliario o de proyectos de construcción.
- Colaboradores: Personas naturales vinculadas jurídicamente con Constructora Flormorado, mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios (vínculo directo) o personal asignado en misión por parte de personas jurídicas proveedores de personal (indirecto).
- Contraparte: Personas naturales o jurídicas con las cuales la empresa tiene vínculos de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden. Es decir, accionistas, empleados, asociados de negocio, clientes vinculados (mediante contratos de colaboración, unión temporal, consorcios, joint ventures, mandatos, entre otros), relacionado o asociado y proveedores de bienes y servicios.
- Compartir el riesgo: compartir con otra de las partes el peso de la pérdida o del beneficio de la ganancia proveniente de un riesgo particular.
- Consecuencia: El producto de un evento expresado cualitativa o cuantitativamente, sea éste una pérdida, perjuicio, desventaja o ganancia. Podría haber un rango de productos posibles asociados a un evento.
- Control de riesgos LA/FT/FPADM: Comprende la implementación de políticas, procesos, procedimientos, prácticas u otras acciones existentes que actúan para minimizar el riesgo LA/FT/FPADM en las operaciones, negocios o contratos que realice la empresa.
- Costo: Valoración económica de las actividades, tanto directas como indirectas, involucrando cualquier impacto negativo, incluyendo pérdidas de dinero, de tiempo, de mano de obra, interrupciones, problemas de relaciones, políticas e intangibles.
- Criterios de riesgo: Términos de referencia mediante los cuales se evalúa la importancia del riesgo y para efectos de Constructora Flormorado corresponde a 3 criterios determinados por i) el oficial de cumplimiento; ii) el director del proceso o gerente general; y iii) el área jurídica.
- Debida diligencia: Equivale a ejecutar algo con suficiente cuidado. Existen dos Interpretaciones sobre la utilización de este concepto en la actividad empresarial; la primera, se concibe como 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, civiles o penales; y la segunda, es de contenido más económico y más proactivo, esta se identifica como el conjunto de procesos necesarios para poder adoptar decisiones suficientemente informadas.

El relacionado o asociado incluye personas naturales o jurídicas que tienen posibilidad de ejercer influencia sobre la entidad.

- Debida diligencia intensificada: Es el proceso mediante el cual Constructora Flormorado adopta medidas adicionales y con mayor intensidad para el conocimiento de la contraparte, de su negocio, operaciones, productos y el volumen de transacciones, incluyendo a las Personas expuestas políticamente (PEP), según el numeral 5.3.2. del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.
- Empresa / Compañía: Las sociedades comerciales y las sucursales de sociedades extranjeras según la definición legal del Código de Comercio, las empresas unipersonales regidas por la Ley 222 de 1995, la sociedad por acciones simplificada según la Ley 1258 de 2008 y las demás personas jurídicas incorporadas y constituidas bajo la Ley colombiana o extranjera que estén bajo vigilancia de la Superintendencia de Sociedades.
- Empresa Obligada: Hace referencia a la empresa / compañía que se encuentra obligada a darle cumplimiento a lo

previsto en el capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.

- Evaluación del control: Revisión sistemática de los procesos para garantizar que los controles aún son eficaces y adecuados.
- Evaluación de riesgos: Es el proceso global de análisis y evaluación del riesgo. El proceso utilizado para determinar las prioridades de administración de riesgos comparando el nivel de riesgo respecto de estándares predeterminados, niveles de riesgo objetivos u otro criterio.
- Evento: Un incidente o situación, que ocurre en un lugar particular durante un intervalo de tiempo particular.
- Evitar un riesgo: Una decisión informada de no verse involucrado en una situación de riesgo.
- Financiamiento de riesgos: Los métodos aplicados para fondar el tratamiento de riesgos y las consecuencias financieras de los riesgos.
- Frecuencia: Una medida del coeficiente de ocurrencia de un evento expresado como la cantidad de ocurrencias de un evento en un tiempo dado. Véase también Probabilidad.
- Financiación del terrorismo: Este concepto se refiere a la financiación o la administración de recursos relacionados con actividades terroristas, grupos de delincuencia organizada y grupos armados al margen de la ley. Consiste en el acto de

proporcionar apoyo dicto o indirecto, de carácter financiero o de cualquier otra naturaleza, a organizaciones terroristas o a aquellas personas que lo promueven o se encuentran involucradas en este tipo de actividades. Este delito se encuentra tipificado en el artículo 345 del Código Penal y podrá ser sustituido, modificado o subrogado en vigencia de este Manual.

- Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva: Es todo acto que provea fondos o utilice servicios financieros, en todo o en parte, para la fabricación, adquisición, posesión, desarrollo, exportación, trasiego de material, fraccionamiento, transporte, transferencia, depósito o uso dual para propósitos ilegítimos en contravención de las leyes nacionales u obligaciones internacionales, cuando esto último sea aplicable.
- Fuentes y factores de riesgo: Son los posibles agentes, elementos o causas generadores de riesgo de LA/FT/FPADM en una empresa, que se deben tener en cuenta para identificar las situaciones que puedan generarlo en las operaciones, negocios o contratos que realiza el ente económico. La Empresa Obligada deberá identificarlos teniendo en cuenta a las Contrapartes, los Productos, las actividades, los canales y las jurisdicciones, entre otros. Para efectos del presente manual se tendrán en cuenta los siguientes:

a) Contraparte: Ver Contraparte.

b) Productos: Bienes y servicios que ofrecen o compra una empresa en desarrollo de su objeto social.

c) Canales de distribución: Ver Canales de Distribución.

d) Jurisdicción territorial: Zonas geográficas identificadas como expuestas al riesgo LA/FT/FPADM en donde el empresario ofrece o compra sus productos.

- GAFI (Grupo de Acción Financiera Internacional): Organismo intergubernamental constituido en 1989, que tiene como propósito desarrollar y promover políticas y medidas para combatir el LA/FT. Emitió “Las 40+9 Recomendaciones” para el control del LA/FT.
- GAFILAT (Grupo de Acción Financiera Latinoamericana): Es una organización intergubernamental de base regional del GAFI, que agrupa a los países de América del Sur para combatir el LA/FT/FPADM, a través del compromiso de mejora continua de las políticas nacionales contra ambos temas y la profundización en los distintos mecanismos de cooperación entre los países miembros.
- Gestión de riesgo: Cultura, procesos y estructuras dirigidas a obtener oportunidades potenciales mientras se administran los efectos adversos.
- Identificación de riesgos: El proceso de determinar qué puede suceder, por qué y cómo.
- Interesados (partes interesadas): Aquellas personas y organizaciones que

pueden afectar, ser afectados, o percibir ellos mismos ser afectados, por una decisión o actividad.

- LA/FT/FPADM: Significa Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Lavado de activos: Son todas las acciones para dar apariencia de legalidad a recursos de origen ilícito con el fin de introducirlos en la economía a través del sector real o el sector financiero. Este Delito se encuentra tipificado en el artículo 323 del Código Penal. Este tipo penal podrá ser sustituido, modificado o subrogado en vigencia de este Manual.
- Listas Vinculantes: Relación de personas y empresas que, de acuerdo con el organismo que las publica, pueden estar vinculadas con actividades de LA/FT/FPADM, las cuales son vinculantes para Colombia de acuerdo a legislación colombiana e internacional; como son las listas de Consejo de Seguridad de Naciones Unidas, las listas de terroristas de los Estados Unidos de América, la lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como terroristas, que son vinculantes para Colombia. Adicionalmente pueden ser consultadas, las listas OFAC, INTERPOL, Policía Nacional, entre otras que se consideren preventivas en la operación. Como principales instrumentos jurídicos se tienen la legislación colombiana (artículo 20 de la Ley 1121 de 2006) y conforme el derecho internacional, incluyendo pero sin

limitarse a las Resoluciones 1267 de 1999, 1373 de 2001, 1718 y 1737 de 2006, 1988 y 1989 de 2011, y 2178 de 2014 del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, y todas aquellas que le sucedan, relacionen y complementen, y cualquiera otra lista vinculante para Colombia, y de acuerdo con la guía de la Superintendencia de Sociedades, sin que estas sean taxativas.

- Listas de control: Listas utilizadas para el control de LA/FT/FPADM diferentes a las listas vinculantes. Estas listas involucran la calificación de la contraparte que figure en ellas como de alto riesgo de LA/FT/FPADM, y serán determinadas autónomamente por Constructora Flormorado según el criterio definido en el seguimiento y monitoreo del sistema.
- Listas OFAC: Listas emitidas por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos. Contienen nombres de narcotraficantes especialmente señalados (Significant Designated Narcotics Traffickers - SDNT LIST), narcotraficantes extranjeros significativos (Significant Foreign Narcotic Traffickers - SFNT LIST), terroristas globales especialmente señalados (Significant Designated Global Terrorists - SDGT LIST), cabecillas de organizaciones criminales o terroristas, o que representan uno o todos los riesgos antes señalados. En síntesis, es una Lista que incluye países, personas y/o entidades que, a criterio del gobierno de E.E.U.U., colaboran con el terrorismo y el tráfico ilícito de drogas.

- Listas de las Naciones Unidas: Listas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas de personas y entidades asociadas con organizaciones terroristas. Estas listas son vinculantes para Colombia conforme al derecho internacional. También se define como la Lista sobre personas involucradas en actividades terroristas (Resolución 1267 de las Naciones Unidas), emitida en 1999 por el Comité de Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas. Comprende a personas y entidades involucradas en actividades terroristas.
- Lista de países y territorios no cooperantes con el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI): Lista que incluye países y territorios que: presentan deficiencias estratégicas contra el LA/FT, no han superado dichas deficiencias o no se han comprometido con un plan de acción, y aquellos que están en proceso de implementación de su plan de acción.
- Lista de personas y empresas con sanciones financieras por la Unión Europea: Lista publicada por el Servicio Europeo de Acción Exterior (EUEA – por sus siglas en inglés) que incluye personas y empresas con sanciones financieras impuestas con el fin de cumplir los objetivos de Seguridad y Defensa y prevención del financiamiento del terrorismo de la Unión Europea
- Matriz de Riesgo LA/FT/FPADM: Es uno de los instrumentos que le permite a una Empresa identificar, individualizar, segmentar, evaluar y controlar los Riesgos LA/FT/FPADM a los que se podría ver expuesta, conforme a los

Factores de Riesgo LA/FT/FPADM identificados.

- Medidas Razonables: Son las acciones suficientes, apropiadas y medibles en calidad y cantidad para mitigar el Riesgo LA/FT/FPADM, teniendo en cuenta los riesgos propios de la Empresa Obligada y su materialidad.
- Monitoreo o seguimiento: Es el proceso continuo y sistemático mediante el cual se verifica la eficiencia y la eficacia de una política o de un proceso, mediante la identificación de sus logros y debilidades para recomendar medidas correctivas tendientes a optimizar los resultados esperados, es condición para rectificar y profundizar la ejecución y para asegurar la retroalimentación entre los objetivos, los presupuestos teóricos y las lecciones aprendidas a partir de la práctica.
- Oficial de Cumplimiento: Hace referencia a la persona designada por la Empresa Obligada, que está encargada de promover y desarrollar los procedimientos específicos de prevención, actualización y mitigación del Riesgo LA/FT/FPADM y cuyo perfil se describe en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencias de Sociedades y en este Manual.
- Operación intentada: Se configura cuando se tiene conocimiento de la intención de una persona natural o jurídica de realizar una operación sospechosa, pero no se perfecciona por cuanto quien intenta llevarla a cabo desiste de la misma o por que los controles establecidos o definidos no permitieron realizarla (rechazada), y

está incluida dentro de las operaciones Sospechosas. Estas operaciones tienen que ser reportadas únicamente a la UIAF.

- Operación inusual: Es la operación cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica ordinaria o normal de la Empresa Obligada 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.
- Operaciones sospechosas: Es la Operación Inusual que, además, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, no ha podido ser razonablemente justificada.

En este tipo de operaciones se incluyen las operaciones intentadas o rechazadas que contengan características que les otorguen el carácter de sospechosas.

- Personas expuestas políticamente (PEP): Son los servidores públicos de cualquier sistema de nomenclatura y clasificación, cuando en los cargos que ocupen, tengan bajo su responsabilidad la dirección general, de formulación de políticas institucionales y adopción de planes, programas y proyectos, el manejo directo de bienes, dineros o valores del Estado. Incluye PEP extranjeras y PEP de Organizaciones Internacionales.
- PEP de Organizaciones Internacionales: Personas naturales que ejercen

funciones directivas en una Organización Internacional.

- PEP Extranjeras: Personas naturales que desempeñan funciones públicas prominentes en otro Estado.
- Política LA/FT/FPADM: Se encuentra conformada por este Manual y otros instrumentos, que indican los lineamientos generales que ha decidido adoptar Constructora Flormorado para estar en condiciones de identificar, evaluar, prevenir y mitigar el Riesgo LA/FT/FPADM y los riesgos asociados.
- Posibilidad / probabilidad: Descripción general de la probabilidad o la frecuencia. La probabilidad de un evento específico o resultado, medido por el coeficiente de eventos o resultados específicos con relación a la cantidad total de posibles eventos o resultados. Utilizado como una descripción cualitativa de probabilidad o frecuencia.
- Práctica insegura: Es la realización de operaciones sin el cumplimiento y la observancia de las normas internas, políticas y procedimientos de gestión de Constructora Flormorado, y las normas y disposiciones especiales dictadas por la Superintendencia de Sociedades, en especial sin cumplir con la Debida Diligencia en el proceso de conocimiento de PEPs, clientes, proveedores, Accionistas y Trabajadores.
- Proceso de administración de riesgos: La aplicación sistemática de políticas, procedimientos y prácticas de administración a las tareas de

establecer el contexto, identificar, analizar, evaluar, tratar, monitorear y comunicar riesgos.

- Reducción de riesgos: Una aplicación selectiva de técnicas apropiadas y principios de administración para reducir las probabilidades de una ocurrencia, o sus consecuencias, o ambas.
- Reporte de operaciones sospechosas (ROS): Reporte de una operación sospechosa que la empresa efectúa a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF).
- Régimen de Medidas Mínimas: Son las obligaciones en materia de autogestión y control del Riesgo LA/FT/FPADM, previstas en el numeral 6 del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades
- Retención de riesgos: Intencionalmente o sin intención retener la responsabilidad por las pérdidas, o la carga financiera de las pérdidas o sus consecuencias dentro de la organización.
- Riesgo: La posibilidad / probabilidad de que suceda algo que tendrá un impacto sobre los objetivos. Se lo mide en términos de consecuencias y probabilidades.
- Riesgos asociados a LA/FT/FPADM: 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 el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o cuando se pretenda el ocultamiento de Activos provenientes de dichas actividades. Las contingencias inherentes al LA/FT/FPADM materializan a través de riesgos tales como el Riesgo de Contagio, Riesgo Legal, Riesgo Operativo, Riesgo Reputacional y los demás 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 de contagio: Posibilidad de pérdida que una entidad puede sufrir, directa o indirectamente, por una acción o experiencia de un vinculado. El relacionado o asociado incluye personas naturales o jurídicas que tienen posibilidad de ejercer influencia sobre la entidad.
- Riesgo inherente: Nivel de riesgo propio de la actividad, sin tener en cuenta el efecto de los controles.
- Riesgo legal: Posibilidad de pérdida en que incurre una entidad al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del 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, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

- **Riesgo operativo:** Posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el riesgo legal y reputacional, asociados a tales factores.
- **Riesgo reputacional:** Posibilidad de pérdida en que incurre una entidad por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la institución y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.
- **Riesgo residual o neto:** Es el nivel resultante del riesgo después de aplicar los controles.
- **Segmentación:** Proceso por medio del cual se lleva a cabo la separación de elementos en grupos homogéneos al interior de ellos y heterogéneos entre ellos. La separación se fundamenta en el reconocimiento de diferencias significativas en sus características (variables de segmentación) (*Superintendencia Financiera de Colombia*).
- **Señales de alerta:** Hechos, situaciones, eventos, cuantías, indicadores cuantitativos y cualitativos, razones financieras y demás información que la entidad determine como relevante, a partir de los cuales se puede inferir oportuna o prospectivamente la posible existencia de un hecho o situación que escapa a lo que la empresa determine como normal
- **SAGRILAF:** es el sistema de autocontrol y gestión del riesgo integral de LA/FT/FPADM establecido en este Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades
- **SIREL:** Es el sistema de reporte en línea administrado por la UIAF. Es una herramienta WEB que permite a las entidades reportantes cargar y/o reportar en línea la información de las obligaciones establecidas en la normativa de cada sector, de forma eficiente y segura, disponible las 24 horas del día, 7 días a la semana y 365 días al año
- **SMLMV:** es el salario mínimo legal mensual vigente.
- **Tratamiento del riesgo:** Proceso de selección e implementación de medidas para modificar el riesgo.
- **Transferir riesgos:** Cambiar la responsabilidad o carga por las pérdidas a una tercera parte mediante legislación, contrato, seguros u otros medios.
- **UIAF (Unidad de Información y Análisis Financiero):** Unidad administrativa especial adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que tiene como objetivo prevenir y detectar posibles operaciones LA/FT/FPADM en diferentes sectores de la economía.
- **Valoración del riesgo:** Proceso total de identificación del riesgo, análisis del riesgo y evaluación del riesgo.

CAPITULO III

3. POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS

3.1. Políticas Generales

- Política general de integridad en los negocios y en el relacionamiento con nuestras contrapartes.
- Cumplimiento normativo y prevención de riesgos.
- Trabajo conjunto e integral desde todas las áreas de Constructora Flormorado.
- Cumplimiento estricto del sistema de gestión, políticas específicas, controles, que incluye todas las herramientas (procesos y procedimientos).
- Mejoramiento y seguimiento continuo para asegurar el cumplimiento de las políticas del SAGRILAFT y promover el cumplimiento de las normas aplicables, estándares y prácticas empresariales, de conformidad con la normatividad legal vigente, así como el desarrollo de medidas autónomas que eventualmente se implementen.
- Proteger la reputación de Constructora Flormorado, minimizando la posibilidad o la probabilidad de ser utilizada en operaciones de LA/FT/FPADM.
- Exigir de nuestras contrapartes el cumplimiento de nuestras políticas y promover políticas para prevenir riesgos en nuestras operaciones y en nuestro sector económico.
- Debida diligencia en el conocimiento y verificación previa de nuestras contrapartes, así como la actualización oportuna de información.

Constructora Flormorado ha definido su cultura de relacionamiento y de ejecución de los negocios en desarrollo de su objeto social, bajo el estricto cumplimiento de su Modelo de Cultura Organizacional, en la cual se reconoce: i) el compromiso, lo que incluye el compromiso con el cumplimiento de la ley, ii) la disposición y manejo de conflicto en las relaciones con las contrapartes siempre en busca de identificación de riesgos y evitando prácticas inseguras, iii) la corresponsabilidad como elemento determinante para el trabajo en equipo y la ejecución de procesos, sin excepción, iv) objetivos y resultados colectivos como evidencia del fortalecimiento de la organización y también de sus grupos de interés, y v) confianza como evidencia de la práctica de la sana competencia (relaciones de valor), fomentando en toda la organización y en sus colaboradores costumbres orientadas hacia la legalidad en la actividad. (Modelo de Cultura Organizacional).

3.2. Políticas Específicas

Son políticas específicas de Constructora Flormorado las siguientes:

1. Formación y debida capacitación a todos los Colaboradores (directos e indirectos) y a todas las áreas de Constructora Flormorado, para divulgar el Manual del sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, para asegurar que sea ejecutado de

forma transversal a todos los procesos de la Compañía, es decir comerciales, operacionales y administrativos.

2. Compromiso en el cumplimiento por parte de los Colaboradores de todos los procedimientos y de las normas, controles y medidas preventivas de conductas relacionadas con los riesgos asociados a LA/FT/ FPADM.
3. Debida diligencia ampliada para el debido conocimiento de la Contraparte que tengan o pretenda tener un vínculo o relación determinable e identificable con los negocios de Constructora Flormorado, a través de: i) consultas en las listas restrictivas y/o vinculantes (según sea definido por los procedimientos y procesos) y ii) consultas de antecedentes en todas las áreas con el objetivo de mitigar el riesgo de contagio, según corresponda a la Contraparte (Clientes, Proveedores, Colaboradores, Vinculados / Relacionados y Accionistas). En esta política de conocimiento de contraparte se aplican y ejecutan los procedimientos que a continuación se relacionan:
 - 3.1. [Procedimiento de RRHH](#) – TH-PRO-002
 - 3.2. Procedimiento de Compras.
 - 3.3. Procedimiento de Facturación y Pagos [FI-PRO-01](#)
 - 3.4. Procedimiento de planeación.
 - 3.5. Procedimiento Comercial – Arrendamientos [CO-PR-001](#)
 - 3.6. Procedimiento Comercial – Venta [CO-PR-001](#)
 - 3.7. Política de Comisiones por gestión de Venta.
 - 3.8. Procedimiento de vinculación de proveedores - JUR-POL-003
 - 3.9. Procedimiento de vinculación de clientes - JUR-POL-003
 - 3.10. Procedimiento de vinculación de nuevos accionistas - JUR-POL-003
 - 3.11. Procedimiento de vinculación de corredores comisionistas - JUR-POL-003
 - 3.12. Procedimiento de reporte interno de operaciones sospechosas JUR-POL-003
 - 3.13. Procedimiento de conservación de la información física y datos de Contrapartes JUR-POL-003
 - 3.14. Formato de actualización de datos
 - 3.15. Formato de vinculación de PEP
 - 3.16. Formato de ROS
 - 3.17. Formato de Reportes Internos
 - 3.18. Matriz de Riesgos.

El Oficial de Cumplimiento presentará a los Gerentes, Directores y Coordinadores de cada una de las áreas de la compañía que integran Constructora Flormorado, su recomendación de acuerdo con la evidencia encontrada, de manera que el Representante Legal tome la decisión que corresponda o la escale a la Asamblea de Accionistas si lo amerita. En los casos que la Contraparte presente comportamientos inusuales o sospechosos, cualquier Colaborador que evidencie estos hechos debe realizar el reporte interno oportuno por medio del correo electrónico acanaleticoflormorado@gmail.com, con las causas claras y documentación suficiente para hacer la comunicación a las autoridades competentes o

reportes, de acuerdo con el procedimiento de reporte interno de operaciones sospechosas en el cual se dan las especificaciones claras del reporte y la descripción de los hechos que lo producen.

4. Por política de Constructora Flormorado, ni el área de Tesorería ni ninguna otra, podrá recibir dinero en efectivo (billetes o monedas) de ninguna Contraparte, sin la autorización de Gerencia General y previa la ejecución del procedimiento de vinculación aplicable, incluyendo la debida diligencia de conocimiento de la Contraparte y si es procedente se solicitará que los recursos sean consignados directamente en las instituciones financieras. Así mismo, Constructora Flormorado ha definido una práctica de Pagos en Efectivo para colaboradores en caso de reembolsos de gastos, previa aprobación de la Dirección Financiera y de Recursos Humanos de Constructora Flormorado y que, por ser usuales, es posible que sean aprobadas por no representar alerta o riesgo.
5. Procedimiento de conservación de la información y datos de Contrapartes: todos los soportes de la operación reportada, así como los registros de transacciones y documentos del conocimiento de Contraparte se debe organizar y conservar como mínimo por diez (10) años en las áreas correspondientes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 de la ley 962 de 2005, o la norma que la modifique o sustituya. Dependiendo del caso pueden ser solicitados por las autoridades competentes. En todo caso, el Oficial de Cumplimiento tendrá a su disposición las bases de datos de todas las contrapartes de Constructora Flormorado conforme lo establecido en el numeral 5.3.1 del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.
6. Constructora Flormorado ha definido como política la gestión de conocimiento del mercado y de sus corredores y/o comisionistas, tanto para la venta de inmuebles como para la compra de inmuebles con destino a la ejecución de proyectos. Lo anterior para identificar periódicamente los actores claves como por ejemplo actores recurrentes, especialistas, expertos, inversionistas y organizaciones principales del negocio en Colombia y en los diferentes territorios de interés de Constructora Flormorado. Es importante tener en cuenta que cuando se incursione en nuevos mercados (geográfica y conceptualmente) o definan y ejecuten nuevos proyectos a ofrecer en el mercado, en Constructora Flormorado se deben evaluar los riesgos de LA/FT, y esta obligación estará en la cabeza del Representante Legal.

3.3. Lineamientos para la prevención del LA/FT/FPADM

- Ejecución de procesos habituales y normales del desarrollo del objeto social y actividades mercantiles de Constructora Flormorado.
- Consultar la guía de alertas que identifican los posibles escenarios de riesgos e identificarlos dentro de la Matriz de Riesgo LA/FT.
- Reportar las Operaciones Sospechosas a la UIAF.
- Actualización periódica de la Matriz de riesgos de LA/FT/FPADM en la que se han identificado las situaciones que representan riesgos, se ha determinado su control, probabilidad impacto y gestión.

- Responsabilidad Sanción disciplinaria por incumplimiento al deber de supervisión en el caso de los Directores de procesos y responsabilidad de los demás Colaboradores (como obligación laboral y parte de sus funciones en la ejecución de sus cargos), ejecutar los procedimientos para prevenir y mitigar la materialización del riesgo LA/FT/FPADM.



Figura 3: Elaboración Propia.

CAPITULO IV

4. LEGISLACIÓN Y COMPROMISO DE COLABORACIÓN CON LAS AUTORIDADES

4.1. Legislación vigente

Normas y estándares internacionales sobre LA/FT/FPADM

- Convención de Viena de 1988: Convención de las Naciones Unidas Contra el Tráfico de Estupefacientes y Sustancias Psicotrópicas (Aprobada por la Ley 67 de 1993— Sentencia C-176 de 1994).
- Convenio de Naciones Unidas para la Represión de la Financiación de] Terrorismo de 1999 (Aprobado por la Ley 808 de 2003 - Sentencia C-037 de 2004).
- Convención de Palermo de 2000: Convención de Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada (Aprobada por la Ley 800 de 2003 - Sentencia C-962 de 2003).
- Convención de Mérida de 2003: Convención de Naciones Unidas Contra la Corrupción (Aprobada por la Ley 970 de 2005— Sentencia C - 172 de 2006).
- Estándares internacionales sobre la lucha contra el LA/FT/FPADM y la proliferación las recomendaciones del GAFI febrero 2012.

Normas nacionales sobre LA/FT/FPADM

- Ley 526 de 1999
- Circular básica jurídica CAPÍTULO X - Autocontrol y Gestión del Riesgo LA/FT/FPADM y Reporte de operaciones sospechosas a la UIAF, Superintendencia de Sociedades.
- Circular Externa 170 de 2002 de la DIAN (*Medidas de Prevención para el Lavado de Activos*).
- Ley 962 de 2005 – Art 28.
- Ley 1121 de 2006.
- Ley 1186 de 2009.
- Resolución 017 de 2016 de la Unidad de Investigación y Análisis Financiero (Obligación de Reportar Situaciones Sospechosas y Transacciones en Efectivo), deroga la Resolución 285 de 2007 de la Unidad de Investigación y Análisis Financiero (Obligación de Reportar Situaciones Sospechosas y Transacciones en Efectivo). Resolución 114 de 2007, Resolución 101 de 2013.
- Código Penal Colombiano Artículo 323 adicionado por el Artículo 8 de la Ley 747 de 2002 y Artículo 14 de la Ley 890 de 2004.
- Decreto 1023 de 2012. Artículo 7, numeral 26.
- Decreto 1068 de 2015. Artículo 2.14.2 en concordancia con el literal d) del numeral 2 del artículo 102, 103 y 104 del Estatuto Financiero.
- Decreto 1674 de 2016 – Personas Expuestas Políticamente – PEP.
- Convención para combatir el cohecho de servidores públicos extranjeros en transacciones comerciales internacionales y documentos relacionados de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico – Artículo 7, incorporada a la legislación nacional mediante Ley 1573 de 2012.

4.2. Compromiso de Colaboración con Autoridades.

Constructora Flormorado se ha comprometido con su obligación legal de colaborar con las autoridades en la prevención de riesgos de LA/FT/FPADM y por tal razón haciendo uso de las herramientas de la normatividad aplicable desarrolla principalmente las siguientes gestiones con ese objetivo:

- Requerimientos Unidad de Análisis de información financiera – UIAF: Cualquier área de Constructora Flormorado que reciba un requerimiento de la UIAF debe proceder a enviarla al Oficial de Cumplimiento de inmediato, quien, con el apoyo de las diferentes áreas de soporte, tendrán que emitir una respuesta dentro de la oportunidad o plazo que ha dispuesto la autoridad (UIAF) en el documento Oficio en el que hacen la solicitud.
- Requerimientos de otras autoridades competentes: Cualquier requerimiento de las autoridades o entes externos y que se encuentre relacionado con la Prevención del LA/FT/FPADM, será resuelto por el Oficial de Cumplimiento con el apoyo de las diferentes áreas de soporte dentro del plazo otorgado.

CAPITULO V

5. RESPONSABLES DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE LA/FT/FPADM

Para efectos de establecer una identificación clara de las responsabilidades, es necesario determinar inicialmente el contexto externo e interno en el que Constructora Flormorado desarrolla sus actividades y la composición de las estructuras internas, así como el Modelo de Cultura Organizacional que establece el direccionamiento estratégico de la organización.

Es importante tener en cuenta que Constructora Flormorado desarrolla su objeto social a través de tres actividades específicas, a saber: construcción, venta y arrendamiento de inmuebles.

En primer lugar, tenemos la construcción, actividad que inicia con la adquisición de un predio, la cual se realiza o bien mediante oferta directa sobre un predio específico, o bien, a través de solicitud realizada a comisionistas previamente escogidos por la compañía.

Posteriormente se desarrollan las etapas de diseño y construcción, las cuales se pueden realizar directamente o a través de alguno de sus socios.

En segundo lugar, una vez construido el inmueble, se procede a su comercialización y venta la cual se realiza usualmente a través de entidades fiduciarias.

Y en tercer lugar, se procede al arrendamiento de inmuebles específicos, para lo cual se contrata directamente con el cliente, previo estudio por parte de una entidad aseguradora, ante la cual se generan las respectivas pólizas de cumplimiento.

Como parte de nuestras relaciones externas, en este manual se identifican las principales etapas y actores, como partes interesadas, con los que Constructora Flormorado desarrolla sus actividades y como principales segmentos de generación de riesgo.

5.1. Contexto Externo

1. Proveedores de Bienes y Servicios. Son las personas naturales o jurídicas que comercializan bienes y/o servicios de apoyo a las diferentes áreas de la empresa para el cumplimiento de sus labores como lo son los proveedores de materiales de construcción, entre otros.
2. Clientes Compraventa.
3. Clientes Arrendamiento.
4. Comisionistas.
5. Entidades de servicios financieros.

5.2. Contexto Interno.

- A. Direccionamiento estratégico.

Constructora Flormorado en el desarrollo de su actividad y considerando la naturaleza de sus productos y del mercado, han definido que su actividad y la Compañía incluye las siguientes características:

- Parte de un Grupo Económico con alta experiencia y antigüedad en el sector de la construcción en el país.
- Políticas y procesos acordes con las necesidades de Constructora Flormorado que abarcan desde la cadena de suministro hasta el servicio de atención al cliente y mantenimiento / postventa.
- Estructura organizacional dinámica y profesional.
- Mejora continua en procesos.
- Mercado local con oportunidad de crecimiento.
- Búsqueda de nuevos aliados en plazas con mercado potencial.
- Incorporación de nuevos proyectos al portafolio.
- Asuntos regulatorios para la generación de mercados y segmentos nuevos.
- Sector con alto grado de riesgo asociado a Lavado de activos según la evaluación de riesgo país.
- Fluctuación de precios de materiales por variaciones de tasa de cambio y condiciones macroeconómicas.
- Origen patrimonial (familiar) de las sociedades accionistas y vinculados.

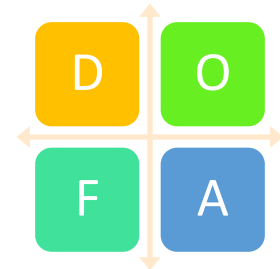


Figura 4: Elaboración Propia.

B. Estructura Corporativa.

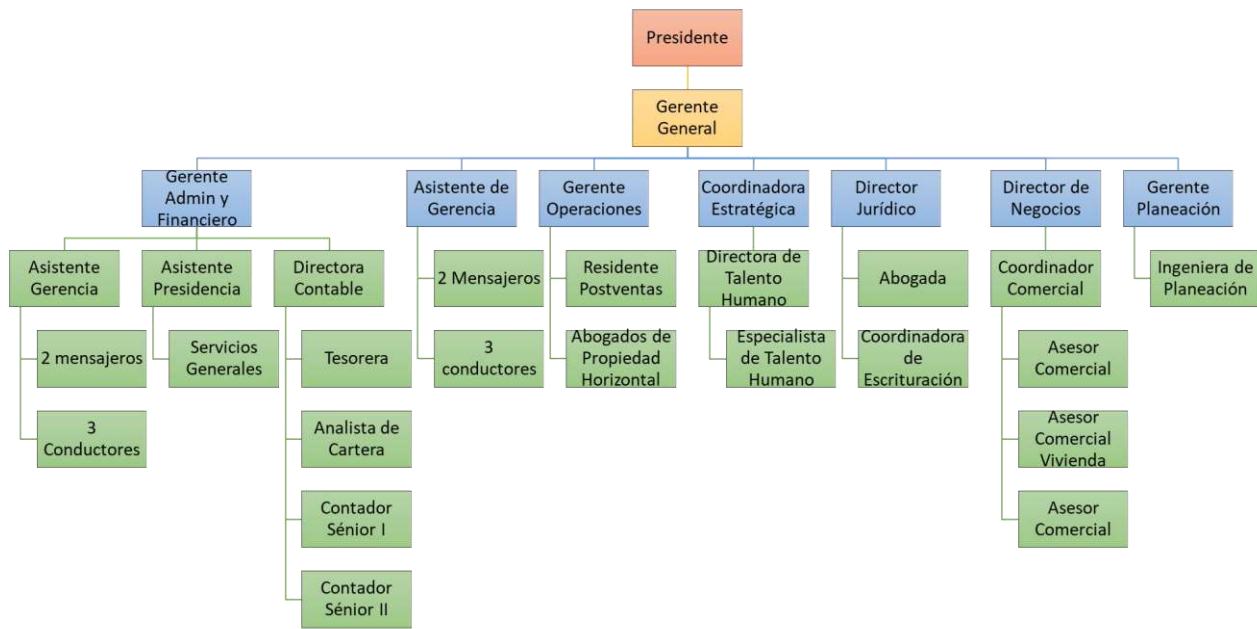


Figura 5: Elaboración Propia.

En materia de responsabilidad de aplicación, monitoreo y gestión del LA/FT/FPADM, incluyendo la evaluación y supervisión para determinar fallas o debilidades de sus políticas y procedimientos de control y adoptar las medidas adecuadas con el fin de corregir y mejorar oportunamente el proceso, se debe tener en cuenta la siguiente estructura:

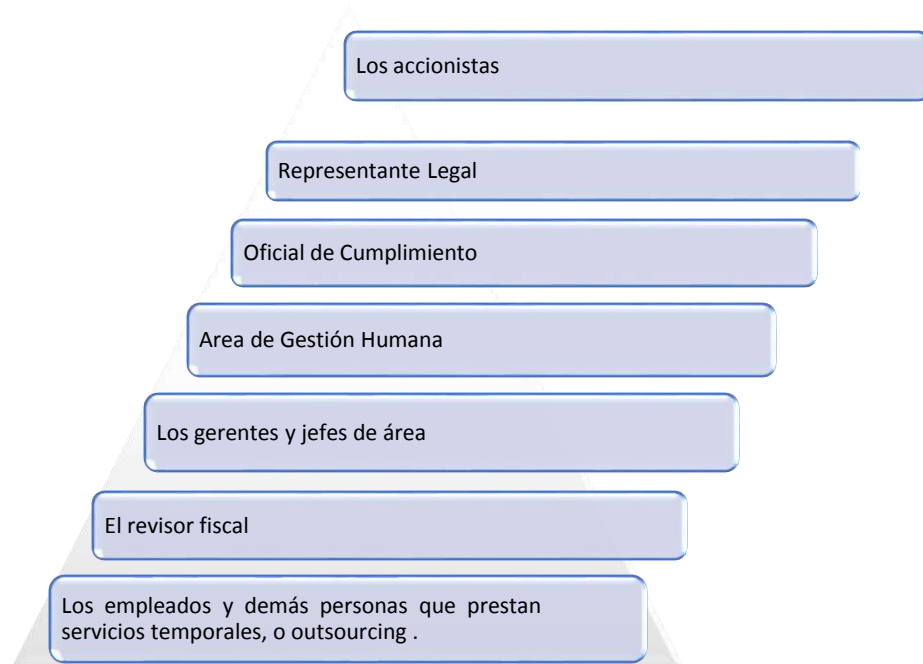


Figura 5: Elaboración Propia.

5.3. Roles y Responsabilidades

5.3.1 Asamblea de Accionistas

FUNCIONES	RESPONSABILIDADES DE GESTIÓN DE RIESGO		
	Prevención	Detección	Respuesta
<ul style="list-style-type: none"> -Disponer de todos los recursos necesarios y requeridas para que el Oficial de Cumplimiento pueda desarrollar sus labores. -Hacer seguimiento a las observaciones o recomendaciones adoptadas, dejando la expresa constancia en la respectiva acta. 	Dar apoyo en la aprobación de mecanismos e instrumentos que sean necesarios para la implantación del sistema de gestión de riesgos asociados a LA/FT	Toma de decisiones, una vez verificado el cumplimiento de procedimientos.	Instrucciones de reporte o mitigación.

5.3.2 Representante Legal

FUNCIONES	RESPONSABILIDADES DE GESTIÓN DE RIESGO		
	Prevención	Detección	Respuesta
<ul style="list-style-type: none"> - Aprobar el manual y políticas del SAGRILAFT. - Adoptar el código de ética en relación con el SAGRILAFT. - Aprobar las metodologías de Gestión del riesgo de LA/FT/FPADM del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades, así como la identificación de riesgos en procesos de apertura de nuevos mercados (geográfica y conceptualmente) o cuando se definan y ejecuten nuevas líneas de negocios a ofrecer en el mercado - Disponer y asignar las medidas operativas, económicas, físicas, tecnológicas y de recursos que sean necesarias y requeridas para que el Oficial de Cumplimiento pueda desarrollar sus labores. - Aprobar el procedimiento para la vinculación de las contrapartes (Clientes, Proveedores, Colaboradores y Socios) que pueden exponer en mayor grado a la entidad al riesgo de LA/FT, así como las instancias responsables, atendiendo que las mismas deben involucrar a los directivos. -Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones. -Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. -Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el presente Capítulo X, cuando lo requiera esta Superintendencia. 	<p>Definir la estrategia y supervisar el cumplimiento del sistema</p>	<p>Control de aplicación de procedimientos.</p>	<p>Instrucciones de reporte o mitigación. Aplicación de régimen sancionatorio.</p>

5.3.4 Oficial de Cumplimiento

FUNCIONES	RESPONSABILIDADES DE GESTIÓN DE RIESGO		
	Prevención	Detección	Respuesta
<p>- Supervisar el diseño del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM y reporte de operaciones sospechosas a la UIAF.</p> <p>- Presentar informes escritos a la Asamblea de Accionistas con periodicidad semestral, en los cuales se refiera a los siguientes aspectos: i) Evaluación y análisis sobre la eficiencia y efectividad del sistema; ii) De ser necesario proponer mejoras para el correcto funcionamiento del sistema, y iii) los resultados de la gestión del Oficial de Cumplimiento, y de la administración de la Empresa, en general, en el cumplimiento del SAGRILAFT.</p> <p>- Proponer mejoras para el correcto funcionamiento del sistema, correctivos y actualizaciones del Manual SAGRILAFT cada dos (2) años y velar por su divulgación a los Colaboradores.</p> <p>-Analizar permanentemente el funcionamiento del sistema.</p> <p>- Todas aquellas señaladas en el numeral 5.1.4.3.2. del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.</p>	<p>-Liderazgo en materia de cumplimiento y políticas de gestión de riesgos.</p> <p>-Velar por el efectivo, eficiente y oportuno funcionamiento del Sistema.</p> <p>-Diseñar metodologías de segmentación, identificación, medición y control del Riesgo de LA/FT</p> <p>-Coordinar el programa de capacitación interno de prevención de riesgos de LA/FT/FPADM de Constructora Flormorado.</p> <p>-Evaluar los informes presentados por la auditoría interna o quien ejecute funciones similares o haga sus veces y los informes que presente el revisor fiscal y adoptar las medidas del caso frente a las deficiencias informadas.</p> <p>- Verificar el cumplimiento de procedimientos de debida diligencia / intensificada.</p>	<p>-Analizar periódicamente el Registro de Operaciones e información complementaria sobre colaboradores y clientes.</p> <p>- Atender las operaciones inusuales reportadas por los colaboradores.</p> <p>- Analizar las operaciones inusuales reportadas por los colaboradores con el fin de identificar operaciones sospechosas.</p> <p>-Promover la adopción de correctivos y actualizaciones al Sistema.</p>	<p>-Realizar el reporte de las operaciones sospechosas a la UIAF y cualquier otro reporte o informe.</p>

5.3.5 Revisor Fiscal

FUNCIONES	RESPONSABILIDADES DE GESTIÓN DE RIESGO		
	Prevención	Detección	Respuesta
<p>-Debe poner en conocimiento del Oficial de Cumplimiento las inconsistencias y fallas detectadas en el SAGRILAFT y, en general, todo incumplimiento que atente contra a las disposiciones que regulan la materia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reportar ante la UIAF de las Operaciones Sospechosas, cuando las advierta en el giro ordinario de sus labores. A fin de desarrollar esta función, debe tener un usuario registrado ante el SIREL. - Denunciar ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, la presunta realización de un delito contra el orden económico y social, como lo es el LA/FT/FPADM; dentro de los seis (6) meses siguientes a que hubiere tenido conocimiento de los hechos. <p>Poner estos hechos en conocimiento de los órganos sociales y administración de la sociedad.</p>	<p>Auditar la ejecución del sistema, su suficiencia y efectividad.</p>	<p>Evidenciar falencias o violaciones a los procedimientos y presentar informe de recomendaciones.</p>	<p>Presentar informe de Operaciones sospechosas ante la UIAF y denunciar ante la entidad competente la presunta comisión de delitos.</p>

5.3.6 Recursos Humanos

FUNCIONES	RESPONSABILIDADES DE GESTIÓN DE RIESGO		
	Prevención	Detección	Respuesta
<p>Facilitar la difusión del Código de Ética y el Manual LA/FT, y colaborar con la ejecución de la capacitación de los colaboradores actuales y nuevos en materia de prevención de riesgos de LA/FT</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incluir en los manuales de funciones las obligaciones de prevención de riesgos y reporte de operaciones sospechosas. - Cumplir con los procedimientos de seguridad para la contratación de empleados 	<ul style="list-style-type: none"> -Monitorear las señales de alerta respecto a los colaboradores y candidatos buscando comportamientos inusuales. -Reportar al Comité de Cumplimiento y oficial de cumplimiento, las señales inusuales detectadas. 	<p>Realizar procesos disciplinarios por incumplimiento o a los procedimientos de conocimientos de contrapartes y de sus obligaciones en materia de prevención de riesgos de LA/FT.</p>

5.3.7 Gerentes y Directores de área

FUNCIONES	RESPONSABILIDADES DE GESTIÓN DE RIESGO		
	Prevención	Detección	Respuesta
<ul style="list-style-type: none"> - Notificar situaciones de riesgo que vean y procesos/políticas a nivel empresa. Participar activamente en la capacitación de sus equipos de trabajo y en la evaluación de nuevos riesgos o situaciones riesgosas. - Aplicar los procedimientos de selección de proveedores y de vinculación de clientes y proveedores. -Reportar las situaciones sospechosas al correo: o canaleticoflormorado@gmail.com 	<p>Cumplir y supervisar que sus áreas y colaboradores a cargo cumplan con los procedimientos de conocimiento del cliente, proveedores y del mercado.</p>	<p>Monitorear las señales de alerta respecto al cliente y mercado buscando comportamientos inusuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reportar al Comité de Cumplimiento y oficial de cumplimiento, las operaciones inusuales detectadas. 	

5.3.9 Colaboradores

FUNCIONES	RESPONSABILIDADES DE GESTIÓN DE RIESGO		
	Prevención	Detección	Respuesta
<ul style="list-style-type: none"> -Conocer el Manual. -Prevenir que Constructora Flormorado sea utilizado para LA/FT/FPADM y demás situaciones provenientes de actividades ilícitas. -Aplicar los procedimientos de selección de proveedores y de vinculación de clientes y proveedores. - Aplicar procedimientos de conocimiento de contrapartes y actualización de información. -Reportar las situaciones sospechosas al correo o canaleticoflormorado@gmail.com -Reportar toda operación sospechosa o inusual al oficial de cumplimiento. 	<p>Aplicar y ejecutar los procedimientos del sistema de gestión de Constructora Flormorado.</p>	<p>Reportar operaciones sospechosas.</p>	

CAPITULO VI

6. ETAPAS DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LA/FT

Las etapas del SAGRILAFT se refieren a los pasos sistemáticos e interrelacionados a través de los cuales Constructora Flormorado administra el riesgo de LA/FT/FPADM, como a continuación se indica:

6.1. Identificación del riesgo

Constructora Flormorado debe identificar los factores de riesgo de LA/FT/FPADM inherentes al desarrollo de sus actividades comerciales, para tal efecto el sistema permite a la Compañía considerar alertas y así mismo establecer cuándo una operación se considera como inusual o sospechosa, entendida como aquella que no guarda relación con la actividad económica del cliente o proveedor o cualquier contraparte, y no se encuentra una explicación o justificación razonable.

El Oficial de Cumplimiento junto con los líderes de proceso y con la debida asesoría jurídica, son los responsables de la identificación, clasificación, individualización y segmentación de riesgos LA/FT/FPADM, así como del proceso de monitoreo para su estudio y reconocimiento. Para ello, y conforme con el procedimiento que a continuación se detalla, deberá:

- a) Disponer e implementar los mecanismos y medidas que le permitan un adecuado conocimiento, identificación e individualización de los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM que le resultan aplicables.
- b) Clasificar los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM de conformidad con la actividad económica de la empresa y su materialidad.
- c) Establecer, una vez sean identificados, individualizados, segmentados y clasificados los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM, las metodologías para identificar el riesgo específico de LA/FT/FPADM que puede llegar a enfrentar Constructora Flormorado; así como otros posibles riesgos asociados. Con base en esa clasificación y segmentación, se deben señalar, identificar e individualizar los riesgos.
- d) Establecer, una vez clasificados y segmentados los Factores de Riesgo LA/FT/FPADM, las condiciones de tiempo, modo y lugar, así como la relevancia y la prioridad con que se deben ejecutar las medidas de Debida Diligencia.

Igualmente se presentará a la Asamblea General de Accionistas el resultado de esta identificación para su pronunciamiento.

En esta etapa de la administración del riesgo, se ha establecido de manera descriptiva la siguiente segmentación de los factores de riesgo, teniendo en cuenta el conocimiento que se tiene del

negocio, los datos obtenidos y las características de cada uno de los elementos que integran cada factor de riesgo segmentado:

- a) **Contraparte:** Corresponde a las partes que se relacionan jurídicamente con Constructora Flormorado, incluyendo, clientes, proveedores, intermediarios, trabajadores / empleados y accionistas.
- b) **Productos:** Corresponde a las actividades principales de Constructora Flormorado tales como desarrollo de proyectos inmobiliarios, compra, venta y alquiler de bienes inmuebles (lotes /predios, inmuebles comerciales e inmuebles de vivienda).
- c) **Canales de distribución:** Corresponden a los medios que utiliza Constructora Flormorado para cumplir con sus actividades económicas., incluyendo el Departamento Comercial, los Intermediarios (corredores o comisionistas), salas de venta directa, salas de venta intermediadas.
- d) **Jurisdicción:** Corresponde a las zonas geográficas en donde Constructora Flormorado desarrolla su actividad comercial, en las cuales están ubicados los inmuebles de su propiedad o y en donde ha definido su mercado objetivo, principalmente en el departamento de Cundinamarca y Bogotá D.C.

Los riesgos identificados por Constructora Flormorado, una vez realizado este procedimiento, se incluirán en la Matriz de Riesgos.

6.2. Medición y evaluación del riesgo

Se procede a medir la posibilidad de ocurrencia del riesgo inherente de LA/FT/ FPADM, frente a cada uno de los factores de riesgo, lo mismo que el impacto en caso de materializarse mediante los riesgos asociados, a partir de la aplicación de metodologías cualitativas de estimación de la probabilidad de ocurrencia e impacto:

- a) **Método Delphi** o también denominada “Juicio basado en la experiencia”, consistente en la reunión de personas conocedoras del tema, del oficial de cumplimiento con los líderes de cada área expuesta al riesgo y con el área jurídica. De acuerdo con esta metodología utilizada por la organización, se da aplicación de tres criterios (Oficial de Cumplimiento, Director de proceso o Gerente general y Área Jurídica) como guía para la administración de riesgos.
- b) El oficial de cumplimiento junto con los líderes de cada área debe dejar constancia mediante actas de las reuniones realizadas.
- c) A través de la técnica de “lluvia de ideas”, se plantean diferentes situaciones para identificar los diferentes eventos de riesgo, de manera espontánea y profesional. Así mismo, se valora cada uno de los riesgos (Nivel del Riesgo), identificando la probabilidad de ocurrencia y el impacto económico:

Probabilidad: Se refiere a la probabilidad de ocurrencia de los riesgos.

Impacto: Se refiere a la consecuencia si se llega a materializar el riesgo LA/FT.

Riesgo inherente: Es el riesgo intrínseco de cada actividad, sin tener en cuenta los controles que de éste se hagan a su interior.

6.2.1. Probabilidad de ocurrencia del riesgo inherente

Es la posibilidad que las fuentes potenciales de Riesgos realmente se materialicen.

Las consecuencias y las probabilidades se combinan para generar el nivel de riesgo, la metodología para determinar el nivel de Riesgo es la siguiente:

Las siguientes tablas se utiliza para: i) definir la escala de probabilidad y ii) establecer la guía en la calificación de la probabilidad del riesgo inherente:

PROBABILIDAD

Muy baja	1	Muy baja	Puede ocurrir sólo en circunstancias excepcionales
Baja	2	Baja	Podría ocurrir en contadas ocasiones
Media	3	Media	Es posible que ocurra algunas veces
Alta	4	Alta	Puede ocurrir en la mayoría de las veces
Muy alta	5	Muy alta	Se espera que ocurra en la mayoría de las circunstancias

Para medir la probabilidad del riesgo inherente, se debe considerar como mínimo los siguientes temas:

- Situaciones presentadas en compañías similares o sectores de la economía en los cuales ejecuta sus actividades Constructora Flormorado.
- Eventos que hayan ocurrido de casos similares en la organización, según cada director o líder de procesos conceptúe.
- Situaciones reportadas por entes o instituciones gubernamentales, agremiaciones, asociaciones, academia entre otros.
- Con base en las actividades comerciales que realiza Constructora Flormorado, sus productos, servicios, las jurisdicciones donde opera etc., le permitirá establecer un nivel de probabilidad de ocurrencia del riesgo.
- La experiencia y conocimiento de los director o líder de proceso, el oficial de cumplimiento, apoyarán en la definición de la probabilidad del riesgo inherente.

La calificación de la probabilidad del riesgo inherente estará a cargo de 3 personas: 1) Dueño del proceso, 2) Director de Área Jurídica y 3) Oficial de Cumplimiento quienes independientemente darán su correspondiente calificación con base en la escala de 1 a 5. Se realiza sumatoria de las tres calificaciones y se divide entre tres para obtener la calificación promedio.

6.2.2. Impacto del riesgo inherente.

Es determinado con base en el nivel de pérdida daño que podría ocasionar la materialización del riesgo en su consecuencia y en los riesgos asociados como son el legal, reputacional, operacional y de contagio. Para el cálculo de impacto se establecen las siguientes medidas cualitativas:

IMPACTO

Muy baja	1	Muy baja	Ningún daño, perdida financiera menor, mínimo compromiso de imagen de Constructora Flormorado.
Baja	2	Baja	Medianas pérdidas financieras, menor compromiso de la imagen de Constructora Flormorado.
Media	3	Media	Pérdidas financieras importantes o altas, compromiso medio de la imagen de Constructora Flormorado.
Alta	4	Alta	Pérdidas financieras superiores, compromiso probado de la imagen de Constructora Flormorado.
Muy alta	5	Muy alta	Daños y pérdidas superiores y difícil de solventar en el corto plazo, alto compromiso de la imagen de Constructora Flormorado y sanciones del supervisor o entidad gubernamental de control.

Se tienen en cuenta para el impacto, los riesgos asociados y sus correspondientes escalas de medición:

Escala	Riesgo Legal	Riesgo Reputacional	Riesgo Contagio	Riesgo Operacional
Muy Bajo	Requerimiento	No afecta el prestigio de la organización, mala imagen o publicidad negativa	No produce efecto de contagio.	No produce efecto operacional.
Bajo	Amonestación	Deterioro de la imagen a nivel interno pero sin causar pérdida de clientes.	Puede producir efecto entre líneas de servicio, relacionadas con la compañía.	Restricción mínima de las actividades inusuales detectadas, o afectación de un proceso específico.
Medio	Suspensión o inhabilitación de administradores del negocio u oficial de cumplimiento.	Reputación negativa de la Marca a nivel regional, afecta parcialmente la afectación de nuevos negocios o clientes.	Afectación parcial de la relación con los accionistas.	Afectación parcial de algunos procesos, recursos, infraestructura y tecnología para continuar la operación.
Alto	Sanciones penales. Suspensión o cierre parcial de las operaciones o actividades. Remoción de los administradores del Negocio por entidades de supervisión.	Reputación negativa de la marca y de los medios a nivel Nacional.	Afectación de la relación con los accionistas	Afectación temporal, de los procesos recursos, infraestructura, tecnología para continuar la operación.
Muy Alto	Sanciones penales. Suspensión o cierre parcial de las operaciones o actividades. Remoción de los administradores	Reputación Negativa de la Marca a Nivel Nacional que impide la consecución de nuevos negocios o clientes	Amplia afectación de la relación con el accionista.	Imposibilidad de contar con recursos, infraestructura o tecnología para continuar la operación.

	del Negocio por entidades de supervisión.			
--	---	--	--	--

La calificación del impacto del riesgo inherente estará a cargo de 3 personas: 1) Dueño del proceso, 2) Director Área Jurídica y 3) Oficial de Cumplimiento quienes independientemente darán su correspondiente calificación con base en la escala de 1 a 5. Se realiza sumatoria de las tres calificaciones y se divide entre tres para obtener la calificación promedio.

Al final se multiplica la calificación de la probabilidad inherente del riesgo por el impacto inherente y se obtiene el nivel de riesgo inherente.

En el evento de que Constructora Flormorado incursione en nuevos mercados u ofrezca nuevos productos o servicios, procederá a realizar la respectiva medición y evaluación de Riesgo LA/FT/FPADM.

6.3. Tratamiento y Control del riesgo

Concluidas las etapas de identificación, medición y evaluación, Constructora Flormorado deberá definir su metodología de control, estableciendo los controles del riesgo de LA/FT/FPADM, los cuales deben ser adecuados con el plan de acción para la mitigación del riesgo, que resulte del análisis de cada uno de los factores siendo procedente aplicar controles preventivos y controles detectivos.

Así mismo, se consideran dentro de la calificación, la efectividad del control, efectividad que tiene las siguientes variables:

- a) **Frecuencia del Control:** Permanente – Diario – Semanal – Quincenal – Mensual –
- b) Bimensual – Trimestral – Semestral - Anual
- c) **Tipo de Control:** Manual – Automático
- d) **Forma de Ejecución:** Preventivo – Detectivo – Correctivo
- e) **Fase Documental:** No Documentado – Diseño - Documentado – Divulgado – Implementado

Las variables anteriores permiten calificar el diseño del control en una escala de 1 a 5, arrojando un porcentaje de efectividad por cada control. El máximo porcentaje por diseño será del 40%.

El 50% del control se obtiene como resultado de las pruebas de monitoreo que se realice al control, lo anterior permite asegurar que el control realmente esté funcionando adecuadamente según el diseño. Si el control no ha sido probado o monitoreado, el máximo de calificación a obtener será del 40%.

El 10% restante se deja como esa porción donde el control nunca mitigará el riesgo al 100% es decir riesgo Cero "0" no será posible, porque además no existe. Lo anterior implica que un control diseñado de acuerdo con la evaluación del riesgo y funcionando en función del riesgo y las actividades, necesariamente va a obtener un porcentaje máximo del 90%.

Para calificar la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos residuales, se considera el porcentaje de efectividad del diseño más el porcentaje de efectividad resultante de las pruebas de monitoreo y ese valor se le aplica a la calificación de impacto y probabilidad del riesgo inherente. Lo anterior permite ver el nuevo impacto y probabilidad del riesgo inherente, y de cuanto fue su disminución con base en el porcentaje de efectividad del control.

Los controles a ser implementados tienen las siguientes características:

- **Control Preventivo:** Acción que se implementa para prevenir las desviaciones o incumplimiento de un proceso. Establece las condiciones necesarias para que el error o intención dolosa no se produzca. Se ejecuta antes de iniciar un proceso o paso crítico. Por lo general, los controles preventivos son los que muestran costos más eficientes.
- **Control Detectivo:** Acción implementada para identificar desviaciones durante la ejecución de un proceso o su incumplimiento. La eficacia de este tipo de control dependerá principalmente del intervalo de tiempo transcurrido entre la ejecución del proceso y la ejecución del control. Identifica el error, pero no lo evita, actúa como una alarma que permite registrar el problema y sus causas. Sirve para verificar el funcionamiento de los procesos y de sus controles preventivos.
- **Control Correctivo:** Acción implementada con el fin de corregir las desviaciones identificadas una vez concluido el proceso o su incumplimiento. Permite investigar y rectificar los errores y sus causas, está destinado para el mejoramiento de los procesos y evitar que se siga presentando.

Como resultado, el control debe traducirse normalmente en la disminución de la posibilidad de ocurrencia y del impacto en caso de materializarse el riesgo, aunque no siempre debe producirse ese efecto. De esta manera, Constructora Flormorado estará en la capacidad de establecer su perfil de Riesgo Residual.

La siguiente tabla permite ver el porcentaje de deficiencia de efectividad de monitoreo de los controles:

Muy baja	El 0% al 10% de la muestra del control presenta hallazgos
Baja	El 11% al 20% de la muestra del control presenta hallazgos
Media	El 21 al 40% de la muestra del control presenta hallazgos
Alta	El 41% al 80% de la muestra del control presenta hallazgos
Muy alta	El 81% al 100% de la muestra del control presenta hallazgos

Dependiendo del resultado de las pruebas según los porcentajes mencionados anteriormente, se califica según la siguiente tabla la probabilidad del riesgo residual:

PROBABILIDAD

Muy baja	1
Baja	2
Media	3
Alta	4
Muy alta	5

Lo anterior nos permite concluir una calificación del nivel de riesgo que hemos definido a continuación:

Calificación	Tratamiento del Riesgo
Muy baja	Un riesgo situado en esta zona de la matriz significa que la combinación probabilidad-impacto no implica una gravedad significativa, por lo que no amerita la inversión de recursos y no requiere acciones adicionales para la gestión, diferentes a las ya aplicadas.
Baja	Un riesgo situado en esta zona de la matriz significa que la combinación probabilidad-impacto no implica una gravedad significativa, por lo que se deben mantener los controles existentes y se administra con procedimientos de rutina.
Media	Un riesgo situado en esta zona de la matriz significa que, aunque deben desarrollarse actividades para la gestión del riesgo, tienen una prioridad de segundo nivel, pudiendo ser de mediano plazo. Se deben mantener los controles existentes.
Alta	Un riesgo situado en esta zona de la matriz significa que se requiere desarrollar acciones prioritarias a corto plazo para su gestión, debido al alto impacto que tendrían sus consecuencias sobre el patrimonio de la empresa.
Muy alta	Un riesgo situado en esta zona de la matriz significa que bajo ninguna circunstancia se deberá mantener un riesgo de esta naturaleza, dado el potencial de este para afectar la estabilidad de la empresa. Estos riesgos requieren una atención inmediata y alta prioridad por parte de la alta gerencia para prevenir al máximo su afectación.

Conforme lo señalado, en la etapa de tratamiento y control del riesgo la empresa tiene la posibilidad de: aceptar el riesgo, reducir el riesgo, evitar el riesgo o compartir el riesgo.

Constructora Flormorado ha definido las siguientes políticas y procedimientos, encaminadas a prevenir, detectar y controlar efectivamente las operaciones inusuales o sospechosas con base en los Riesgos LA/FT/FPADM previamente identificados, clasificados, segmentados, individualizados, medidos y evaluados teniendo en cuenta que a mayor riesgo mayor control.

- Procedimiento de RRHH – [TH-PRO-002](#)
- Procedimiento de Compras.
- Procedimiento de Facturación y Pagos [FI-PR-01](#)
- Procedimiento de planeación.

- Procedimiento Comercial – Arrendamientos [CO-PR-001](#)
- Procedimiento Comercial – Venta [CO-PR-001](#)
- Política de Comisiones por gestión de Venta- JUR-POL-003
- Procedimiento de vinculación de proveedores - JUR-POL-003
- Procedimiento de vinculación de clientes - JUR-POL-003
- Procedimiento de vinculación de nuevos accionistas - JUR-POL-003
- Procedimiento de vinculación de corredores comisionistas - JUR-POL-003
- Procedimiento de reporte interno de operaciones sospechosas-JUR-POL-003
- Procedimiento de conservación de la información física y datos de Contrapartes JUR-POL-003.
- Formato de vinculación y actualización de datos
- Formato de vinculación de PEP
- Formato de ROS
- Formato de Reportes Internos
- Matriz de Riesgos.

Los controles a los riesgos de Constructora Flormorado se encuentran en la Matriz de Riesgos. En esta matriz, se determina el área responsable de aplicar los controles a cada riesgo identificado y es responsabilidad de cada usuario asegurar la realización de los controles definidos y en la periodicidad que en dicha matriz de riesgos se tiene establecido.

6.4. Monitoreo del riesgo

El sistema debe permitir hacer un seguimiento periódico y comparativo del Riesgo Inherente y Riesgo Residual de cada Factor de Riesgo LA/FT/FPADM y, en general, estar en condiciones de detectar operaciones inusuales, intentadas y sospechosas. Es por esto que basados en el presente manual, se debe aplicar una gestión por cada responsable del proceso. Cada líder de proceso debe realizar la valoración del riesgo de sus procesos anualmente. El seguimiento se realizará de acuerdo con la periodicidad definida en los controles o lo establecido en el tratamiento que han quedado definidos en la matriz de riesgos.

Con el fin de realizar un seguimiento continuo y efectivo que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias del SAGRILAFT y/o mejoras respecto del perfil de riesgo de Constructora Flormorado, será responsabilidad del Oficial Cumplimiento y de los Directores de Área, realizar una evaluación de monitoreo a cada área del negocio, con el apoyo de expertos externos, si lo considera necesario, al menos una vez año a partir de la fecha de aprobación del presente manual.

Adicionalmente, el Oficial de Cumplimiento, deberá asegurarse de que los controles existentes sean integrales, de manera que se refieran a todos los riesgos identificados y que funcionen en forma oportuna, efectiva y eficiente. En consecuencia, los controles implementados por cada área deberán asegurar que el perfil de Riesgo Residual de la empresa se encuentre en el nivel de apetito de riesgo aceptado y establecido por la Junta Directiva o el máximo órgano social.

6.5. Recursos tecnológicos

La Asamblea de accionistas como el máximo órgano de administración han establecido que se garantizarán los recursos necesarios y las herramientas para que se pueda ejecutar debidamente los siguientes procedimientos:

- a. Consulta individual y masiva de listas vinculantes y restrictivas que sean definidas oportunamente por Constructora Flormorado que se integraran a los diferentes procesos de la Compañía, que así lo requieran, y según sea solicitado por el Oficial de Cumplimiento.
- b. Mecanismos que permitan recopilar y mantener disponible la información de las Contrapartes como bases de datos en los términos del numeral 5.3.1 del Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades; esto incluye tanto la persona natural, así como las personas jurídicas y sus representantes legales, Socios o Accionistas, con datos como Identificación, Nombres y apellidos completos, Dirección y teléfono.

CAPITULO VII

7. CONOCIMIENTO DE CONTRAPARTES

El conocimiento de la Contraparte se realiza en Constructora Flormorado para garantizar que no se presenten Riesgos Legales, Reputacionales, de Contagio u Operacionales con actividades relacionadas con LA/FT/FPADM.

7.1. BENEICIARIOS FINALES

El sistema de Constructora Flormorado requiere que, en la medida de lo posible, aplicar procedimientos de debida diligencia intensificada que, con un enfoque basado en el riesgo y la materialidad de este, permitan identificar al beneficiario final de la contraparte y tomar medidas razonables para verificar su identidad. En tal sentido, es necesario buscar identificar quiénes son las personas naturales que finalmente poseen o controlan a un cliente o a la persona natural en cuyo nombre se realiza la transacción.

Con base en esta definición y de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades son beneficiarios finales de las personas jurídicas los siguientes:

- a. Persona natural que, actuando individual o conjuntamente, ejerza control sobre la persona jurídica, en los términos del artículo 260 y siguientes del Código de Comercio; o
- b. Persona natural que, actuando individual o conjuntamente, sea titular, directa o indirectamente, del cinco por ciento (5%) o más del capital o los derechos de voto de la persona jurídica, y/o se beneficie en un cinco por ciento (5%) o más de los rendimientos, utilidades o Activos de la persona jurídica;
- c. Cuando no se identifique alguna persona natural en los numerales 1) y 2), la persona natural que ostente el cargo de representante legal, salvo que exista una persona natural que ostente una mayor autoridad en relación con las funciones de gestión o dirección de la persona jurídica.

7.2. CONOCIMIENTO DE CLIENTES

La información de los clientes será recopilada en las etapas pre-contractual y contractual, a través de la Gerencia Comercial - Dirección de Negocios y la Gerencia de Planeación. Toda la información será dispuesta y tratada conforme las normas aplicables en la materia y consignada de acuerdo con la política de recopilación y tratamiento de datos de Constructora Flormorado. Así mismo, el Área Financiera deberá verificar la documentación e información al momento del inicio de cualquier relación contractual con la información que obra en el Procedimiento de

Ventas y el Formulario de vinculación de contraparte, la cual quedará debidamente registrada en la base de datos de Constructora Flormorado y a disponibilidad del Oficial de Cumplimiento.

Por políticas de Constructora Flormorado, generalmente los pagos derivados de las relaciones comerciales con clientes se deben realizar a través del sistema financiero (ya sea en USD o COP) y no se prevén inicialmente pagos en efectivo. En caso de que el procedimiento de pago no se haga explícito en la relación contractual será necesario remitirse a [FI-PR-01](#) Procedimiento Facturación y Pagos. El pago mediante canje o daciones en pago, será aprobado en cada caso por la Gerencia General.

Cualquier propuesta de pago en efectivo, será objeto de reporte interno de Constructora Flormorado como una operación intentada.

Señales de Alerta

Las siguientes conductas, entre otras, determinan algunas señales de alerta sobre transacciones realizadas con Constructora Flormorado que requieren una suficiente y adecuada supervisión y debida diligencia ampliada:

- Coincidencias en listas restrictivas de LA/FT/FPADM, de la sociedad que se pretende crear como cliente.
- Que la sociedad vincule nuevos clientes sin verificar previamente el origen de los recursos que aportan.
- Si el cliente es una persona natural, que éste cuente con antecedentes judiciales relacionados con LA/FT/FPADM en territorio nacional o extranjero.
- Negativa a suministrar la información de accionistas o vinculadas (Beneficiario final).
- Modificación en más de dos oportunidades de cuentas bancarias mediante las cuales se realizan los pagos.
- Pagos realizados por terceros no informados al inicio de la relación contractual.
- Identificar los clientes PEPS, personas o entidades vinculadas a PEPS.
- Noticias o comentarios en el sector sobre riesgo de negocio con contrapartes / clientes.
- Pagos recibidos de jurisdicciones diferentes a las informadas al inicio de la relación contractual.
- Que en las condiciones contractuales el Cliente pretenda incorporar altas sumas de efectivo o porcentajes superiores en más del 50% al inicialmente informado al inicio de la relación contractual.
- Que los precios a los que pretenda comprar son considerablemente distintos a los normales del mercado.
- Insistencia en que las operaciones, negocios o contratos relevantes no consten por escrito.
- El domicilio del cliente se encuentra en una jurisdicción geográfica designada por el GAFI como no cooperante
- Que el cliente cuente con operaciones con subcontratistas que no han sido identificados.

- Cliente que presiona e insiste en que una operación se realice con extrema rapidez, evitando cualquier trámite “burocrático” sin justificar el motivo de su apremio.
- Cliente que al efectuar una operación elude entregar información respecto del origen y /o destino de los fondos o del propósito de tal operación.
- Cliente que ofrece pagar jugosas comisiones, sin justificativo legal y lógico por bienes o servicios objeto de contratación, compraventa o alquiler.
- Clientes que rechazan, intentan sobornar o amenazan a funcionarios para no diligenciar completamente los formularios de vinculación o para que le acepten información financiera o falsa.
- Cliente que solicitan que no se incluya en su expediente referencia laboral sobre empleos anteriores o actuales.
- Información pública sobre presunta relación del cliente en actividades de blanqueo de capitales, narcotráfico, terrorismo corrupción gubernamental, fraude, y otros delitos conexos.
- Clientes cuyos teléfonos se encuentran desconectados o el número, al realizar la llamada de verificación no concuerda con la información.

7.3. CONOCIMIENTO DE PROVEEDORES

Es importante el conocimiento de los proveedores de Constructora Flormorado, como medida preventiva frente a la materialización de los riesgos asociados con los delitos de LA/FT/FPADM. Los procedimientos de conocimiento de proveedores se realiza de forma obligatoria por parte de las áreas de Constructora Flormorado y de todos los colaboradores aplicando el [Procedimiento de Conocimiento Proveedores](#), el [Procedimiento de vinculación de corredores comisionistas](#), el [Procedimiento de Planeación](#), la [Política de Comisiones por Gestión y Venta de Inmuebles](#), y el [Formato de vinculación y actualización de datos](#), en los cuales se consolida los datos de identidad de la persona natural o jurídica, declaración para prevenir el LA/FT/FPADM.

La persona encargada de adelantar el conocimiento de la contraparte debe hacer especial énfasis en: i) verificar la constancia de la declaración del origen de los recursos del proveedor, ii) constatar la veracidad de la información suministrada que se encuentra firmada por el proveedor para documentar y garantizar los efectos de la debida diligencia. Obteniendo así un documento probatorio ante cualquier autoridad competente.

La identificación del proveedor permite mitigar las posibilidades que los bienes o servicios adquiridos no provienen de actividades ilícitas o de contrabando, y que están debidamente nacionalizados. Por su parte, el conocimiento y la declaración de origen de fondos certifican la legalidad de las mercancías compradas, y que la prestación de servicios o venta de bienes no es financiada con dineros cuyo origen sea ilícito.

La actualización e inactivación de los datos de los proveedores se realizará cada año en el mes de septiembre.

Señales de Alerta

Las siguientes conductas, entre otras, determinan algunas señales de alerta sobre transacciones realizadas con Constructora Flormorado que requieren una suficiente y adecuada supervisión:

- Proveedores que ofrecen productos a precios muy inferiores a los del mercado.
- Proveedores que, al hacerles averiguaciones y confirmación de información, aparecen relacionados con personas y entidades vinculadas con actividades ilícitas o de LA/FT/FPADM.
- Proveedores que tengan coincidencias negativas en listas restrictivas de LA/FT, de la sociedad, accionistas o vinculados.
- Negativa en la entrega de la información de los proveedores o información falsa o de composición accionaria.
- La empresa se constituye con pocos recursos, sin trayectoria comercial y al poco tiempo maneja grandes cantidades de recursos o asume grandes compromisos que implica un respaldo financiero superior a su capital.
- Proveedores que tengan noticias negativas de LA/FT/FPADM (monitoreo de noticias LA/FT).
- Cambio constante de cuentas bancarias para recibir pagos.
- Solicitudes de pago en efectivo.
- Solicitud de pagos a cuentas de terceros.
- Que el proveedor vincule nuevos asociados sin verificar previamente el origen de los recursos que aportan.
- Si el proveedor es una persona natural, que este cuente con antecedentes judiciales relacionados con LA/FT/FPADM en territorio nacional o extranjero.
- Que los precios a los que pretenda vender son considerablemente distintos a los normales del mercado.
- Insistencia en que las operaciones, negocios o contratos relevantes no consten por escrito.
- El domicilio del proveedor se encuentra en una jurisdicción geográfica designada por el GAFI como no cooperante
- El proveedor cuente con operaciones con subcontratistas que no han sido identificados.
- El proveedor presenta ingresos no operacionales superiores a los ingresos operacionales. El proveedor se abstiene de proporcionar información completa, como actividad principal, referencias, nombre de directores, estados financieros.

7.4. CONOCIMIENTO DE ACCIONISTAS

Cualquier proceso de vinculación de accionistas nuevos a Constructora Flormorado, deberá ser analizado por el Oficial de Cumplimiento con el objetivo de realizar una debida diligencia y conocimiento de los nuevos accionistas. El Gerente General dará su aprobación final. Una vez se realice la autorización se procederá con la inscripción de los datos en el libro de accionistas de Constructora Flormorado según corresponda.

Son señales de alerta

- Coincidencias en listas restrictivas de LA/FT/FPADM, de la persona natural o la sociedad que se pretende crear como accionista. También de sus accionistas o vinculados y trabajadores
- Ser PEPS, personas o entidades vinculadas a PEPS.
- Noticias o comentarios en el sector sobre el perfil de la persona que pretende ingresar a la compañía
- Que la persona pretenda hacer la totalidad o la mayoría de su aporte a capital en efectivo sin dar una razón para ello.

7.5. CONOCIMIENTO DE COLABORADORES

Para realizar una vinculación de Colaboradores, se debe dar cumplimiento a lo establecido en las Políticas y Procedimientos de [RRHH – TH-PRO-002](#) y en el [Formato de Conocimiento de Colaboradores Internos y Empleados XXX-XXX-000](#).

En las bases de datos de Gestión Humana reposará la información básica de los Colaboradores como:

- Identificación.
- Nombres y apellidos completos.
- Dirección y teléfono de residencia.

Constructora Flormorado cuenta con un Modelo de Cultura Organizacional [que](#) firman los Colaboradores en el momento de su vinculación laboral y se comprometen al cumplimiento del sistema de Autocontrol y Gestión Del Riesgo LA/FT/FPADM a través de la capacitación realizada al momento de la inducción al cargo para el cual son contratados.

Adicionalmente, de forma anual el área de Recursos Humanos solicita y genera actualización de datos a todos los Colaboradores mediante la aplicación del Formato de actualización y vinculación de datos.

Finalmente, el área de Recursos Humanos realiza segmentación de los Colaboradores que por la información que maneja, cargo y vinculación en los procesos de vinculación o actualización de las contrapartes, deben informar anualmente si sus datos registrados tuvieron algún cambio.

Constructora Flormorado tienen catalogados los siguientes cargos con nivel de riesgo alto:

- Gerente General
- Director Financiero
- Tesorera Analista de Cartera
- Gerente de planeación
- Gerente de operaciones
- Director de negocios
- Director Jurídico

- Asistente administrativa

A estos cargos se deben actualizar datos cada año de acuerdo con el procedimiento establecido en el Procedimiento de Recursos Humanos.

Señales de Alerta

Las siguientes conductas, entre otras, determinan algunas señales de alerta al momento de contratar a sus Colaboradores:

- Colaboradores que, al hacerles las averiguaciones y confirmación de información, aparecen relacionados con personas y entidades vinculadas a actividades ilícitas o de LA/FT/FPADM.
- Posible falsedad en la documentación de los aspirantes a los cargos.
- Colaboradores con patrimonio alto y bajos ingresos.
- Colaboradores que tienen un estilo de vida diferente a su nivel de ingresos.
- Colaboradores que no permiten que se roten las funciones y están en áreas críticas de la organización.
- Colaboradores que se niegan a tomar vacaciones o colaboradores con muchos periodos acumulados.
- Colaboradores que tengan noticias negativas de LA/FT/FPADM (Alertas diarias -monitoreo de noticias LA/FT/FPADM).
- Colaboradores que varíen injustificadamente y con relativa habitualidad su domicilio.
- Colaboradores que cuenten con vacíos injustificables en su trayectoria profesional.
- Directivos o empleados que, ya vinculados con Constructora Flormorado, omiten reiteradamente los actos preventivos o de debida diligencia a los que están obligados.
- Colaboradores renuentes a que su actividad sea cambiada por otra función al interior de la compañía.
- Colaboradores que muestran un cambio repentino favorable en su estilo económico de vida, sin una justificación clara y razonable.
Colaboradores que constantemente reciben regalos, invitaciones, dádivas u otros presentes de ciertos clientes o usuarios, sin una justificación clara y razonable, o sin estar autorizado por códigos de la entidad.

7.6. SEGMENTACIÓN

Constructora Flormorado a través de sus políticas de vinculación de clientes, proveedores, y colaboradores, así como en la selección de proveedores, establece las directrices bajo las cuales se orientan las relaciones comerciales y contractuales, con el objetivo de garantizar el desarrollo normal de los negocios. Para ello ha identificado una metodología basada en conglomerados (clustering) de conformidad con la cual se identifican parámetros y en función de ellos se permiten agrupar los potenciales riesgos. Para efectuar la segmentación de proveedores y clientes se tienen en cuenta entre otros, los siguientes parámetros:

- Actividad económica.
- Zonas geográficas de alto riesgo.
- Venta directa o no.
- Uso de efectivo.
- Reputación.

CAPITULO VIII

8. PEPS (Personas Expuestas Políticamente)

Los PEPS (Personas Expuestas Políticamente) son individuos que cumplen o a quienes se les han confiado funciones públicas prominentes internamente, como por ejemplo los Jefes de Estado o de Gobierno, políticos de alto nivel, colaboradores gubernamentales o judiciales de alto nivel o militares de alto rango, ejecutivos de alto nivel de corporaciones estatales, colaboradores de partidos políticos importantes.

Esta condición especial y sus características por mandato legal deben informarlas en el formato de conocimiento de cada una de las contrapartes antes definidas, dando a conocer por qué tienen esta calidad para lo cual deben informar su cargo o actividad. Lo anterior es aplicable a sus beneficiarios finales y es adicional al proceso normal que se aplica en los procesos de vinculación y conocimiento de contrapartes y corresponde a la Debida Diligencia Intensificada. El riesgo de LA/FT/FPADM en estas personas es más alto, pues el impacto reputacional es mayor por su reconocimiento ante la sociedad. Por esta razón en el proceso de la vinculación de las contrapartes, se debe generar una autorización del Representante Legal para contratación o relacionamiento con colaboradores que tengan relacionados PEPS; o contratación con clientes y proveedores que tengan colaboradores o accionistas o beneficiarios finales con calidad de PEPS en el país.

Se realizará una debida diligencia intensificada con el fin de determinar si existen políticas o limitaciones aplicables a estas personas PEPS (funcionarios públicos del país o de países extranjeros) para realizar transacciones (ventas, compras, canjes) o reglas específicas para el uso de recursos públicos en caso adquisiciones por embajadas de países extranjeros. Este proceso de debida diligencia intensificada incluirá la verificación de información de (i) los cónyuges o compañeros permanentes del PEP; (ii) los familiares de las PEP, hasta el segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil; (iii) los asociados de un PEP, cuando el PEP sea socio de, o esté asociado a, una persona jurídica y, además, sea propietario directa o indirectamente de una participación superior al 5% de la persona jurídica, o ejerza control de la persona jurídica en los términos de las normas comerciales aplicables.

Estos clientes están identificados en el sistema para hacer un seguimiento con mayor atención y cumplir con la debida diligencia avanzada y su actualización se realiza anualmente.

Señales de Alerta

Las siguientes conductas, entre otras, determinan algunas señales de alerta sobre transacciones realizadas con Constructora Flormorado y requieren una suficiente y adecuada supervisión:

- PEPS que, al hacerles las averiguaciones y confirmación de información, aparecen relacionadas con personas y entidades vinculadas a actividades ilícitas o de LA/FT/ FPADM.
- Que se evidencien limitaciones o prohibiciones en materia de transacciones, ya sea con recursos públicos o con sus propios recursos.
- Que reúsen a declarar los orígenes de los fondos o las relaciones con personas naturales o jurídicas o que no declaren su calidad y se evidencia en la verificación de listas.

CAPITULO IX

9. CONTROLES PARA LA PREVENCION DEL RIESGO LA/FT/ FPADM

Constructora Flormorado establece los mecanismos de control descritos a continuación para monitorear el cumplimiento de las medidas definidas en materia de prevención del LA/FT.

9.1. IDENTIFICAR A LAS CONTRAPARTES

Se obtiene la información y documentación que se requiere para la identificación plena de las contrapartes, para efectos de la prevención del control del LA/FT/FPADM según los procedimientos de Constructora Flormorado.

9.2. VERIFICAR SI LA CONTRAPARTE ESTÁ DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS DE ACEPTACIÓN

Antes de establecer una relación jurídica o contractual debe efectuarse un cruce en listas consideradas por Constructora Flormorado como restrictivas o vinculantes respecto de las contrapartes correspondientes, ya sean personas naturales o jurídicas. El control de las listas restrictivas o vinculantes en el caso de personas jurídicas siempre incluye:

- Persona jurídica (Entidad o Empresa).
- Representantes legales.
- Miembros de Junta Directiva.
- Beneficiarios finales, Accionistas, socios o asociados.

Para la revisión de las listas, el responsable tomará los datos en el Formato de vinculación correspondiente.

Una vez se aplique el control de listas y se encuentren coincidencias en alguna de las listas restrictivas o vinculantes se aplicará la debida diligencia intensificada con el objetivo de confirmar información y tomar decisiones para eventualmente ejecuta el Proceso de reporte de operaciones sospechosas.

9.3. TRATAMIENTO CUANDO EXISTE COINCIDENCIA EN LISTAS RESTRICTIVAS Y/O VINCULANTES

Al momento de tener una coincidencia en listas restrictivas o vinculantes de contrapartes con las cuales ya existe una relación jurídica y contractual, se ejecutan los siguientes tratamientos:

1. Cuando la coincidencia es en la lista vinculante para Colombia; lista elaborada por Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (ONU), el Oficial de Cumplimiento deberá realizar el reporte inmediato a la UIAF y ponerlo en conocimiento de autoridades competentes a

través de los canales electrónicos seguros que determinan estas autoridades públicas, con observancia de la respectiva reserva legal.

2. Cuando la coincidencia corresponde a una condena por delito fuente LA/FT, no se continuará con el proceso de vinculación o actualización de la contraparte y evaluará la continuidad de la relación comercial / jurídica.
3. Cuando la coincidencia corresponde a una investigación o información negativa en medio de comunicación, se dará traslado a la Asamblea de Accionistas para su análisis y determinación si se continúa o no con el proceso de vinculación o actualización de la contraparte. En caso de que se decida continuar se dejara como monitoreo SAGRILAFT.

Para cualquiera de los casos antes mencionados, se informará el detalle de coincidencia al Representante Legal por correo electrónico e informe periódico.

En caso de que las novedades se presenten en el proceso de conocimiento de terceros que no tienen una relación jurídica con Constructora Flormorado, el Oficial de Cumplimiento lo informará al Representante Legal y a la Asamblea de Accionistas quienes decidirán si se realiza o no el reporte de operaciones sospechosas.

9.3.1. Operación De Tesorería

Para determinar si la contraparte en las operaciones de tesorería se encuentra dentro de los lineamientos de aceptación se efectuarán las siguientes actividades:

- Revisar si la contraparte es entidad financiera o compañía de financiamiento comercial supervisada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Certificación SAGRILAFT. Dicha certificación debe actualizarse al menos una vez al año, en la que se evidencia la existencia de políticas para la prevención de riesgos de LA/FT/FPADM.

9.4. DEBIDA DILIGENCIA INTENSIFICADA DE CONTRAPARTES

Las contrapartes que reciban una calificación de riesgo superior de LA/FT, son objeto de las siguientes medidas:

- Solicitud de documentación adicional para la contraparte (si aplica).
- Validación en páginas web o información adicional.
- Se ejerce un especial control para procurar la actualización de información y documentación. En el caso en el que alguna contraparte de este tipo no actualice la información, este hecho es analizado como una "señal de alerta".
- Verificación de información de los beneficiarios finales.
- Obtener la aprobación de la Asamblea de Accionistas para la vinculación o para continuar con la relación contractual;
- Establecer el origen de los recursos;
- Realizar un monitoreo continuo e intensificado de la relación contractual.

CAPITULO X

10. ANÁLISIS Y REPORTE DE OPERACIONES INTENTADAS, INUSUALES O SOSPECHOSAS

Reportes Internos

Todos los Colaboradores bajo la responsabilidad directa del jefe inmediato, pero sin que sea necesario su autorización, deberán enviar al Oficial de Cumplimiento el reporte sobre aquellas operaciones de clientes, proveedores, Colaboradores o socios que consideren intentadas, inusuales o sospechosas según el Proceso de reportes internos de operaciones sospechosas.

Reportes Externos

1. Reporte de Operación Sospechosa / ROS

Oportunidad: Se debe reportar de forma inmediata una vez determinada la operación sospechosa.

Norma: Numeral 5.6.1, Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.

Resolución 101 de 2013, Artículo 3, emitida por la UIAF

2. Reporte de Ausencia de Operación Sospechosa / AROS: En caso de que no se haya determinado la ocurrencia de operaciones sospechosas.

Oportunidad: Cada tres (3) meses, dentro de los diez (10) primeros días calendario siguientes del mes siguiente del trimestre.

Norma: Artículo 4 de la Resolución 101 de 2013, Artículo 3. Emitida por la UIAF.

3. Informe 50: Corresponde a la información solicitada por la Superintendencia de Sociedades, de prevención de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo, que es de carácter obligatorio. En general corresponde a cualquier instrucción emitida por la Superintendencia de Sociedades fundamentada en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica.

Oportunidad: El informe se prevé que sea presentado de forma anual y a solicitud de la Superintendencia de Sociedades. Esta periodicidad puede cambiar o puede solicitarse en diferentes periodos.

Norma: Artículos 83, 84 y 85 de la Ley 222 de 1995 que facultan a la Superintendencia a solicitar, confirmar y analizar información sobre la situación jurídica, contable, económica o administrativa de las sociedades comerciales que supervisa.

CAPITULO XI

11. FORMACIÓN

El programa de capacitación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Riesgo de LA/FT/FPADM – SAGRILAFT, está dirigido a toda persona que en el ejercicio de sus funciones pueda exponer a Constructora Flormorado al riesgo de LA/FT.

Programa de formación para Colaboradores

- Toda persona que ingrese al Constructora Flormorado debe tomar la capacitación de SAGRILAFT que se encuentra en el proceso de Entrenamiento Inducción.
- Una vez al año los colaboradores deben realizar formación en SAGRILAFT con el fin de contribuir a mitigar los riesgos que genera el negocio.

Controles al cumplimiento del programa de formación

- El cumplimiento de los indicadores de formación estará a cargo de Gestión Humana.
- El seguimiento de indicadores de formación se hará anualmente en el informe del Oficial de Cumplimiento.

CAPITULO XII

12. SANCIONES Y REponsABILIDAD

12.1. SANCIONES COLABORADORES

En Constructora Flormorado es claro que cualquier Colaborador que tenga la obligación de controlar, informar, emitir, verificar cualquier operación o actividad que genere o pueda generar riesgo de LA/FT/ FPADM, y no lo realice o que colabore, o haga parte de alguna operación tanto como con colaboradores como con externos según sea el caso, incurrirá en una falta grave a las obligaciones contractuales sin perjuicio de la facultad que tiene la Compañía de reportar los hechos ante los entes de control para que se inicien las acciones legales ante los entes de control para las acciones legales de cualquier índole bien sea por acción u omisión.

Este proceso disciplinario se realizará dando cumplimiento estricto al proceso disciplinario establecido en el Reglamento Interno del trabajo de Constructora Flormorado.

12.2. SANCIONES CLIENTES Y PROVEEDORES

De la misma forma en la que está descrito en el Código de Ética, Constructora Flormorado ha determinado como uno de sus objetivos el comportamiento ético en el relacionamiento, y por tal razón se establece como consecuencias al incumplimiento o violación de las políticas en materia de prevención de riesgos de LA/FT/FPADM por parte de clientes o proveedores, sanciones de índole contractual: i) aplicar multas o clausulas penales, ii) la terminación del

contrato, y iii) Constructora Flormorado podrá iniciar acciones judiciales contra el tercero ante las diferentes jurisdicciones que sean aplicables.

CAPITULO XIII

13. VIGENCIA

El presente Manual se encuentra vigente y es actualizado el día 21 de junio de 2021, aplicándose a partir de esta fecha las disposiciones aquí contenidas. En consecuencia, las anteriores disposiciones pierden validez a partir de esta fecha.