

**MANUAL
MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS**



**CONSTRUCTORA NAHMÍAS LIMITADA
INMOBILIARIA E INVERSIONES MAZAL DOS LIMITADA
INMOBILIARIA DACNA LIMITADA
INMOBILIARIA DACNA UNO LIMITADA
SERVICIOS TURISTICOS NK LIMITADA
INMOBILIARIA MANQUEHUE NORTE 321 SPA
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VALDIVIA LIMITADA
INMOBILIARIA E INVERSIONES MAZAL LIMITADA
INMOBILIARIA EL ROBLE DE LA DEHESA SPA
INMOBILIARIA PARQUE LOS REYES SPA
SERVICIOS TURISTICOS SPA
INMOBILIARIA MANQUEHUE NORTE 321 SPA
INMOBILIARIA VADIVIA UNO LIMITADA
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA OSSA LIMITADA
BELEN SPA
INVERSIONES EL CHUNCHO LIMITADA
INVERSIONES UNO SPA
INVERSIONES DOS SPA
INVERSIONES TRES SPA
INMOBILIARIA BALMACEDA SPA
INVERSIONES LOS AZULES LIMITADA
INVERSIONES LOS MANITOS LIMITADA
ACD TRANSPORTES LIMITADA**

MANUAL

MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

I. OBJETIVO DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

El Modelo de Prevención de Delitos (en adelante, “MPD”) que por este medio se implementa por y para la Compañía y sus sociedades relacionadas, tiene como objetivo dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Ley N°20.393, que establece la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas en los Delitos que indica.

La Compañía y sus sociedades relacionadas están comprometidas con los más altos estándares legales y éticos, esforzándose por dar un estricto cumplimiento a la normativa aplicable. Por ello, el presente manual tiene por objeto adoptar e implementar un modelo de organización, administración y supervisión para prevenir la ocurrencia de cualquiera de los Delitos previstos en la Ley N°20.393 en el desarrollo de sus actividades. Asimismo, el MPD es consistente con las políticas y procedimientos de la Compañía para la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

El MPD será actualizado cada vez que la normativa vigente así lo requiera o cuando cambios relevantes en las condiciones del negocio o de la Compañía así lo exijan.

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

El MPD será aplicable a la Compañía, sus sociedades relacionadas, sus socios o accionistas, directores, gerentes, ejecutivos principales, trabajadores de la Compañía; personas que estén bajo la dirección o supervisión directa de alguno de ellos; así como también a los prestadores de servicios, contratistas y subcontratistas de la Compañía y demás personas que corresponda en conformidad a la Ley.

Para estos efectos, el MPD constituirá parte integrante del Reglamento de Orden, Higiene y Seguridad vigente de la Compañía.

III. DEFINICIONES

En el presente instrumento, los conceptos que se señalan a continuación tendrán los significados indicados para cada uno de ellos:

“Administrador de la Compañía” o “Administración de la Compañía”. El directorio de la Compañía, o el o los socios administradores de la misma o aquella persona encargada de la administración de la Compañía, de acuerdo a los estatutos vigentes de la misma.

“Compañía”. Significa cualquiera de las sociedades Constructora Nahmías Limitada; Inmobiliaria e Inversiones Mazal Dos Limitada; Inmobiliaria Dacna Limitada; Inmobiliaria Dacna Uno Limitada; Inmobiliaria y Constructora Valdivia Limitada; Inmobiliaria e Inversiones Mazal Limitada; Inmobiliaria El Roble de la Dehesa SpA. e Inmobiliaria Parque Los Reyes SpA; Servicios Turísticos SpA; Inmobiliaria Manquehue Norte 321 SpA; Inmobiliaria Valdivia Uno Limitada, Inmobiliaria y Constructora Ossa Limitada; Belen SpA; Inversiones El Chunchu Limitada; Inversiones Uno SpA; Inversiones Dos SpA; Inversiones Tres SpA; Inmobiliaria Balmaceda SpA; Inversiones Los Azules Limitada; Inversiones Los Manitos Limitada; ACD Transportes Limitada; y las sociedades relacionadas que se constituyan en el futuro para nuevos proyectos inmobiliarios.

“Matriz de Riesgos”. Documento preparado por el Responsable de Prevención de Delitos de acuerdo a lo señalado en el numeral 6.1 del presente instrumento.

“MPD”. el Modelo de Prevención de Delitos que se implementa mediante este instrumento y cualquiera de sus anexos y modificaciones.

IV. MARCO JURÍDICO Y CATALOGO DE DELITOS

La Ley No. 20.393 que regula la responsabilidad penal de las Compañías, data del año 2009, sin embargo, ha sufrido modificaciones por otras leyes, entre las que destacamos:

- Ley No. 21.121, del año 2018, incorpora el delito de soborno entre particulares y el delito de administración desleal.
- Ley No. 21.132, del año 2019, que incorpora delitos de Contaminación de aguas, Delitos de pesca y otros.
- Ley No. 21.227, del año 2020, incorporando el delito de Fraude al AFC.
- Ley No. 21.240, del año 2020, incorporando el delito de Incumplimiento de medidas sanitarias.
- Ley No. 21.325, del año 2021 que incorpora delito de Trata de Personas y Tráfico de inmigrantes.
- Ley No. 21.459 del año 2022 que incorpora los delitos informáticos.
- Ley No. 21.595 del año 2023, que sistematiza los delitos económicos y atentados contra el medioambiente.

El catálogo de delitos vigente que da lugar a la Responsabilidad Penal de una Persona Jurídica, en adelante los “Delitos de la Ley”, comprende más de 400 tipos penales, por lo que Grupo Nahmías ha implementado una categorización de estos a efecto de acercar la información a todos los miembros de la Compañía, para una mejor comprensión e implementación efectiva del Modelo.

Debido a la gran cantidad de tipos penales involucrados, la Compañía anexa a este MPD el **catálogo completo de delitos** para una revisión en detalle de cada uno (*Anexo N°1*). Sin perjuicio de lo anterior, resulta pertinente destacar ciertos delitos que conllevan un mayor riesgo para nuestra Compañía; es importante señalar que **esta enumeración no margina los otros delitos contenidos en el Anexo mencionado**.

Categorías de Delitos de la Ley No 20.393

Delitos Societarios, Tributarios, Aduaneros y otros	Fraudes
<ul style="list-style-type: none"> > Financiamiento al Terrorismo > Delitos Tributarios > Delitos Sociedades Anónimas > Lavado de Activos > Delitos Aduaneros 	<ul style="list-style-type: none"> > Estafas y otros engaños > Apropiación Indevida > Simulación de Contratos
Laborales	Falsificación Documental
<ul style="list-style-type: none"> > Cotizaciones, Aportes a las Instituciones de Seguridad Social > Remuneraciones 	<ul style="list-style-type: none"> > Falsificación Documentos Públicos > Falsificación Documentos Privados
Delitos contra la propiedad	Delitos Ambientales
<ul style="list-style-type: none"> > Propiedad Intelectual > Receptación > Extorsión 	<ul style="list-style-type: none"> > Contaminación de Aguas > Residuos peligrosos > Atentados contra el medio ambiente > Obstrucción a la Evaluación y Fiscalización Ambiental
Corrupción	Delitos contra las personas
<ul style="list-style-type: none"> > Cohecho > Negociación Incompatible > Tráfico de Influencias > Corrupción Privada > Administración desleal 	<ul style="list-style-type: none"> > Amenazas > Cuasidelitos > Trata de personas

4.1. Delitos contra la propiedad.

Actos u hechos que afectan el patrimonio de individuos, entidades de naturaleza público y/o privado con o sin fines de lucro, o el Estado. Incluye daños o apropiación de monumentos nacionales, extorsión, receptación, sustracción y robo de madera, usurpación de aguas, daños significativos a bienes de uso público y privado. Adicionalmente, contempla la violación de derechos de propiedad intelectual e industrial.

- Receptación. Adquisición, recepción o comercialización de bienes que se sabe, se presume que son producto de un ilícito, como el robo o el hurto.
- Extorsión. Acto de obtener dinero, bienes o servicios mediante amenazas, coerción o intimidación hacia una persona, con el fin de obligarla a realizar o abstenerse de realizar un acto en su contra.
- Usurpación de aguas. Apropiación ilegal o uso indebido de recursos hídricos que pertenecen al dominio público o privado, incluyendo la desviación de ríos, la extracción no autorizada de agua subterránea y la contaminación de fuentes de agua.
- Propiedad Intelectual. Infracciones relacionadas con patentes, marcas, diseños industriales y otros derechos de propiedad industrial, como la falsificación, el uso no autorizado y la competencia desleal.
- Propiedad Industrial. Delitos que incluyen la piratería, el plagio y la reproducción no autorizada de obras protegidas por derechos de autor, tales como libros, música, software y otras creaciones intelectuales.

4.2. Delitos de Corrupción.

La corrupción se refiere al abuso de poder para obtener beneficios personales o para terceros de manera ilegal o injusta. Comprende actos ilícitos como el aporte irregular a la política, el cohecho y soborno entre particulares, la negociación incompatible y la participación en delitos funcionarios.

- Cohecho o Soborno a Funcionario Público Nacional o Extranjero. Se entiende como el ofrecer, dar o consentir en dar cualquier beneficio (económico o de otra naturaleza) a un funcionario público, nacional o extranjero, para que actúe de forma contraria a los deberes de su cargo u obstaculice injustificadamente una acción.
- Negociación Incompatible. Situación en la que un funcionario público **interviene interesadamente en cualquier negociación, actuación, contrato, operación o gestión** incompatible con sus funciones, generando un conflicto de intereses., involucre a un patrimonio.
- Corrupción entre Particulares. La incorporación de esta figura tuvo por objeto sancionar la corrupción en el mercado, por considerar que las “coimas” que se verifican entre privados en el contexto de sus relaciones comerciales, constituyen prácticas de “competencia desleal”, en la medida que mediante ellas se busca desplazar al competidor que no utiliza dichas prácticas. En este delito, se requiere que intervenga un empleado o mandatario de una Compañía, el que solicita o acepta recibir un beneficio económico o de otra naturaleza, para sí o un tercero, para favorecer o por haber favorecido en el ejercicio de sus labores la contratación con un oferente sobre otro.
Asimismo, en este delito se castiga a quien da, ofrece, o consiente en dar a un empleado o mandatario un beneficio económico o de otra naturaleza, para sí o un tercero, para que favorezca o por haber favorecido la contratación con un oferente por sobre otro.
- Administración Desleal. Delito que se comete cuando quien tiene a su cargo la salvaguardia o la gestión del patrimonio de otra persona, o de alguna parte de éste, en

virtud de la ley, de una orden de la autoridad o de un acto o contrato, le produce perjuicio, sea ejerciendo abusivamente sus facultades de administración, o bien, ejecutando u omitiendo cualquier otra acción de modo manifiestamente contrario al interés del patrimonio afectado.

4.3. Delitos de Fraude.

El fraude engloba diversas prácticas engañosas destinadas a obtener ventajas indebidas a expensas de otros. Esto incluye desde la obtención de créditos con información falsa hasta la manipulación de mercados mediante acuerdos ilícitos, pasando por el uso fraudulento de beneficios legales y la emisión de cheques sin fondos.

- **Apropiación indebida.** La apropiación indebida se configura cuando no se restituyen ciertos bienes que se recibieron en virtud de un título que obligaba a devolverlos en un momento determinado (bienes recibidos en depósito, comisión o administración, comodato, arrendamiento, leasing, etc.), o por cualquier otro título que produzca obligación de entregarla o devolverla.
- **Estafa.** Actividades fraudulentas en las que se engaña a una persona o entidad para obtener beneficios económicos a través de mentiras o manipulaciones.
- **Simulación de Contratos.**

4.4. Delitos Societarios, Tributarios, Aduaneros y otros.

- **Lavado de Activos.** Cometan este delito de la Ley 19.913, quienes efectúan actos para ocultar o disimular el origen ilícito de determinados bienes, conociendo que provienen directa o indirectamente de la perpetración de hechos constitutivos de delitos tales como: tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias sicotrópicas, conductas terroristas, tráfico de armas y organizaciones para la delincuencia (promoción de prostitución infantil, secuestro, etc.); y, realizar cualquier acto en que se adquiera, posea, tenga o use los referidos bienes, con ánimo de lucro, cuando al momento de recibirlos ha conocido su origen ilícito. Por lo tanto, el lavado de activos es un intento de ocultar o disimular la naturaleza, ubicación, origen, propiedad o control de dinero u otros bienes obtenidos en forma ilegal e, inclusive, se sanciona a quienes tienen un actuar negligente.
- **Financiamiento al Terrorismo.** Consiste en el delito en el cual incurre aquella persona que solicita, recauda o proporciona fondos para la comisión de delitos terroristas, ya sea de forma directa o indirecta.
- **Delitos de las Sociedades Anónimas**
- **Delitos Tributarios.** Se trata de aquellos delitos cuya finalidad es percibir de forma indebida devoluciones de gravámenes aduaneros mediante información falsa, importar o exportar mercancías prohibidas, evadir aranceles aduaneros al introducir o extraer mercancías de comercio ilícito, y efectuar contrabando de mercancías desde territorios de régimen tributario especial a otro de mayores gravámenes; Asimismo, consiste en los delitos que cometen aquellos que adquieren o esconden mercancías de contrabando o fraude y a quienes son propietarios o representantes de Compañías que utilizan los vehículos de esta última para introducir ilegalmente mercancías al país.

4.5. Delitos Ambientales.

Se refiere a aquellas conductas ilícitas que afectan negativamente al medio ambiente, incluyendo la flora, fauna, el aire, el agua y el suelo. Estos delitos abarcan los atentados contra el medioambiente, las violaciones a normativas de evaluación ambiental, gestión de residuos,

la contaminación, y cualquier otra acción que cause daño o ponga en riesgo los recursos naturales y la salud de los ecosistemas.

- Contaminación de aguas. Vertido de sustancias tóxicas, desechos industriales, agrícolas o domésticos en cuerpos de agua, provocando la degradación de la calidad del agua y afectando a los ecosistemas acuáticos.
- Residuos Peligrosos. Manejo, almacenamiento, transporte y disposición inadecuada de desechos que representan un riesgo significativo para la salud humana y el medio ambiente, incluyendo productos químicos tóxicos, materiales radiactivos y desechos biológicos.
- Atentando Contra el Medio Ambiente. Acciones que dañan gravemente el entorno natural, como la emisión de contaminantes tóxicos, la destrucción de hábitats naturales y la alteración de ecosistemas.
- Obstrucción a la Evaluación y Fiscalización Ambiental. Acciones que impiden o dificultan la correcta evaluación y supervisión de actividades con impacto ambiental, como la falsificación de informes, la obstrucción de inspecciones y la no implementación de medidas de mitigación.
- Delitos Ley de Bosques. Delitos relacionados con la deforestación ilegal, la tala no autorizada de árboles, la explotación forestal sin control y la degradación de áreas boscosas protegidas.
- Salud Animal y Vegetal. Delitos relacionados con la propagación de enfermedades en animales y plantas, el uso indebido de agroquímicos, y la introducción de plagas y enfermedades que afectan la biodiversidad y la agricultura.

4.6. Delitos contra las personas

La categoría de delitos contra las personas incluye actos ilícitos que afectan la integridad física, la salud, la vida, la honra, la libertad y la seguridad de los individuos. Comprende amenazas, trata de personas, fabricación o venta de sustancias peligrosas o adulteradas, envenenamiento de alimentos o bebidas, propagación de enfermedades, y acciones negligentes o imprudentes que causan enfermedad o muerte, así como cuasidelitos.

- Cuasidelitos. Consisten en actos u omisiones que, por imprudencia temeraria, causan un hecho que podría ser un crimen o simple delito contra las personas (homicidio, lesiones graves, etc.), infringiendo deberes de cuidado generales, deberes de cuidado en seguridad laboral y reglamentos impuestos por su trabajo; asimismo, quienes lo cometan usando vehículos, o durante la fabricación o distribución de productos para el público.

4.7. Delitos Laborales

Comprende delitos en perjuicio de los trabajadores, como el no pago de cotizaciones, el pago de remuneraciones abusivas y la inobservancia a restricción de movilidad por orden de la autoridad, debido a situaciones sanitarias.

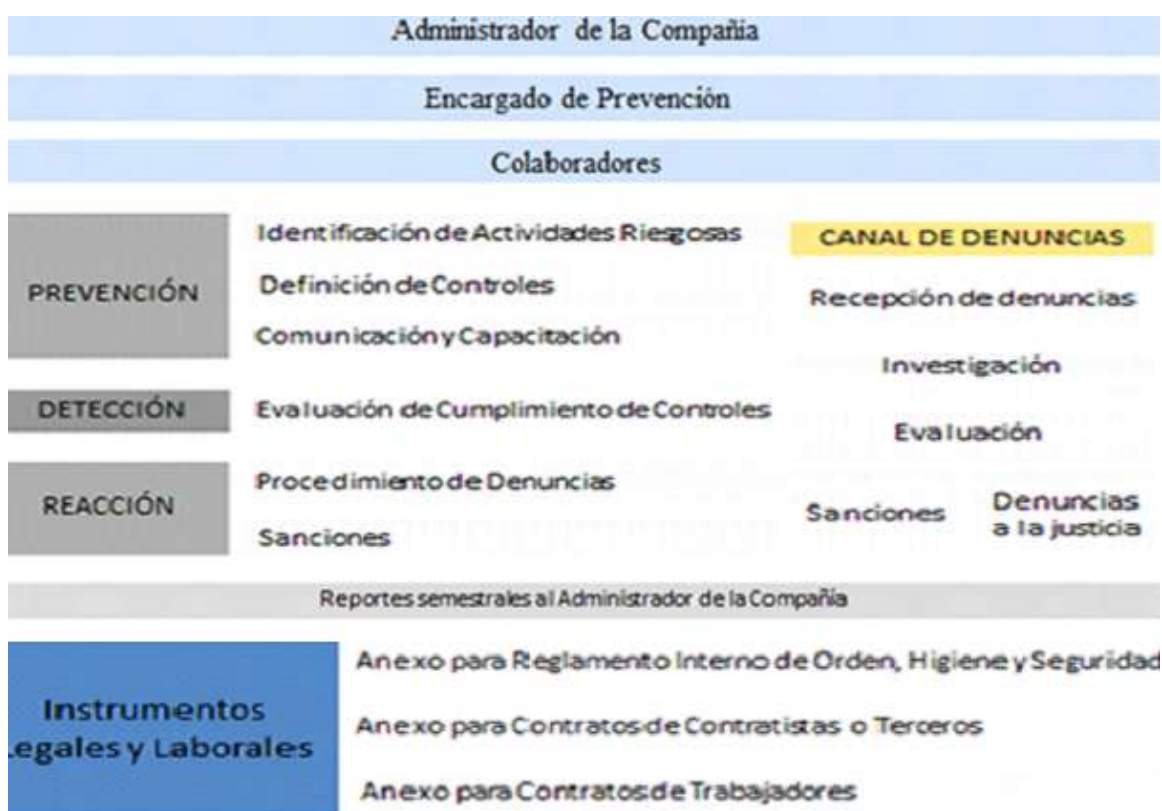
- Cotizaciones. Comete este delito aquella persona que se apropia o desvía cotizaciones previsionales, en perjuicio del cotizante y, además, quien omite la retención y entero de las cotizaciones previsionales en la AFP respectiva; asimismo, se sanciona al empleador que maliciosamente efectúa una declaración incompleta o falsa en relación a las cotizaciones de los trabajadores.
- Remuneraciones. Comete este delito la persona que le paga a otro una remuneración menor al mínimo legal, aprovechándose de su situación desfavorable.

4.8. Delitos de Falsedad documental.

Se refiere a todo acto de falsificación, falsedad, manipulación, alteración, etc., en documentos privados o públicos.

- Falsificación Documentos Públicos. Cometen estos delitos del Código Penal, quienes falsifican un documento público por medio de una persona particular o empleado público e inclusive aquella persona que induzca al funcionario a ello; y, además, quienes hacen uso de un instrumento público falso, conociendo de la falsedad.
- Falsificación Documentos Privados. Comete este delito quien falsifica un documento privado, inclusive mercantil, de cualquier forma (fingir letra, firma, simular intervención de una persona, etc.) y, además, quien hace uso del documento privado falsificado, con conocimiento de la falsedad.

V. ORGANIGRAMA



VI. MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS (MPD) LEY N° 20.393.

El Sistema de Prevención de Delitos preparado por el Responsable de Prevención de Delitos en conjunto con el Administrador de la Compañía, consiste en un método de prevención de delitos que

opera a través de diversas actividades de control. Está enfocado particularmente en las actividades, operaciones o negocios de la Compañía que potencialmente presenten riesgos de comisión de Delitos, con el principal objetivo de que éstos sean prevenidos y/o detectados tempranamente, evitándose de esa forma oportunamente su materialización, minimizando en consecuencia los riesgos señalados en la Ley.

Este sistema tiene como orientación el apoyar el funcionamiento y ejecución del MPD, siendo responsabilidad del Responsable de Prevención de Delitos.

El sistema de prevención de delitos será actualizado semestralmente o cuando las circunstancias de la Compañía así lo requieran, para efectos de asegurar el adecuado y debido cumplimiento de la ley.

6.1. PRESUPUESTOS PARA CONFIGURAR LA RESPONSABILIDAD PENAL DE UNA COMPAÑÍA.

La Ley N° 20.393 establece que una Compañía será penalmente responsable por los delitos contenidos en el artículo 1°, cuando la comisión del hecho:

1. Sea perpetrado en el marco de la actividad de la Compañía.
2. Fuese cometido por o con la intervención de alguna persona natural que ocupe un cargo, función o posición en la Compañía, o le preste servicios gestionando asuntos suyos ante terceros, con o sin su representación.
3. Se vea favorecida o facilitada por la falta de implementación efectiva de un modelo adecuado de prevención de tales delitos en la Compañía.

6.2. AUTONOMÍA DE LA RESPONSABILIDAD PENAL DE LA COMPAÑÍA.

La falta de declaración de responsabilidad penal de la persona natural que cometió el ilícito (ya sea por no haber sido condenada debido a su falta de responsabilidad legal, su absolución, o la interrupción del proceso penal), no impedirá que la Compañía sea responsable penalmente por el acto. Asimismo, la falta de identificación de la persona o personas naturales involucradas en el acto no evitará la responsabilidad penal de la persona jurídica, siempre que esté claro que el acto solo pudo haber sido llevado a cabo por o con la intervención de alguna de las personas y en las circunstancias señaladas en el punto anterior.

6.3. ELEMENTOS MÍNIMOS DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS.

Según lo establecido en la Ley, el MPD debe considerar al menos los siguientes elementos:

1. **Identificación de las actividades o procesos** de la Compañía **que impliquen riesgo** de conducta delictiva.
2. **Establecimiento de protocolos y procedimientos para prevenir y detectar conductas delictivas** en el contexto de las actividades que impliquen riesgo, según la identificación señalada

en el número anterior. Se consideran, por mandato legal, canales seguros de denuncia y sanciones internas para el caso de existir incumplimiento.

3. **Asignación de uno o más sujetos responsables** de la aplicación de dichos protocolos. La Compañía proveerá al o a los responsables, de los **recursos y medios materiales e inmateriales** necesarios para realizar adecuadamente sus labores, en consideración al tamaño y capacidad económica de la persona jurídica.
4. **Previsión de evaluaciones periódicas por terceros independientes** y mecanismos de perfeccionamiento o actualización a partir de tales evaluaciones.

6.4. AMBIENTE DE CONTROL.

La eficacia del MPD depende fuertemente, entre otros factores, de la existencia de un ambiente de control al interior de la Compañía. Entre los elementos fundamentales que propenden a la existencia de un sólido ambiente de control al interior de Grupo Nahmías destacan, sin que ello implique limitación, los siguientes:

6.4.1. Instrumentos Legales.

Una manifestación del ambiente de control son los instrumentos legales y laborales que debe desarrollar Grupo Nahmías para ejecutar el MPD en su relación con los colaboradores y con terceros, informándoles formalmente de las obligaciones que deben cumplir en conformidad con el mismo.

Esto incluye, pero no se limita a:

1. Inclusión de una cláusula relativa al cumplimiento de la Ley en los contratos de trabajo de todos los colaboradores;
2. Inclusión de un capítulo relativo al cumplimiento de la Ley en el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad en el Trabajo de Grupo Nahmías (en adelante, el “RIOHS”), y que deben recibir los colaboradores al momento de su contratación o cada vez que el mismo se modifique.
3. Inclusión de una cláusula relativa al cumplimiento de la Ley en los contratos con proveedores de bienes y servicios.

6.4.2. Código de Ética y Conducta.

Grupo Nahmías cuenta con un Código de Ética y Conducta, cuyo objetivo es dar lineamientos a sus miembros para facilitar la resolución de dilemas éticos, proteger el valor creado por la Compañía y describir las obligaciones básicas en cuanto al comportamiento íntegro que se espera de ellos.

Grupo Nahmías procurará siempre que todos los grupos de interés con quienes se relaciona conozcan el Código de Ética y Conducta y actúen conforme a él.

6.4.3. Políticas y Procedimientos.

Grupo Nahmías ha dictado una serie de Políticas, Procedimientos, Instructivos y Protocolos que complementan este MPD y forman parte de su normativa interna:

- Política de Conflicto de Interés;
- Política de Prevención de Delitos Informáticos, Protección de Datos y Ciberseguridad.
- Procedimiento de Denuncias e Investigaciones Internas;
- Política de Donaciones, Auspicios y Patrocinios;
- Política de Uso de Dineros;
- Política de Relacionamiento con Funcionarios Públicos;
- Política de Regalos e Invitaciones;
- Política de Selección y Evaluación de Proveedores;
- Política de Reclutamiento y Selección;
- Política de Compras;
- Política de Tesorería;
- Política de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo; y
- Política de Libre Competencia;

Se espera que los miembros de Grupo Nahmías cumplan con tales disposiciones y se comprometan a actuar íntegramente.

6.4.4. Estructura de Gobierno Corporativo.

El Gobierno Corporativo corresponde al conjunto de relaciones y mejores prácticas, en el ejercicio de las regulaciones y autorregulaciones, que se establecen al interior de Grupo Nahmías, entre sus estamentos: i) Socios; ii) Los Gerentes; y iii) Los Subgerentes, iv) Los Ejecutivos, v) Los Colaboradores.

Las prácticas de Gobierno Corporativo de Grupo Nahmías tienden a proteger el valor creado por la Compañía y consideran la protección y el respeto de los intereses de sus stakeholders o grupos de interés.

VII. ACTIVIDADES DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS.

El MPD se desarrolla a través de cuatro tipos de actividades que buscan materializar su funcionamiento y ejecución. Tales actividades son:

Modelo de Prevención de Delitos	
Actividades de prevención - Capacitación y comunicaciones - Diagnóstico y análisis de riesgo - Ejecución controles de prevención	Actividades de detección - Auditorías de los recursos financieros - Auditorías al MPD - Revisión de juicios - Canal de denuncia e investigaciones
Actividades de respuesta - Planes de acción - Asesorías sobre potenciales sanciones disciplinarias - Registro de denuncias y sanciones - Denuncias a la Justicia	Supervisión y Monitoreo - Monitoreo MPD - Actualización MPD

7.1. ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN.

El objetivo de estas actividades es evitar que se cometan incumplimientos al MPD y a sus políticas y procedimientos relacionados, de manera de prevenir la comisión de los Delitos contemplados en la Ley. Estas actividades son:

7.1.1. Capacitación y Comunicaciones.

Para una eficaz implementación del MPD es fundamental que todos los miembros de Grupo Nahmías conozcan los alcances de la Ley; así como el contenido y alcance del MPD, sus controles y sus procedimientos.

Con el fin de asegurar que todos los colaboradores estén debidamente informados, además de las disposiciones incorporadas en sus contratos de trabajo, el RIOHS y el Código de Ética; el Responsable de Prevención del Delito (RPD), en conjunto con el Gerente General, o quien haga sus veces, en lo que corresponda, velarán por lo siguiente:

- a. La construcción, formalización e implementación de un plan de capacitación anual obligatoria respecto del MPD y de la Ley, presencial o vía educación remota por medios audiovisuales (en adelante, “*E-learning*”), según el riesgo de la gerencia, área o cargo respectivo, para todos los colaboradores y terceros que correspondan. El RPD deberá mantener registros de los asistentes a las capacitaciones, debidamente firmados por los participantes si es presencial y/o constancia del registro si es vía *E-learning* u otros mecanismos no presenciales.
- b. La capacitación de todos aquellos colaboradores que se encuentren en áreas de ingreso y egreso a las instalaciones de Grupo Nahmías (tales como de guardias, recepcionistas o colaborador en obra) o que tengan dentro de sus responsabilidades el atender a fiscalizadores y funcionarios públicos que realizan visitas de inspección, sobre cómo actuar frente a fiscalizaciones de la autoridad y a quién dirigirse.

- c. La capacitación, presencial o vía *E-learning*, sobre las políticas y procedimientos de Grupo Nahmías.
- d. La inclusión de las materias relacionadas al MPD en los programas de inducción para nuevos colaboradores.
- e. El diseño e implementación de una estrategia comunicacional para difundir el MPD dentro de la Compañía y propender al fortalecimiento de una cultura de cumplimiento e integridad.
- f. El envío de comunicaciones y la realización de actividades de capacitación especialmente diseñadas para los proveedores de Grupo Nahmías, cuando corresponda, para difundir los principales aspectos y exigencias del MPD.
- g. La difusión y capacitación del sistema de denuncias (Canal de Denuncias) y sus características esenciales (Procedimiento de Denuncias e Investigaciones Internas), con especial énfasis en la garantía de anonimato, confidencialidad y no represalias.

7.1.2 Diagnóstico y Análisis de Riesgos.

El RPD estará a cargo del proceso de identificación, análisis y evaluación de riesgos de comisión de delitos que impliquen responsabilidad penal para la persona jurídica; de acuerdo con las actividades desarrolladas en o por la Compañía.

Dichos riesgos serán registrados en el documento denominado Matriz de Riesgos, que identifica las principales actividades o procesos de la Compañía que son susceptibles de generar o incrementar el riesgo de ocurrencia de Delitos. Adicionalmente, la Matriz de Riesgos incluirá los protocolos, procedimientos y controles específicos que permitan a las personas que intervengan en dichas actividades programar y ejecutar sus labores previniendo la comisión de Delitos.

La Matriz de Riesgos será preparada conjuntamente por el Responsable de Prevención de Delitos y la Administración de la Compañía y será actualizada semestralmente, cuando sucedan cambios relevantes en la regulación o en la estructura, procesos o negocios de la Compañía, y/o cuando se levanten alertas o descubran eventos con carácter delictual o eventualmente constitutivos de delito que requieran ser investigados.

La Matriz de Riesgos vigente se incluye en el presente instrumento como Anexo 2 y será considerada parte integrante del MDP y del sistema de prevención de riesgos.

La Matriz de Riesgos contendrá la identificación y evaluación de los riesgos, de los controles y, las actividades de monitoreo.

Para la preparación y actualización de la Matriz de Riesgos Regulatorios, se utilizará la metodología que emplea parámetros de probabilidad e impacto. Las probabilidades de ocurrencia y de impacto se ponderarán para determinar el nivel de severidad del riesgo, lo que se denomina *riesgo inherente*. El diagnóstico de riesgos descrito, de los Delitos de la ley, se deberá realizar en un proceso de identificación de riesgos que requiere la participación de diversos estamentos de Grupo Nahmías con cuya colaboración el RPD deberá elaborar, y en su caso, actualizar, los procesos en los que puede generarse un riesgo de comisión de esos delitos señalados en la ley. Tal proceso consta de las siguientes etapas:

- a. **Identificación de Riesgos:** La determinación de los principales escenarios de riesgos de comisión de los delitos de la Ley, así como los cargos expuestos. Para ello se podrán efectuar entrevistas a

colaboradores a cargo de los procesos de la Compañía que puedan ser razonablemente anticipados como riesgosos.

- b. **Evaluación de Riesgos:** Los riesgos levantados deben ser evaluados para su priorización con el fin de identificar los procesos de mayor exposición y enfocar a éstos los esfuerzos y recursos del RPD y de la Compañía. Para evaluar la probabilidad de ocurrencia se deberá tener presente la periodicidad con la cual se realiza la actividad o proceso de la Compañía que involucra el riesgo. Asimismo, se deberá considerar los recursos de la Compañía asociados a dicha actividad o proceso, el grado de control y autonomía de los trabajadores o colaboradores, si existen incentivos para estos últimos, y el nivel de exposición de la Compañía a tales riesgos, entre otros factores.
- c. **Identificación y Evaluación de Controles:** Una vez detectados los riesgos se deberán identificar las actividades de control existentes en la Compañía destinadas a mitigarlos. Esto se efectuará a través de reuniones de trabajo con participantes de diversas áreas y funciones dentro de la Compañía, debiendo obtenerse la descripción de la actividad de control y la evidencia de su existencia. Posteriormente, se deberá evaluar su diseño en relación con la mitigación razonable del riesgo de los delitos de la Ley a los que se aplican. Dicha evaluación deberá ser realizada por el RPD en conjunto con el área responsable o dueña del proceso respectivo.

Para evaluar el diseño de cada control se deberán considerar los siguientes elementos y analizar si, en conjunto, mitigan razonablemente la materialización del riesgo inherente asociado:

- **Tipo de Control:** Preventivo/Correctivo.
- **Naturaleza o Categoría del Control:** Manual/Semiautomático/Automático.
- **Documentado:** Sí/No.
- **Efectividad:** Malo/Regular/Bueno.
- **Ocurrencia:** No implementado/Ocasional/Permanente.

De acuerdo a esta forma de evaluación, el RPD y la gerencia responsable o dueña del proceso deberán estimar el grado de mitigación del riesgo inherente como alto, medio o bajo, según la efectividad de los controles, procedimientos y políticas.

Las definiciones de los elementos indicados precedentemente, así como el grado de mitigación estimado del control, se establecerán en la Matriz de Riesgos Regulatorios.

7.1.3. Ejecución de los Controles de Prevención.

La ejecución o implementación de los controles asociados a los procesos identificados en la Matriz de Riesgos Regulatorios corresponderá a los responsables de dichos procesos y subprocesos. Por tanto, será necesario identificar claramente quiénes son tales responsables puesto que, adicionalmente, deberán informar acerca de la efectividad de los controles o necesidades de ajustes o mejoras de estos.

7.2. ACTIVIDADES DE DETECCIÓN.

El objetivo de las actividades de detección es descubrir oportunamente casos de incumplimientos o infracciones a las políticas y procedimientos del MPD, así como indicios de comisión o comisión de los Delitos de la Ley, al interior de Grupo Nahmías. Estas actividades son:

7.2.1. Auditorías de Recursos Financieros.

Comprende la identificación de los procedimientos de administración y auditoría de los recursos financieros que permitan a la Compañía prevenir la utilización de estos, en la comisión de los delitos señalados en la Ley.

El RPD deberá coordinar con el Gerente de Finanzas o quien haga sus veces, y/o con auditores externos, revisiones anuales a los procedimientos de administración de recursos financieros. Asimismo, el RPD en conjunto con el Gerente General y el Gerente de Finanzas de la Compañía, más las otras Subgerencias que puedan verse involucradas, deberán desarrollar planes de acción para superar las brechas que se puedan detectar.

Los resultados de estas auditorías deben ser incorporados por el RPD en todos los reportes que éste debe realizar a el Administrador de la Compañía y a los estamentos que éste determine.

Los procedimientos de administración de recursos financieros que utiliza la Compañía son los siguientes:

- Auditoría de Registros Contables para asegurar la fidelidad de los mismos.
- Auditoría respecto de Ingresos y Egresos.
- Auditoría de Estados Financieros.
- Auditoría de Procesos.

7.2.2. Auditorías al MPD.

El Gerente General, o quien haga sus funciones, en conjunto con el RPD, deberán incorporar en el plan de auditoría anual, evaluaciones al Modelo de Prevención de Delitos, de los procesos relacionados al MPD y al funcionamiento y eficacia de este.

Estas evaluaciones deben ser realizadas **a lo menos, una vez al año, a través de terceros independientes** para la verificación imparcial del cumplimiento de las exigencias legales del Modelo de Prevención de Delitos, y su eficacia.

Asimismo, en conjunto con el área que corresponda, el RPD deberá participar en el diseño e implementación de los planes de acción para superar las brechas detectadas.

Los elementos mínimos del MPD que deberán ser auditados son los siguientes:

- a. El levantamiento de los procesos y actividades que puedan generar riesgo de conducta delictiva en la Compañía. Actualización anual de la Matriz de Riesgos Regulatorios.
- b. El establecimiento de protocolos y procedimientos, para prevenir, detectar y sancionar las conductas delictivas conforme a la ley.
- c. La designación de uno o más sujetos responsables de implementar y aplicar los instrumentos antes señalados. Nuestra Compañía determina como sujeto responsable al Responsable de Prevención del Delito y/u oficial de cumplimiento de Grupo Nahmías.
- d. La asignación de los recursos y medios materiales e inmateriales necesarios para realizar adecuadamente las labores a los sujetos referidos en el punto anterior, en consideración al tamaño y capacidad económica de la persona jurídica.
- e. El acceso directo del RPD a el Administrador de la Compañía y el Gerente General para informar de las medidas y planes implementados y rendir cuenta de su gestión, debiendo además controlarse que tales informes contengan situaciones a informar, conclusiones y planes de acción respecto de actividades de prevención; detección; respuesta; supervisión y actualización; según lo establece el MPD;
- f. La realización de los reportes por parte del RPD a la Alta Administración, y a quiénes esta defina.;
- g. La realización y registro de las actividades de difusión y capacitación del MPD;
- h. La incorporación de las cláusulas definidas por el MPD en los contratos de trabajo, en los contratos con proveedores de bienes y servicios y en otros que proceda; y,
- i. La actualización oportuna del RIOHS, de forma tal que incorpore las obligaciones y prohibiciones que se requieran.

7.2.3. Revisión de Juicios.

Los Asesores Legales de Grupo Nahmías, deberán entregar informes semestralmente al RPD relativos a los juicios o a cualquier acción legal y/o administrativa en que sea parte la Compañía y que se relacionen o puedan relacionarse con la Ley. Este informe constituye un insumo para el reporte semestral que el RPD deberá realizar a la Alta Administración, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 20.393.

7.2.4. Canal de Denuncias e Investigaciones.

El RPD en conjunto con el Comité de Ética diseñará, dispondrá y mantendrá operativo un sistema de acceso múltiple para la recepción de denuncias y consultas (**Canal de Denuncias**), el que contará con distintos medios de contacto (e-mail, carta, teléfono, formulario de consultas y denuncias, etc.) a través de los cuales cualquier persona, sea o no Colaborador, podrá canalizar las denuncias por las infracciones a las normas del MPD y/o a la Ley, en forma anónima, de así desearlo, confidencial y con la garantía de No Represalias por su denuncia.

Si la Gerencia General, Subgerencias o Jefatura cualquiera recibe una denuncia que esté bajo el alcance del MPD o se relacione con alguno de los delitos de la Ley, deberá informar al RPD inmediatamente. Corresponderá al **Comité de Ética** proceder al análisis de suficiencia de la denuncia, para instruir una investigación de los hechos cuando corresponda; investigación que se substanciará de acuerdo con el **Procedimiento de denuncias e Investigaciones Internas**. Asimismo, pondrá en conocimiento del RPD el informe de hallazgos y las medidas adoptadas al respecto. Por último, dará también cuenta al RPD de cualquier posible infracción cometida por proveedores a sus propios modelos de prevención de delitos de la que tome conocimiento.

7.2.5. Reportes al Gerente General.

El Gerente General definirá estándares de procesos asociados a todas las áreas de cumplimiento, incluyendo el MPD. Por tanto, podrá solicitar al RPD en forma periódica información necesaria para gestionar los riesgos, y detectar brechas y oportunidades de mejora en los procesos para la actualización del MPD.

7.3. ACTIVIDADES DE RESPUESTA.

El objetivo de estas actividades es administrar las consecuencias de incumplimientos al MPD, sus políticas y procedimientos relacionados; de la comisión de alguno de los delitos contemplados en la Ley. Las actividades de respuesta, por tanto, podrán estar destinadas a evitar que ocurra nuevamente una infracción o incumplimiento, por un lado, y a sancionar al infractor, por el otro. Entre las actividades de respuesta es posible distinguir:

7.3.1. Planes de Acción.

El RPD deberá revisar las actividades de control vulneradas, identificar la causa de la falla y desarrollar planes de acción en conjunto con el área afectada, el **Comité de Ética**, el **Gerente General** y el **responsable o dueño del proceso** de manera de lograr mayor efectividad de los controles. Asimismo, el RPD deberá reevaluar el grado de mitigación del riesgo inherente luego de la vulneración de los controles.

7.3.2. Medidas Disciplinarias o Correctivas.

Dentro de lo que la legislación laboral permite, Grupo Nahmías podrá aplicar medidas disciplinarias a aquellos de sus colaboradores que incumplan el MPD, sus políticas y procedimientos, o cometan alguno de los Delitos de la Ley, al concluir la investigación correspondiente.

Las sanciones que puede aplicar la Compañía son:

- 1. Amonestación verbal:** Corresponderá a una sanción menor, consistente en una reprimenda privada efectuada directamente por el Jefe Directo del trabajador.

Se aplicará esta sanción cuando la infracción corresponda a faltas leves que no pongan en riesgo la seguridad y salud de los trabajadores y no importen daño a la propiedad de la Compañía, ni al adecuado funcionamiento de ésta.

- 2. Amonestación escrita.** Sanción consistente en una carta dirigida al trabajador en donde se indican los hechos que constituyeron la falta y la reprobación expresa de la Compañía a estos hechos y conducta. Se deja una copia en la respectiva carpeta individual del trabajador, y si se estima necesario, remitiéndose copia a la Inspección del Trabajo.

Se aplicará tal sanción cuando en un mes calendario existan dos amonestaciones verbales, o bien cuando tenga lugar una infracción que ponga en riesgo la adecuada prestación de los servicios de la Compañía, la seguridad y salud de los trabajadores, y/o importe daño a la propiedad de la Compañía.

- 3. Multa.** Se sancionará con una Multa del 25% de la remuneración diaria del colaborador.
- 4. Término de la relación laboral.** si el trabajador incurre en alguna de las causales del artículo 160 del Código del Trabajo.

Las sanciones se aplicarán de forma proporcional a la gravedad de la infracción comprobada a través del Procedimiento de Denuncias e Investigaciones Internas, y para su determinación deberá considerarse, además, la reincidencia del infractor.

En todo caso, las medidas disciplinarias a imponer deberán cumplir con lo siguiente:

- Estar contenidas en el RIOHS en forma previa al acaecimiento de los hechos; y,
- Se aplicarán a todos los colaboradores participantes del incumplimiento.

7.3.3. Registro de Denuncias y Sanciones.

El RPD deberá llevar registro de las denuncias recibidas relacionadas con la Ley o infracciones al MPD, su forma de término y la sanción aplicada, si la hubo.

7.3.4. Denuncias a la Justicia.

El RPD en conjunto con el Gerente General podrán definir los casos en que la Compañía deba presentar denuncias a la Justicia por situaciones ocurridas al interior de la Compañía que estén relacionadas con infracciones al MPD o a los Delitos de la Ley. Previamente se asesorará por los Asesores Legales.

7.4. ACTIVIDADES DE MONITOREO Y ACTUALIZACIÓN.

El objetivo de estas actividades es supervisar y verificar el adecuado funcionamiento del MPD y las actividades de control definidas. Estas son:

7.4.1. Monitoreo del MPD.

Las actividades de monitoreo contempladas son:

1. El Gerente General en conjunto con el RPD deben definir anualmente un plan de monitoreo de los distintos aspectos del MPD, el que podrá realizar directamente o a través de auditores externos, y acordar también aspectos a ser revisados por el Gerente de Finanzas, o quien realice sus funciones, en su plan anual, lo que comunicará a el Administrador de la Compañía dentro de su plan de trabajo anual. Las auditorías de la administración de los recursos financieros deben ser parte de este plan.
2. Los planes de acción resultantes de las auditorías deben definirse por el RPD en conjunto con el Gerente General.

7.4.2. Actualización del MPD.

Para realizar la actualización del MPD, el RPD deberá tener en consideración, entre otras circunstancias, las siguientes:

- a. Nuevas regulaciones aplicables a la Compañía;
- b. Cambios relevantes en la estructura de la Compañía, sus negocios o los mercados en los que opera;
- c. Efectividad de los planes de acción implementados en el control o disminución de los riesgos; y;
- d. Detección de fallas en los controles que requieran ser modificados o actualizados.
- e. Considerando lo anterior, el RPD deberá revisar y actualizar la Matriz de Riesgos Regulatorios, los controles asociados al MPD y sus políticas y procedimientos relacionados, a lo menos, una vez al año. Para lo que podrá apoyarse en el Comité de Ética.

VIII. ROLES Y RESPONSABILIDADES.

8.1. Responsable de Prevención del Delito.

El Administrador de la Compañía designará un Responsable de Prevención de Delitos, quién deberá presentar las características y condiciones necesarias para desempeñar dicho cargo, de acuerdo al formato establecido en el Anexo 1 del presente instrumento. El Responsable de Prevención de Delitos ejercerá su cargo por el plazo de 3 años contados desde la fecha de su designación, pudiendo prorrogarse sus funciones por periodos iguales e inferiores a tres años en conformidad a la Ley, en la medida que así lo decida el Administrador de la Compañía.

En caso de renuncia, remoción, o impedimento para ejercer el cargo, el Administrador de la Compañía deberá nombrar un Responsable de Prevención de Delitos provisorio dentro del plazo máximo de 30 días corridos desde que tomare conocimiento de dicha renuncia, remoción o impedimento. Dentro del plazo de 60 días corridos contados desde que se tomare conocimiento de dicha renuncia, remoción o impedimento, el Administrador de la Compañía deberá nombrar un nuevo Responsable de Prevención de Delitos o ratificar al Responsable de Prevención de Delitos provisorio para ejercer sus funciones en calidad de titular.

El RPD contará con acceso directo al Gerente General para informar de las medidas y planes implementados y rendir cuenta de su gestión. Adicionalmente, en forma anual el Administrador de la Compañía aprobará el presupuesto del MPD, que le permita al RPD contar con los medios materiales suficientes para cumplir con sus funciones.

8.1.1. Funciones y obligaciones del RPD.

Sus funciones y obligaciones consistirán, fundamentalmente, en:

- a. Velar por la implementación efectiva del MPD, su adecuación y su actualización, en conjunto con el Administrador de la Compañía.
- b. Requerir a el Administrador de la Compañía los medios, recursos y facultades necesarios para cumplir con sus funciones;
- c. Sugerir desarrollar e implementar al Área responsable o dueña del proceso, aquellas políticas, procedimientos y/o actividades de control que estime necesarias para complementar al MPD;
- d. Reportar al menos semestralmente o cuando las circunstancias lo ameriten a el Administrador de la Compañía, a través de informes que deberán comprender situaciones a informar, conclusiones y planes de acción, respecto de, a lo menos, actividades de prevención; detección; respuesta; supervisión y actualización del MPD; según lo establece el mismo;
- e. Reportar a otros estamentos de la Compañía según lo determine el Administrador de la Compañía y según la periodicidad que éste defina, siendo a lo menos uno de ellos un reporte al Administrador de la Compañía sobre las métricas que éste le solicite relacionadas al MPD;
- f. Solicitar a las áreas correspondientes los registros o evidencias del cumplimiento y ejecución de los controles a su cargo; identificar brechas y coordinar con ellas planes de acción para superarlas;
- g. Revisar, anualmente o cuando las circunstancias lo ameriten, las actividades o procesos de la Compañía en los que se generen o incrementen los riesgos de comisión de los Delitos de la Ley;
- h. Liderar el proceso de certificación del MPD, si así la Compañía lo decide realizar, y efectuar el seguimiento de las recomendaciones o planes de acción que surjan del proceso de certificación;
- i. Ejecutar los controles a su cargo y documentar y custodiar la evidencia relativa a los mismos;
- j. Tomar conocimiento de las denuncias que reciban tanto el Administrador de la Compañía Gerencia General como Subgerencias por casos de infracción al MPD o comisión de Delitos de la Ley al interior de la Compañía, así como también del informe de hallazgos y las medidas adoptadas al respecto;
- k. Proponer al Administrador de la Compañía actualizaciones al MPD cuando se incorporen nuevos delitos a la Ley o cuando las circunstancias lo requieran;
- l. Mantener actualizada la Matriz de Riesgos;
- m. Evaluar periódicamente la aplicación efectiva del MPD a través de auditorías internas o externas para la verificación del cumplimiento del MPD, y participar en el diseño e implementación de los planes de acción para las brechas detectadas;
- n. Diseñar e implementar un programa de capacitación y comunicaciones para el cumplimiento del MPD, dirigido a todos los colaboradores, a los proveedores de Grupo Nahmías y a cualquier otro tercero que corresponda;
- o. Velar porque la información relativa al MPD de acceso público a los colaboradores, se encuentre actualizada y porque el Canal de Denuncias sea operativo y garantice confidencialidad, anonimato en caso de requerir el denunciante y no represalias tras realizar las denuncias;
- p. Asesorar y resolver consultas de los colaboradores o de las áreas relacionadas con cualquier aspecto relativo a la prevención de Delitos de la Ley.
- q. Responsable de la centralización y recepción, investigación, y seguimiento de las Denuncias recibidas por la Compañía, en conjunto con el Comité de Ética.

8.1.2 Facultades, Atribuciones y Recursos del Responsable de Prevención de Delitos

En el desempeño de sus labores, el Responsable de Prevención de Delitos se encontrará especialmente facultado para realizar todas las actuaciones, gestiones, investigaciones, indagaciones y acciones, y para adoptar todas las medidas de prevención y control, que considere necesarias para el debido desarrollo de sus funciones, así como cualquier otra que fuere conveniente o necesaria de conformidad a la Ley.

Sin limitar lo señalado anteriormente, se deja expresa constancia que el Responsable de Prevención de Delitos contará con los siguientes recursos y facultades:

- El Responsable de Prevención de Delitos dispondrá de los recursos establecidos por un presupuesto anual que será propuesto por dicho Responsable de Prevención de Delitos y aprobado por el Administrador de la Compañía. Dicho presupuesto será establecido conforme al tamaño, complejidad y estado financiero de la Compañía y deberá permitir al Responsable de Prevención de Delitos contar con recursos razonables para el ejercicio de sus funciones.
- El Responsable de Prevención de Delitos tendrá acceso directo e irrestricto a la información de la Compañía, incluyendo, pero sin limitarse a, todos los contratos celebrados por la Compañía, los estados financieros y auditorías de la misma y los informes preparados por compañías externas o entidades administrativas dentro de la Compañía.
- Respecto de lo anterior, el Responsable de Prevención de Delitos asume el deber de absoluta reserva y confidencialidad respecto de la gestión encomendada, de los antecedentes que se le entreguen por parte de la Compañía y/o de sus personas o Compañías relacionadas, así como respecto de toda la información relativa a los negocios o asuntos de estas últimas, que actualmente tenga o llegue a tener en el futuro, salvo que la revelación sea autorizada en forma previa y por escrito por la Compañía. Sin perjuicio de lo anterior, este deber de confidencialidad no impedirá al Responsable de Prevención de Delitos informar a la autoridad competente de aquellas actividades constitutivas de Delitos que deban informarse en conformidad a la Ley.
- El Responsable de Prevención de Delitos tendrá acceso directo e irrestricto a la Administración de la Compañía, así como las distintas áreas o entidades organizativas de la misma, para efectos de realizar investigaciones, solicitar información, reportar su gestión, realizar la coordinación de cualesquiera actividades o gestiones que resulten necesarias o convenientes para el desarrollo de sus funciones y/o informar sobre cualquier situación de la cual el Administrador de Compañía deba tomar conocimiento, entre otras.
- El Responsable de Prevención de Delitos y el Administrador de la Compañía se reunirán al menos semestralmente para efectos de evaluar la implementación del MPD, realizar las actualizaciones necesarias al mismo, evaluar las actividades, procedimientos y políticas vigentes de prevención e identificar nuevos riesgos de Delitos y sus controles correspondientes.
- Adicionalmente, el Responsable de Prevención de Delitos podrá solicitar reuniones con el Administrador de la Compañía en carácter de urgentes para informar cualquier situación sobre la cual este último deba tomar conocimiento y que pudiera ser constitutiva de alguno de los Delitos, a fin de que el Administrador de la Compañía adopte las medidas correspondientes a la brevedad. Estas reuniones podrán celebrarse vía conferencia telefónica o con la presencia física de las partes.
- De todas las reuniones celebradas entre el Responsable de Prevención de Delitos y el Administrador de la Compañía u otra entidad administrativa de la misma, se levantará un acta que será firmada por todos los asistentes a la misma. El original de dichas actas será registrado por el Responsable de Prevención de Delitos.
- El Responsable de Prevención de Delitos se encontrará plenamente facultado para ejercer todas y cada una de sus facultades y sus atribuciones con total autonomía respecto del Administrador

de la Compañía, sus dueños, socios, accionistas o controladores, de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley.

8.2. COMITÉ DE ÉTICA.

Este Comité estará conformado por Daniela Nahmias, Fredy Stehberg, Marcos Camsen, Y Francisco Ebner Será responsable de:

1. Recibir del RPD los reportes periódicos de este sobre la gestión de los riesgos de cumplimiento relativos a la Ley;
2. Entregar directrices al RPD respecto de la gestión de riesgos del MPD y hacer seguimiento al estado de avance de los planes de acción que éste adopte; y
3. Responsable de la investigación y resolución de las Denuncias recibidas por la Compañía, en conjunto con el RPD.

8.3. OTROS PARTICIPES DEL MPD.

Con el objetivo de dotar de soporte al MPD en las actividades de prevención, detección, respuesta, supervisión y actualización, los estamentos, áreas y cargos que se indican a continuación participarán también de la implementación y mejora continua del MPD, con las responsabilidades y actividades que para cada caso y cargos se indican:

8.3.1. Administrador de la Compañía.

Será responsable de:

1. Designar y/o revocar de su cargo al RPD;
2. Proveer los medios y recursos necesarios para que el RPD cumpla con su cometido;
3. Aprobar el MPD y la Política de Prevención de Delitos de la Compañía;
4. Velar por la correcta implementación y efectiva operación del MPD;
5. Recibir el informe de gestión y la rendición de cuentas del RPD a lo menos semestralmente;
6. Aprobar anualmente el plan de trabajo del RPD;
7. Informar al RPD de cualquier situación observada que tenga relación con los Delitos de la Ley;
8. Instruir al RPD para entregar reportes informativos a otros estamentos de la Compañía, siendo a lo menos uno de ellos un reporte al Gerente General sobre las métricas que ésta le solicite relacionadas al MPD.
9. Velar por la implementación efectiva del MPD y su permanente adecuación y actualización, en conjunto con el RPD;
10. Apoyar la gestión del RPD asegurando que acceda de forma irrestricta a la información y a las personas necesarias para el desarrollo de las actividades de prevención, detección, respuesta, monitoreo y mejora continua del MPD;
11. Informar al RPD de cualquier situación observada que tenga relación a eventuales incumplimientos al MPD o la Ley;

12. Contribuir a la difusión del MPD generando y participando en acciones de comunicación, capacitación y concientización, con el fin de hacer propios sus contenidos e instaurar una cultura de cumplimiento e integridad que parta desde el máximo líder de la Compañía;
13. Dictar protocolos, reglas, instructivos y procedimientos específicos que permitan a las personas que intervengan en las actividades o procesos riesgosos, programar y ejecutar sus tareas o labores de una manera que prevenga la comisión de Delitos;
14. Instruir la obligatoriedad de participar en las capacitaciones relativas al MPD; y,
15. A propuesta del Comité de Ética, imponer las sanciones que correspondan en caso de infracciones al MPD o la comisión de Delitos de la Ley al interior de la Compañía.

8.3.3. Gerente de Finanzas.

Será responsable de:

1. Proponer, con la colaboración del RPD, a el Administrador de la Compañía políticas, instructivos, procedimientos o protocolos relativos a la administración de los recursos financieros con la finalidad de prevenir su utilización en la comisión de Delitos de la Ley;
2. Desarrollar en conjunto con el RPD un sistema de controles asociado a los recursos financieros que tenga la capacidad de prevenir su utilización en los Delitos de la Ley;
3. Llevar registro de todas las donaciones realizadas por Grupo Nahmías e informar al RPD al respecto con la periodicidad establecida en la Política de Donaciones de ésta;
4. Ejecutar los controles que sean de su responsabilidad según la Matriz de Riesgos, y documentar y custodiar la evidencia relativa a los mismos;
5. Implementar los planes de acción para la superación de las brechas detectadas en auditorías o investigaciones relacionadas al MPD;
6. Entregar la información que requiera el RPD para el desempeño de sus respectivas funciones en relación al MPD.
7. Incorporar en su plan de auditoría anual revisiones a los procesos relacionados al MPD y al funcionamiento del MPD también;
8. Apoyar en la ejecución de actividades del MPD y planes de acción al RPD que sean compatibles con la independencia que debe mantener el área.

8.3.4. Administración y Personas.

Será responsable de:

1. Incluir la Cláusula de Cumplimiento de la Ley, en los contratos de trabajo y prestación de servicios de todos los trabajadores;
2. Incluir las obligaciones, prohibiciones y sanciones internas relativas al MPD en el RIOHS;
3. Incluir las materias relacionadas al MPD y sus delitos asociados en los programas de capacitación e inducción que dicta a los nuevos colaboradores y actualización permanente a los colaboradores antiguos;
4. Ejecutar los controles que sean de su responsabilidad según la Matriz de Riesgos Regulatorios y documentar y custodiar la evidencia relativa a los mismos, como, por ejemplo, la obtención de

constancia de recepción firmada por el colaborador al recibir el Código de Ética y Conducta de Grupo Nahmías;

5. Implementar los planes de acción para la superación de las brechas detectadas en auditorías o investigaciones relacionadas al MPD que sean de su responsabilidad;
6. Entregar la información que requiera el RPD para el desempeño de sus funciones en relación al MPD;
7. Apoyar en la coordinación de las actividades de capacitación y difusión del MPD, siendo su responsabilidad el mantener evidencia del registro de asistencia y de la entrega a los colaboradores de las comunicaciones elaboradas especialmente al efecto;
8. Incluir entre los requisitos para promociones o ascensos al interior de la Compañía el haber efectuado satisfactoriamente todas las capacitaciones relacionadas al MPD; e,
9. Incorporar en sus Sistemas de Evaluación de los colaboradores y Subgerencias, elementos que permitan medir el compromiso y cumplimiento del MPD, las conductas contrarias al mismo y evitar establecer incentivos perversos que no se condigan con este Modelo ni con la Cultura Corporativa y de cumplimiento.

8.3.5. Asesores Legales.

Será responsable de:

1. Asesorar respecto del contenido de las cláusulas de cumplimiento de la Ley que deberán ser incluidas en los contratos que se celebren con Compañías proveedoras de bienes y servicios;
2. Ejecutar los controles que sean su responsabilidad según la Matriz de Riesgos Regulatorios y documentar y custodiar la evidencia relativa a los mismos;
3. Implementar los planes de acción para la superación de las brechas detectadas en auditorías o investigaciones relacionadas al MPD que sean de su responsabilidad;
4. Entregar la información que requiera el RPD para el desempeño de sus funciones en relación con el MPD;
5. Entregar informes semestrales al RPD relativos a los juicios o a cualquier acción legal y/o administrativa en que sea parte la Compañía y que se relacionen o puedan relacionarse a la Ley; y,
6. Asesorar al RPD en los requerimientos procedimentales y de consistencia para la dictación de las normas internas necesarias para implementar de forma eficaz el MPD.

8.3.6. Colaboradores, Proveedores y los Terceros que corresponda.

Serán responsables de:

1. Cumplir con lo dispuesto en las cláusulas relativas a la Ley presentes en los contratos respectivos que suscriban;
2. Cuando se trate de colaboradores de la Compañía, cumplir con el RIOHS, así como con el resto de la normativa interna de la Compañía;
3. Participar de las capacitaciones desarrolladas en el marco de la prevención de delitos y del programa de ética de la Compañía en general; e,

4. Informar y consultar o denunciar, a través del Canal de Denuncias, respecto de situaciones que pudieran ir en contra de la legalidad vigente y/o de las políticas de la Compañía.

IX. VIGENCIA Y MANTENCIÓN MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

El presente MPD comenzará a regir desde la fecha de su aprobación por el Administrador de la Compañía y deberá ser actualizado en cuanto la Ley sea modificada o cuando así corresponda producto de las evaluaciones y reportes que se efectuarán en conformidad con lo señalado en este instrumento.

X. POLÍTICA DE CONSERVACIÓN DE REGISTROS.

El RPD será responsable de guardar registro de aquella documentación en la que consten decisiones de la Compañía relativas al diseño e implementación del MPD. Asimismo, guardará registro de los informes de seguimiento y auditoría que se emitan en relación con MPD.

Sólo se podrá proceder a la destrucción de esta documentación previa autorización del Administrador de la Compañía y deberán justificarse fundadamente las razones del RPD para dicha solicitud. La desaparición o destrucción de todo o parte de esos registros sin contar con la debida autorización, se estimará como un incumplimiento grave de los deberes del RPD.

Adicionalmente, el RPD velará por mantener registro de toda documentación que dé cuenta del compromiso de la Compañía con la implementación efectiva del MPD, como por ejemplo actas, comunicados internos, declaraciones, discursos y presentaciones, entre otras.

XI. PUBLICACIÓN Y DIFUSIÓN MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

Con el objeto de que todos los colaboradores de la Compañía tengan conocimiento y acceso al presente documento, copias del MPD estarán disponibles en las oficinas de la Compañía. Adicionalmente, el MPD se considerará parte del Reglamento de Orden de Higiene y Seguridad de la Compañía.

Para efectos de lo anterior, la constancia de la inclusión del presente instrumento al Reglamento de Orden de Higiene y Seguridad de la Compañía será incorporada expresamente en los respectivos contratos de trabajo y de prestación de servicios de todos los trabajadores, empleados y prestadores de servicios de la Compañía.

Todos y cada uno de los contratos celebrados por la Compañía deberán incorporar en lo posible una cláusula que contengan las obligaciones y prohibiciones que permitan el debido cumplimiento de la Ley.

XII. INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO

Cargo	Nombre	Fecha	Firma
Elaborado por:			
Revisado por:			
Aprobado por:			

Anexo N° 1: El catálogo de delitos aplicables a Grupo Nahmías se encuentra en la “Matriz de Riesgo de Cumplimiento”, la cual estará en poder del Responsable de Prevención del Delito de la Compañía.

Anexo N° 2: Comprobante de recibo y adhesión al MPD.

Comprobante de recibo y adhesión al Modelo de Prevención de Grupo Nahmías

Nombre	
RUN	
Área	
Cargo o posición	
Fecha de incorporación a Grupo Nahmías	
Jefe Directo	

Declaro recibir el **Manual de Prevención de Delitos de Grupo Nahmías**, el cual me comprometo a leer detalladamente, manteniéndolo en mi poder para eventuales consultas, así como también declaro comprender la relevancia de los lineamientos aquí planteados.

Estoy en conocimiento que el cumplimiento de este documento es obligatorio en todo ámbito de las actividades que desempeño, las cuales me comprometo en este acto a respetar íntegramente.

Fecha	Firma
-------	-------

ANEXO 3. Nombramiento de Responsable de Prevención de Delitos

En Santiago, a 25 de Marzo de 2026, el Administrador de cada Compañía conforme se indica a continuación, designa como Responsable de Prevención de Delitos a Manuel Enrique Diaz Moreno para todos los efectos de este MPD, otorgándole todas y cada una de las facultades necesarias para el desempeño de su encargo.

p.p. **CONSTRUCTORA NAHMÍAS LIMITADA**
RUT: 77.124.900-0

p.p. **INMOBILIARIA E INVERSIONES MAZAL DOS LIMITADA**
RUT: 76.375.965-2

p.p. **INMOBILIARIA DACNA LIMITADA**
RUT: 76.718.080-2

p.p. INMOBILIARIA DACNA UNO LIMITADA
RUT: 77.066.961-8

p.p. SERVICIOS TURISTICOS NK LIMITADA
RUT:76.917.305-6

p.p. INMOBILIARIA MANQUEHUE NORTE 321 SPA
RUT:77.015.143-0

p.p. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VALDIVIA LIMITADA
RUT: 76.520.029-6

p.p. INMOBILIARIA E INVERSIONES MAZAL LIMITADA
RUT: 76.864.140-4

p.p. INMOBILIARIA PARQUE LOS REYES SPA
RUT:76.611.684-1

p.p. INMOBILIARIA EL ROBLE DE LA DEHESA SPA
RUT:76.350.463-8

p.p. INMOBILIARIA VADIVIA UNO LIMITADA
RUT: 77.294.795-K

p.p. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA OSSA LIMITADA
RUT: 76.247.054-3

p.p. BELEN SPA
RUT: 78.205.318-3

p.p. INVERSIONES EL CHUNCHO LIMITADA
RUT: 77.330.980-9

p.p. INVERSIONES UNO SPA
RUT: 76.256.079-8

p.p. INVERSIONES DOS SPA
RUT: 76.256.076-3

p.p. INVERSIONES TRES SPA
RUT: 76.256.084-4

p.p. INMOBILIARIA BALMACEDA SPA
RUT: 77.223.536-4

p.p. INVERSIONES LOS AZULES LIMITADA
RUT: 77.848.600-8

p.p. INVERSIONES LOS MANITOS LIMITADA
RUT: 77.438.440-5

p.p. ACD TRANSPORTES LIMITADA
RUT: 76.116.913-0