

SQM Y LA IMPORTANCIA DEL COMPLIANCE EN LA INDUSTRIA INMOBILIARIA

SEPT. 2018

Se acaba de informar por la prensa, que la SEC (Securities and Exchange Commission) de Estados Unidos **cursó una multa por USD \$125.000.- al ex Gerente General de Soquimich (SQM)**. Esto, por considerar el organismo norteamericano que el ejecutivo violó la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (FCPA) al haber dirigido y autorizado pagos indebidos a campañas políticas en Chile durante los últimos 7 años. **Esto habría generado entradas contables falsas en los libros y registros de SQM y otras infracciones a las Disposiciones Contables de la FCPA.**

A lo anterior se agrega que el año 2017 SQM pagó la suma de 15,5 millones de dólares al Departamento de Justicia norteamericano (DOJ) y otros 15 millones a la misma SEC por hechos relacionados.

Esta noticia, en principio, podría no generar preocupación alguna en la industria inmobiliaria. Sin embargo, creemos que ésta es una incorrecta lectura, toda vez que la noticia viene a recordarnos una vez más lo expuestas y vulnerables que están las empresas chilenas –las inmobiliarias por cierto- y sus directores y ejecutivos principales por no contar con buenos sistemas de gobiernos corporativos que incluyan modelos de prevención de delitos.

En efecto, hay que recordar que las empresas inmobiliarias están dentro de las que según la ley N° 20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas, deben tener modelos de prevención de delitos y un encargado de prevención del delito para intentar evitar o al menos aminorar su responsabilidad penal en caso de que en su interior se comentan los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho y receptación.

Por otra parte, la ley N° 19.913 que crea la Unidad de Análisis Financiero establece también que las empresas de gestión inmobiliaria (dentro de las cuales se considera a las inmobiliarias y constructoras, habiendo actualmente un total de 833 empresas de estos giros inscritas en la UAF), son sujetos obligados frente a dicho organismo. Esto les impone una serie de obligaciones, entre las cuales está la de contar con un oficial de cumplimiento encargado de relacionarse con dicha Unidad, informar operaciones sospechosas y operaciones en efectivo y llevar una serie de registros.

Las sanciones que imponen ambas leyes incluyen disolución de la persona jurídica, prohibición de celebrar actos y contratos con el Estado, pérdida o prohibición de recibir beneficios fiscales y multas de hasta 950 millones de pesos que en algunos casos pueden perseguirse en los patrimonios de los directores y ejecutivos principales.

A lo anterior se suma que la noticia que da origen a esta columna informa acerca del poder efectivo y actual que tiene la justicia



norteamericana, independientemente de la chilena, para sancionar a cualquier tipo de empresa y/o personas naturales chilenas que actúen en territorio de los Estados Unidos, considerando que para tener jurisdicción es suficiente, por ejemplo, la realización de una llamada telefónica o el envío de un correo electrónico, mensaje de texto o fax desde o a través de los Estados Unidos, o por la transmisión de una transferencia bancaria desde o hacia un banco de los Estados Unidos u otro uso del sistema bancario estadounidense o un viaje por las fronteras estatales o internacionales desde o hacia los Estados Unidos. Como se ve, hay una amplísima gama de actos hoy muy realizados que quedan bajo la jurisdicción norteamericana.

Lo anterior entonces demuestra a nuestro juicio, que la industria inmobiliaria debe estar consciente de lo necesario e importante que resulta en la actualidad establecer modelos de gobiernos corporativos y de compliance que les permitan evitar y/o detectar a tiempo las conductas que puedan configurar infracciones tanto a la normativa chilena como a la internacional, especialmente la norteamericana, teniendo en este último caso en cuenta no solo lo expansiva que es su jurisdicción, sino que también lo altas que son las sanciones monetarias que se imponen para evitar la posibilidad de ir a parar a la cárcel.

Tomar este tipo de medidas preventivas acarrea múltiples beneficios de toda índole y tiene un costo extremadamente inferior tanto en lo económico, como en lo personal y reputacional, frente a la opción de verse involucrado en una investigación chilena o extranjera. La noticia del ex gerente general de SQM viene entonces a recordarnos lo cierta de esta afirmación.

SERGIO HUIDOBRO M.
ABOGADO