

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA			
Gerencia: General		Código: POL-RMMSAGRILAFT-01	Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025		Vigencia: 01/01/2026	Modificación: N/A

POLÍTICA REGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

INTRODUCCIÓN

PORTADA INMOBILIARIA SAS como líder del sector inmobiliario en el departamento de Antioquia, busca implementar estrategias que prevengan actuaciones relacionadas con conductas fraudulentas, inapropiadas o relacionadas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM). Es por ello por lo que en aras de mantener las mejores prácticas, (de acuerdo con los parámetros establecidos en el capítulo X de la Circular Básica Jurídica 100-000016 del 24 de diciembre de 2020 y la modificación de la Circular Básica Jurídica 100-000004 del 09 de abril de 2021), Portada Inmobiliaria SAS implementa la presente Política de Régimen de Medidas Mínimas que reglamenta el sistema de autocontrol y gestión del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, para garantizar la transparencia de todas las operaciones que realiza la compañía.

1. OBJETIVO

Definir los lineamientos del Régimen de Medidas Mínimas en materia de gestión del riesgo del lavado de activos, financiación del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (en adelante la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT), con el fin de minimizar los riesgos de que, a través de las operaciones que realiza Portada Inmobiliaria SAS, ingresen recursos provenientes del lavado de activos o que las financie el terrorismo o que, indirectamente, se instrumentalicen herramientas para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento de cualquier forma de dinero y otros bienes provenientes de actividades ilícitas.

Igualmente, la presente política busca blindar a Portada Inmobiliaria SAS del riesgo reputacional, en la medida que propende por evitar al máximo que la compañía sea asociada con terceros relacionados con actividades de lavado de activos o de financiación del terrorismo.

2. ALCANCE

La Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT aplica para todos los trabajadores directos de Portada Inmobiliaria SAS y trabajadores temporales, bien sea que desempeñen sus funciones en cualquiera de sus domicilios o en cualquier otra locación, contratistas independientes, clientes y proveedores de productos y servicios que soportan la operación.

De forma específica, a continuación, se establece el alcance de las actividades necesarias que deben seguir los colaboradores de Portada Inmobiliaria SAS para la implementación y divulgación de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT:

- a. **Junta de Socios.** Dentro de las responsabilidades relacionadas con la adopción de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT de Portada Inmobiliaria SAS, la Junta de Socios se encarga de aprobar y exigir a la Gerencia como Funcionario de Cumplimiento de la compañía una

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAFT-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

revisión del sistema de autocontrol y gestión del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

- b. **Gerente General.** El Gerente General y su suplente tienen la obligación de diseñar y actualizar las políticas de implementación de los sistemas de autocontrol y gestión de riesgos de fraude, soborno, corrupción, lavado de activos y financiación del terrorismo de acuerdo con las necesidades de Portada Inmobiliaria SAS. De igual manera en su calidad de Funcionario de Cumplimiento, se encarga de preparar las políticas necesarias para prevenir el lavado de activos, financiación del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva para que sean estudiadas y aprobadas por la Junta de Socios. Así mismo, la Gerencia servirá como canal de comunicación entre las diferentes instancias de la compañía para efectuar los reportes de posibles conductas asociadas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva a la UIAF.
- c. **Comité de Gerencia y Comité Directivo.** Los miembros de estos Comités son los encargados de proporcionar los recursos adecuados (directos e indirectos) que garanticen el cumplimiento y aplicación de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT por parte de sus equipos de trabajo y reportar al Funcionario de Cumplimiento (Gerente) cualquier comportamiento o actividad relacionada con el lavado de activos, financiación del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- d. **Trabajadores directos.** Todos los trabajadores directos de Portada Inmobiliaria SAS tienen la obligación de coadyuvar con la implementación y el cumplimiento de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, por lo cual es deber de todos conocer este documento y velar por la identificación, evaluación, manejo, monitoreo, comunicación y divulgación de los riesgos asociados a sus procesos.
- e. **Trabajadores temporales o en misión.** Los trabajadores temporales o en misión tienen la obligación de conocer y cumplir la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT o similares de su empresa, respetarla y cumplirla con el fin de contribuir en la identificación, evaluación, manejo, monitoreo, comunicación y divulgación de los riesgos asociados a sus procesos.
- f. **Terceros.** A los clientes, proveedores, contratistas y otros terceros, en su relacionamiento con Portada Inmobiliaria SAS, también los cubre la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT y por lo tanto serán los trabajadores directos y temporales o en misión, los que deberán velar por informar o reportar ante el Funcionario de Cumplimiento cualquier comportamiento o actividad ilegal asociada al lavado de activos, financiación del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y que sea cometido por un tercero.

El incumplimiento o inobservancia de cualquiera de las medidas señaladas en el presente documento, constituirá falta grave para todos los efectos legales. Lo anterior indica que ese incumplimiento podrá derivar en la terminación del contrato de trabajo con justa causa, después de surtir el procedimiento disciplinario laboral que corresponda, según el Reglamento Interno de Trabajo.

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA			
Gerencia: General		Código: POL-RMMSAGRILAFT-01	
Fecha de elaboración: 02/01/2025		Vigencia: 01/01/2026	
		Versión: 03	
		Modificación: N/A	

3. DEFINICIONES

- a. **Beneficiario Final:** es la(s) persona(s) natural(es) que finalmente posee(n) o controla(n) a un cliente o a la persona natural en cuyo nombre se realiza una transacción. Incluye también a la(s) persona(s) que ejerzan el control efectivo y/o final, directa o indirectamente, sobre una persona jurídica u otra estructura sin personería jurídica.
- b. **Contraparte:** es cualquier persona natural o jurídica con la que la Empresa tenga vínculos comerciales, de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden. Entre otros, son contrapartes los asociados, empleados, clientes, contratistas y proveedores de Productos de la Empresa.
- c. **Debida diligencia:** es el conjunto de precauciones que la ley o el buen sentido aconsejan adoptar de una actividad para evitar daños previsibles. En el ámbito del sistema de sistema de autocontrol y gestión del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, la debida diligencia hace referencia a “la práctica de conocer al cliente”. En otras palabras, es el proceso mediante el cual la Empresa adopta medidas para el conocimiento de la Contraparte, de su negocio, operaciones, productos y el volumen de sus transacciones.
- d. **Debida Diligencia Intensificada:** es el proceso mediante el cual la Empresa adopta medidas adicionales y con mayor intensidad para el conocimiento de la Contraparte, de su negocio, operaciones, Productos y el volumen de sus transacciones
- e. **GAFI:** Grupo de Acción Financiera, es un ente intergubernamental establecido en 1989 cuyo objetivo es fijar estándares y promover la implementación efectiva de medidas legales, regulatorias y operativas para combatir el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, y otras amenazas a la integridad del sistema financiero internacional.
- f. **LA/FT/FPADM:** se refiere a la agrupación de los conceptos de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva.

La Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) define el lavado de activos como “el proceso mediante el cual organizaciones criminales buscan dar apariencia de legalidad a los recursos generados de sus actividades ilícitas. En términos prácticos, es el proceso de hacer que dinero sucio parezca limpio, haciendo que las organizaciones criminales o delincuentes puedan hacer uso de dichos recursos y en algunos casos obtener ganancias sobre los mismos”.

Al tiempo, define el terrorismo “como un método para realizar acciones violentas repetitivas, utilizando individuos, grupos o actores clandestinos (semi) estatales, por razones ideológicas, religiosas o políticas”.

- g. **Listas restrictivas:** son “aquellas bases de datos nacionales e internacionales que recogen información, reportes y antecedentes de diferentes organismos, tratándose de personas naturales y jurídicas, que pueden presentar actividades sospechosas, investigaciones, procesos o condenas por los delitos de lavado de activos” y financiación del terrorismo.
- h. **Listas Vinculantes:** son aquellas listas de personas y entidades asociadas con organizaciones terroristas que son vinculantes para Colombia bajo la legislación colombiana (artículo 20 de la Ley 1121 de 2006) y conforme al derecho internacional, incluyendo pero sin limitarse a las Resoluciones

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAFT-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

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 (como 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).

- i. **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.
- j. **Monitoreo:** es el proceso continuo y sistemático mediante el cual se verifica la eficiencia y la eficacia de una política o de un proceso, mediante la identificación de sus logros y debilidades para recomendar medidas correctivas tendientes a optimizar los resultados esperados.
- k. **Oficial de Cumplimiento:** Es la persona natural designada por la Empresa Obligada que está encargada de promover, desarrollar y velar por el cumplimiento de los procedimientos específicos de prevención, actualización y mitigación del Riesgo LA/FT/FPADM/FPADM en el sujeto obligado. Para Portada Inmobiliaria SAS, el Funcionario de Cumplimiento (Gerente) hará las veces de Oficial de Cumplimiento.
- l. **Operación inusual:** es aquella cuya cuantía o características que no guarda relación con la actividad económica de los clientes o que, por su monto, por las cantidades transadas o sus características particulares, se salen de los parámetros de normalidad establecidos.
- m. **Operación sospechosa:** es aquella que por su número, cantidad o características no se enmarca en los sistemas y prácticas normales de los negocios, de una industria o de un sector determinado y, además, que de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad que se trate no ha podido ser razonablemente justificada. Estas operaciones tienen que ser reportadas única y exclusivamente a la UIAF a través de un reporte de operaciones sospechosas (ROS).
- n. **Personas Expuestas Políticamente (PEP):** son los servidores públicos de cualquier sistema de nomenclatura y clasificación de empleos de la administración pública nacional y territorial, cuando en los cargos que ocupen, tengan en las funciones del área a la que pertenecen o en las de la ficha del empleo que ocupan, bajo su responsabilidad directa o por delegación, la dirección general, de formulación de políticas institucionales y de adopción de planes, programas y proyectos, el manejo directo de bienes, dineros o valores del Estado. Estos pueden ser a través de ordenación de gasto, contratación pública, gerencia de proyectos de inversión, pagos, liquidaciones, administración de bienes muebles e inmuebles.
- o. **Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF):** es una unidad administrativa especial del Estado colombiano, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, de carácter técnico, adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Es el órgano de inteligencia financiera del país, creada por la ley 526 de 1999 y reglamentada por el decreto compilatorio 1068 de 2015, con el fin de prevenir, detectar y luchar contra el lavado de activos, financiación del terrorismo, y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

4. **LINEAMIENTOS DE LA POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS SAGRILAFT**

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAFT-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

Para un adecuado funcionamiento de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, Portada Inmobiliaria SAS implementa los siguientes lineamientos que deben ser cumplidos por todos los accionistas, equipo directivo, trabajadores directos, trabajadores en misión, administradores de contrato, clientes, proveedores o terceros con los que tenga relación la compañía, los cuales se desarrollan a continuación:

- a. **Prevalencia de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT sobre el logro de las metas comerciales.** Portada Inmobiliaria SAS comprometida con la adecuada implementación de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, dará prevalencia a los resultados obtenidos por el monitoreo y análisis de los clientes sobre cualquier meta o interés comercial.
- b. **Lineamientos para la aceptación y vinculación/negociación/contratación de clientes y contrapartes.** Portada Inmobiliaria SAS no tendrá vínculo con ninguna persona natural o jurídica que esté incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas), listas OFAC o aquellas otras listas de criminales y terroristas que por su naturaleza se consideren actividades de alto riesgo de LA/FT/FPADM, o cuando alguno de sus accionistas, socios o administradores figuren en listas restrictivas.

En el evento de que se identifique o verifique cualquier bien, activo, producto, fondo o derecho de titularidad a nombre o bajo la administración o control de cualquier país, persona o entidad designada por las listas vinculantes, el Funcionario de Cumplimiento, de manera inmediata, deberá reportarlo a la UIAF y si fuera necesario, ponerlo en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, a través de los canales habilitados para tal fin.

- c. **Monitoreo, control y detección de las operaciones inusuales y operaciones sospechosas.** Portada Inmobiliaria SAS monitoreará por lo menos una vez al año a todos accionistas, equipo directivo, trabajadores directos, trabajadores temporales o en misión, administradores de contrato, clientes, proveedores o terceros con los que tenga relación la compañía, con el fin de monitorear, controlar y detectar posibles operaciones inusuales y/o sospechosas.
- d. **Pagos y recaudos.** Todos los pagos y recaudos que se efectúen tanto con los clientes como con los proveedores deberán hacerse mediante transferencias electrónicas y/o recaudo o consignación a través de entidades bancarias, cuyo titular debe ser la persona natural o jurídica con la que se estableció el vínculo/contrato, si se llegara a realizar a un tercero autorizado por el propietario de un inmueble se deberá realizar la Debida Diligencia Intensificada, siempre buscando el Usuario Final.
- e. **Documentación para validación LA/FT/FPADM.** Cada que se suscriba, modifique, renueve (incluso, en caso de renovación automática) un vínculo/contrato se deberá solicitar la remisión de documentación necesarios para realizar la validación en listas restrictivas con información LA/FT/FPADM, esto es para:

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAFT-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

Personas Naturales:

- Copia del documento de identidad.
- En caso de ser menor de edad el registro civil.

Personas Jurídicas:

- Certificado de cámara de comercio no mayor a 30 días.
- Copia de identidad del representante legal.
- Composición accionaria con su respectivo formato de conocimiento de cliente en casos específicos.
- RUT en casos específicos.

- f. **Acreditar con soportes todas las operaciones, negocios y contratos.** Sin excepción, se prohíbe la realización de actividades, negocios y contratos sin que exista el respectivo soporte interno y externo, debidamente fechado y autorizado por quienes intervengan en ellos o los elaboren. Dichos soportes pueden ser contratos, ofertas mercantiles o propuestas y su correspondiente orden de compra o de servicio. Estos soportes documentales servirán a Portada Inmobiliaria SAS para verificar la trazabilidad del negocio y de la verificación del proceso conforme con los lineamientos establecidos en la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT.
- g. **Conservación de documentos soporte.** Todo documento que acredite transacciones, negocios o contratos, además de constituir el soporte de la negociación y del registro contable, constituye el respaldo probatorio para cualquier investigación que puedan adelantar las autoridades competentes, por lo tanto deberá ser conservada por un periodo de al menos diez (10) años contado a partir del momento en que se identificó la operación, de conformidad con el artículo 28 de la ley 962 de 2005 y el capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.

5. PROCEDIMIENTOS DE DEBIDA DILIGENCIA

Para garantizar el cumplimiento de los lineamientos de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, Portada Inmobiliaria SAS establece el siguiente procedimiento de debida diligencia, el cual tiene como finalidad preservar la integridad institucional y prevenir que Portada Inmobiliaria SAS sea usado como instrumento en operaciones de LA/FT/FPADM:

- a. **Identificación de las situaciones que puedan generar en Portada Inmobiliaria SAS riesgos asociados al LA/FT/FPADM en las operaciones y negocios que realizan.** El líder del proceso respectivo identificará los riesgos asociados al LA/FT/FPADM de sus operaciones o negocios derivados de su actividad específica. Si se llegase a identificar un riesgo de LA/FT/FPADM, deberá reportarlo al Funcionario de Cumplimiento por medio del correo electrónico corporativo, quien emitirá concepto formal y por escrito.
- b. **Conocimiento de clientes.** Portada Inmobiliaria SAS deberá realizar el conocimiento de sus clientes, así mismo los mecanismos, las formas y herramientas para llevarlo a cabo. Lo anterior como mecanismo de control para la prevención de los riesgos asociados al LA/FT/FPADM, de un posible riesgo de contagio de actividades relacionadas con el LA/FT/FPADM.

Dentro de las actividades básicas que se deben adelantar con miras a lograr el conocimiento del cliente, y siempre que la naturaleza de la operación y actividad así lo permita, se encuentran, a manera de ejemplo las siguientes:

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAF-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

- Conocer por cualquier medio legal el origen de los recursos.
 - Verificar la identidad del cliente.
 - Verificar y confirmar sus datos de contacto, su actividad económica.
 - Solicitar cualquier documentación adicional que se considere pertinente.
- c. Conocimiento de Personas Expuestas Políticamente (PEP).** Los procesos para el conocimiento de PEP implican una debida diligencia intensificada, pues deben ser más estrictos y exigir mayores controles. La aprobación de operaciones y negocios con PEP será aprobada por El Funcionario de Cumplimiento, quien en Portada Inmobiliaria SAS es el Gerente General.
- d. Conocimiento de proveedores.** En la vinculación/negociación/contratación con proveedores persona natural y jurídica, se debe realizar la debida diligencia y efectuar controles de conformidad con sus riesgos. Lo anterior como medida preventiva de un posible riesgo de contagio de actividades relacionadas con riesgos asociados al LA/FT/FPADM.
- e. Conocimiento de accionistas.** Cuando se admitan nuevos accionistas, el Oficial de Cumplimiento o quien haga sus veces, en el caso de Portada Inmobiliaria SAS La Gerencia, deberá realizar la debida diligencia, tanto de las personas naturales como jurídicas, dirigido a conocer el beneficiario final de la inversión y a conocer el origen de los fondos del nuevo inversionista, para evitar que en caso de que los recursos sean ilegales, se perjudique a Portada Inmobiliaria SAS. El reconocimiento se realizará con el fin de validar en listas con información de LA/FT/FPADM.
- f. Conocimiento de trabajadores.** Portada Inmobiliaria SAS debe verificar los antecedentes de sus trabajadores, así como de las personas que tenga intención de contratar. Así mismo, Portada Inmobiliaria SAS debe realizar una actualización de dichos datos, por lo menos una vez al año. Portada Inmobiliaria contará con políticas sobre selección, vinculación y mantenimiento de información de todos sus trabajadores, quienes en el desempeño de sus funciones deberán cumplir estrictamente con el Reglamento Interno de Trabajo (RIT), con las políticas, normas y procedimientos de la compañía.
- g. Verificación en listas con información LA/FT/FPADM de clientes, proveedores y trabajadores.** La validación de antecedentes (históricos, judiciales y administrativos) relacionados con LA/FT/FPADM, se realizará mínimo en las siguientes fuentes:
- Lista ONU expedida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.
 - Lista SDN de la OFAC expedida por la oficina de control de activos extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América.
 - Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación de la persona jurídica y su representante legal o de la persona natural correspondiente.
 - Adicionalmente pueden ser consultadas por internet u otros medios técnicos, las listas Interpol, Policía Nacional y certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República, entre otros.

Para facilitar la tarea de validación en las listas restrictivas, Portada Inmobiliaria SAS cuenta con una herramienta tecnológica que le permite efectuar consultas de forma individual y masiva de listas vinculantes y restrictivas (OFAC, ONU y otras listas de riesgo ofrecidas en fuentes abiertas de información) que se integran a los diferentes procesos de que así lo requieran.

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAFT-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

- h. **Negación de productos.** En los casos en que se niegue un producto o servicio a un cliente por reporte en listas con información LA/FT/FPADM o por la detección de una operación sospechosa, no se podrá indicar en documentos proferidos por Portada Inmobiliaria SAS o revelar en comunicación verbal, que la negación del producto o servicio corresponde a antecedentes relacionados con LA/FT/FPADM.
- i. **Conservación de registros de operaciones y debida diligencia.** Portada Inmobiliaria SAS cuenta con procedimientos que le permiten garantizar el adecuado manejo, conservación y archivo de los documentos y reportes relacionados con los sistemas de gestión de riesgos asociados al LA/FT/FPADM, lo cual garantiza la integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de esta.
- j. **Reportes internos.** Mínimo una vez al año, el Funcionario de Cumplimiento deberá realizar un informe de gestión del Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, a la Junta de Socios. Igualmente, el Funcionario de Cumplimiento deberá realizar todos los reportes requeridos por la Junta de Socios.
- k. **Segmentación de los factores de riesgo.** Para una adecuada implementación de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, Portada Inmobiliaria SAS ha segmentado los factores de riesgo para que sean analizados de la siguiente manera:

Respecto de las contrapartes

1. Celebrar negocios con personas naturales o jurídicas que no estén plenamente identificadas.
2. Aceptar nuevos socios, accionistas o trabajadores con antecedentes judiciales por cualquier delito y en especial los relacionados con el lavado de activos o financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
3. Admitir nuevos socios o accionistas sin verificar previamente el origen de los recursos que aportan.

Respecto de operaciones, negocios o contratos

1. Operaciones que involucren un alto volumen en efectivo, sin justificación aparente.
2. Negocios sobre bienes muebles o inmuebles a precios considerablemente distintos a los normales del mercado.
3. Donaciones.
4. Operaciones, negocios o contratos que no consten por escrito.
5. Pagos de operaciones con recursos derivados de giros internacionales, provenientes de varios remitentes a favor de un mismo beneficiario o de un mismo remitente a favor de varios destinatarios, sin una relación aparente.
6. Operaciones con subcontratistas que no han sido identificados.
7. Operaciones comerciales o negocios con las personas listadas en las resoluciones 1267 de 1999, 1373 de 2001, 1718 y 1737 de 2006, expedidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas o sus distintos comités y demás resoluciones que las modifiquen o complementen.
8. Operaciones celebradas con contrapartes domiciliadas o ubicadas en jurisdicciones designadas por el GAFI como no cooperantes.
9. Operaciones en las que se utilicen monedas virtuales.

- l. **Medición del riesgo.** Portada Inmobiliaria implementará técnicas de medición cuantitativas y/o cualitativas de riesgos asociados a LA/FT/PDAM.

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA			
Gerencia: General		Código: POL-RMMSAGRILAFT-01	Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025		Vigencia: 01/01/2026	Modificación: N/A

6. RIESGOS ASOCIADOS AL LA/FT/FPADM

De acuerdo con lo previsto en el capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades, los riesgos asociados al LA/FT/FPADM son los siguientes:

- a. **Riesgo legal:** es la eventualidad de pérdida en que incurre una empresa, los asociados, sus administradores o cualquier otra persona vinculada, al ser sancionados, multados u obligados a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones relacionadas con la prevención de LA/FT/FPADM.
- b. **Riesgo reputacional:** es la posibilidad de pérdida en que incurre una empresa 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 vinculación a procesos judiciales.
- c. **Riesgo operacional:** es la posibilidad de ser utilizado en actividades de LA/FT/FPADM por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos.
- d. **Riesgo de contagio:** es la posibilidad de pérdida que una empresa puede sufrir, directa o indirectamente, por una acción o experiencia de un cliente, empleado, proveedor, asociado o relacionado, vinculado con los delitos de LA/FT/FPADM. El relacionado o asociado incluye personas naturales o jurídicas que tienen posibilidad de ejercer influencia sobre la empresa.

7. LÍNEA ÉTICA

Portada Inmobiliaria SAS establece el correo electrónico de la línea ética (sagrilaft@portadainmobiliaria.com) como canal de comunicación directo para informar y denunciar, con pruebas verificables, comportamientos y hechos sospechosos de lavado de activo o financiación del terrorismo. La compañía garantiza la confidencialidad de la información y de la persona que denuncie e informe.

8. EXCEPCIONES A LA POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS SAGRILAFT

Teniendo en cuenta que Portada Inmobiliaria SAS cuenta con un proceso de vinculación de clientes y proveedores estricto, NO contempla ninguna excepción a la verificación del tercero en la plataforma tecnológica contratada para la verificación de listas restrictivas.

9. VERIFICACIÓN EN LISTAS RESTRICTIVAS

Los terceros (clientes o proveedores) que van a vincularse o que ya se encuentran vinculados con Portada Inmobiliaria SAS, deberán ser verificados en listas restrictivas una vez al año. Para tal efecto, el Funcionario de Cumplimiento asignará claves a las siguientes áreas para que puedan efectuar la revisión respectiva: En principio el área de SAGRILAFT tendrá a cargo las claves y será quién tendrá la responsabilidad de realizar las consultas remitidas por las diferentes áreas de Portada Inmobiliaria SAS referentes a las Contrapartes.

Una vez efectuada la verificación en listas, si sale algún reporte sospechoso, el caso inmediatamente debe ser escalado al Funcionario de Cumplimiento, quien validará el reporte y emitirá su concepto frente a la conveniencia de continuar o no con el proceso de vinculación.

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAFT-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

En caso de que el caso sospechoso sea efectivamente confirmado por el Funcionario de Cumplimiento, el mismo será reportado a la UAIF y a la Fiscalía General de la Nación a través de los canales habilitados para tal fin.

10. MANEJO DE INCIDENTES Y SANCIONES

En caso de presentarse alguna situación relacionada con el LA/FT/FPADM, que no haya podido ser detectada de manera previa o contenida por el Funcionario de Cumplimiento, deberá ser remediada de inmediato de acuerdo con las instrucciones que imparta la Junta de Socios. En todo caso, se presentará un plan de mejora, garantizando que se ha administrado el riesgo y que se fortalecieron los controles. Se generará un aprendizaje del incidente para evitar su recurrencia, teniendo en cuenta aspectos como: rediseño de procesos, planes de mejoramiento y actualización de evaluación de riesgos, determinando si es necesario modificar el perfil y posibles ajustes en controles.

Es responsabilidad de cada uno de los Administradores y Trabajadores de Portada Inmobiliaria SAS, velar por el cumplimiento estricto de las disposiciones legales, las normas y procedimiento internos que soportan la Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM /PDM.

Dicho incumplimiento implica la posibilidad de ocurrencia de acciones que están en contra de lo que normalmente se considera límites éticos o que están en contra de restricciones legales y que obedecen a actitudes irresponsables, permisivas, negligentes, ineficientes u omisivas en el desarrollo comercial y operacional de Portada Inmobiliaria SAS, lo que puede conllevar a la aplicación del Régimen Sancionatorio. En caso de cualquier incumplimiento en los procedimientos y normas descritas en la presente política, por parte de algún representante legal o trabajador, dicho incumplimiento se considerará como falta grave para efectos laborales según el contrato laboral, el Reglamento Interno de Trabajo y/o las políticas de Portada Inmobiliaria SAS

11. DIFUSIÓN

Para garantizar la aplicación de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, Portada Inmobiliaria SAS ha establecido su difusión de forma interna y externa, así:

a. A nivel interno

1. Al momento de su vinculación laboral a Portada Inmobiliaria SAS (de forma directa o a través de la empresa temporal), el colaborador recibirá una copia de la Política Régimen de Medidas mínimas SAGRILAFT, generándose una copia de recibido, la cual reposará en su respectiva carpeta laboral.
2. Adelantando campañas de capacitación, ya sea al momento de la inducción o de forma programada, para garantizar el conocimiento de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT por parte de los trabajadores directos y trabajadores en misión.
3. Socializando e informando la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT y consejos útiles para prevenir el riesgo de lavado de activos o financiación del terrorismo, a todos los trabajadores directos y en misión a través de un Boletín Interno, de publicación mensual.

b. A nivel externo

1. En el proceso de vinculación de clientes y proveedores u otros terceros, Portada Inmobiliaria SAS remite copia de la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, la cual debe ser aceptada

POLÍTICA RÉGIMEN DE MEDIDAS MÍNIMAS PARA EL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA	
Gerencia: General	Código: POL-RMMSAGRILAFT-01 Versión: 03
Fecha de elaboración: 02/01/2025	Vigencia: 01/01/2026 Modificación: N/A

por cada uno de estos terceros mediante la suscripción del formato enviado para tal fin, el cual es indispensable para poder desarrollar cualquier actividad con Portada Inmobiliaria SAS.

- En el portal web de Portada Inmobiliaria SAS se encuentra publicada la Política Régimen de Medidas Mínimas SAGRILAFT, con el fin de hacer visible a todos los grupos de interés y a otros interesados, las prácticas que adelanta la compañía en esta materia.