CCP CONSULTORES
Procedimiento de administración de riesgos
LC/FT/FPADM

Objetivo y alcance

Objetivo: Identificar, evaluar, monitorear, generar alertas y mitigar riesgos de LC/FT/FPADM en ventas de propiedades realizadas de forma esporádica.

Alcance: Transacciones de compra/venta de inmuebles, intermediación ocasional, y cualquier transferencia vinculada a estas operaciones. Excluye operaciones de negocio periódico o a gran escala que no sean típicas para la empresa.

1. **Roles y responsabilidades (simplificado)**

- Dirección/Propietario: Aprobación de la política y supervisión general.
- Responsable de Cumplimiento: Implementación y actualización del procedimiento; gestión de alertas; formación básica.
- Equipo de Ventas: Aplicar KYC básico y reportar señales de alerta.
- Finanzas/Operaciones: Verificación de fondos y registro de transacciones.
- Auditoría interna o tercero externo: Revisión anual de controles y efectividad.

2. **Identificación de riesgos (LC/FT/FPADM) – versión simplificada**

- Cliente y contrapartes:
  - Cliente sin verificación de identidad adecuada.
  - Cliente con origen de fondos poco claro o de jurisdicción de alto riesgo.
  - Intermediarios/agentes sin vínculos claros con el cliente.
- Transacciones y productos:
  - Transacciones grandes o inusuales para el perfil del cliente.
  - Pagos a terceros o a cuentas intermedias sin justificativo suficiente.
- Canales y tecnología:
  - Falta de documentación suficiente, o verificación limitada de identidad.
  - Dependencia de procesos manuales y registro incompleto.

3. **Controles de identificación (KYC básico)**

- Recopilar: identidad del cliente/propietario, fuente de fondos, destino de la transacción.
- Verificar: identidad con documentos oficiales y, si aplica, verificación de dirección.
- Clasificar riesgo inicial: bajo, medio, alto.
- Doble verificación para intermediarios: confirmar existencia y legitimidad del agente/intermediario.
- EDD (solo si procede): aplicar para casos de alto riesgo o fondos no verificables.

4. **Evaluación de riesgos (versión práctica)**

- Criterios simples:

    - Intensidad de la transacción respecto al historial del cliente.
    - Jurisdicción de origen/destino de fondos.
    - Participación de intermediarios en jurisdicción de alto riesgo.
- Umbrales operativos:
    - Si una transacción es atípica o fuente de fondos no clara, escalar al Responsable de Cumplimiento para revisión.
- Revisión periódica: actualizar perfiles de clientes de forma anual o ante cambios relevantes.

5. Monitoreo y alertas (mínimo viable)

- Monitoreo de transacciones:
    - Registro de transacciones relevantes y verificación de documentación.
    - Alertas para: fondos no originados de forma clara, pago a terceros no justificado, o cambios bruscos en el perfil del cliente.
- Monitoreo de relaciones:
    - Revisión anual de clientes activos; mayor frecuencia si se detectan señales de alerta.
- Registro y trazabilidad:
    - Mantener expediente digital de KYC, decisiones y comunicaciones.
- Alertas y escalamiento:
    - Alertas internas deben ser reportadas al responsable de Cumplimiento para decisión (no necesariamente a comités formales si el volumen es bajo).

6. Mitigación (acciones prácticas)

- Cancelación o retención de operaciones sospechosas con justificación documentada.
- Solicitar información adicional y claridad sobre fuente de fondos.
- Suspender transacciones pendientes si persisten dudas razonables.
- Mantener políticas simples y comprensibles.
- Formación básica para el equipo de ventas sobre señales de riesgo.

1. Documentación y cumplimiento

- Política de AML/CFT adaptada al tamaño y volumen de CCP Consultores.
- Registros de KYC, decisiones y evidencias de verificación.
- Procedimiento de monitoreo y reporte de incidentes.
- Evaluación anual de riesgos y actualización de controles.