# CCP CONSULTORES
# Política y Procedimientos de Debida Diligencia en KYC

## 1. Alcance y objetivo

**Alcance:** Todas las transacciones y relaciones comerciales relacionadas con compra/venta de bienes inmuebles gestionadas por CCP Consultores, incluyendo intermediación ocasional y cualquier transferencia vinculada a estas operaciones.

**Objetivo:** Establecer prácticas de KYC para identificar al cliente y al beneficiario final, verificar origen de fondos, monitorizar operaciones y aplicar Debida Diligencia Reforzada (EDD) cuando corresponda, a fin de prevenir Lavado de Dinero, Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas (LC/FT/FPADM).

## 1. Roles y responsabilidades

Dirección/Propietario: Aprobación de la política, asignación de recursos y supervisión.
Responsable de Cumplimiento: Implementación y actualización de KYC, aprobación de decisiones de EDD, capacitación, emisión de alertas y reportes.
Equipo de Ventas: Recopilación inicial de información, verificación básica de identidad y avisos de señales de alerta.
Finanzas/Operaciones: Verificación de fuentes de fondos y registro de transacciones.
Auditoría interna o tercero externo: Revisión periódica de la efectividad de controles y pruebas de cumplimiento.
IT/Seguridad de la Información: Soporte de sistemas de verificación, almacenamiento seguro y trazabilidad de evidencias.

## 2. Políticas de identificación del cliente y beneficiario final (KYC)

- Recopilación de información:
  - Cliente: nombre legal, tipo de entidad (persona física/jurídica), documento de identidad (DNI/NIE/pasaporte), fecha de nacimiento, domicilio, actividad económica, fuente de ingresos y relación con la operación.
  - Beneficiario final (UBO): identificación de la(s) persona(s) que poseen o controlan al cliente, estructura de titularidad real y porcentaje de participación.
- Verificación de identidad:
  - Documentos oficiales y vigentes, verificación de dirección y, cuando aplique, verificación de identidad digital.
- Clasificación de riesgo inicial:
  - Bajo, medio, alto, con criterios basados en perfil del cliente, jurisdicción, titularidad real y complejidad de la estructura.
- Doble verificación para intermediarios:

    - Verificar existencia y legitimidad del agente/intermediario; confirmar autoridad para representar al cliente.
- Aprobación de nivel de riesgo:
    - El Responsable de Cumplimiento debe aprobar el perfil de riesgo y las medidas KYC correspondientes.
- Documentación y retención:
    - Mantener expediente digital o físico de KYC, evidencia de verificación y decisiones de clasificación por mínimo 5 años o conforme a normativa local.

**3. Procedimientos para verificar origen de fondos**

- Recopilación de fuente de fondos:
    - Describir y documentar la fuente principal de fondos para la transacción (ahorros personales, venta de activo, préstamo, etc.).
    - Requerir documentación de respaldo (extractos bancarios, documentos de venta de activos, declaración de impuestos relevante, carta de fuente de fondos) según el nivel de riesgo.
- Verificación y análisis:
    - Verificar consistencia entre la fuente de fondos y la transacción (valor, origen, volatilidad).
    - Evaluar claridad y trazabilidad de los fondos; identificar fondos de terceros sin relación clara.
- Umbrales y escalamiento:
    - Para fondos no claros o complejos, escalar al Responsable de Cumplimiento para revisión EDD.
- Documentación y archivo:
    - Archivar evidencias de verificación y evaluaciones de fuente de fondos.

**4. Mecanismos de monitoreo de operaciones**

- Monitoreo de transacciones:
    - Registro de todas las transacciones relevantes asociadas a clientes y operaciones de venta de inmuebles.
    - Revisión de señales de alerta: fondos no originados de forma clara, cambios bruscos en las fuentes de fondos, transacciones inusuales para el perfil del cliente.
- Monitoreo de relaciones:
    - Revisiones periódicas del perfil de riesgo y de la relación con el cliente; mayor frecuencia para perfiles de alto riesgo.