

**PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA****GESTIÓN DE RIESGOS**

Código: GE-MA-001

Versión: 0

Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025

Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

MANUAL SAGRILIFT

**MANUAL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTION DEL RIESGO INTEGRAL
DE LA/FT/FPADM**

ICINO URBANIO
Año 2025

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Contenido

1.	INTRODUCCIÓN	4
2.	MARCO LEGAL APLICABLE	4
2.1.	Marco Normativo Internacional.....	5
2.2.	Marco Normativo Nacional	5
3.	OBJETIVOS.....	6
3.1.	Objetivo general.....	6
3.2.	Objetivos específicos.....	6
4.	ALCANCE Y RESPONSABILIDADES FRENTE AL MANUAL.....	7
5.	DEFINICIONES.....	8
6.	SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL LA/FT/FPADM – SAGRILAFT..	15
6.1.	Elementos Del SAGRILAFT	15
6.1.1.	Diseño y Aprobación Política SAGRILAFT.....	15
6.1.2.	Cumplimiento y Lineamientos de la Política	16
6.1.3.	Estructura y Asignación de funciones a los responsables.....	18
6.1.3.1.	Responsabilidades Junta Directiva.....	18
6.1.3.2.	Responsabilidades del Representante legal.....	19
6.1.3.3.	Requisitos y Funciones del Oficial de Cumplimiento.....	20
6.1.3.4.	Revisor Fiscal.....	22
6.1.3.5.	Responsables de la vinculación de terceros.....	23
6.1.3.6.	Deberes generales de los Empleados.....	23
6.1.4.	Procedimientos	24
6.1.5.	Documentación SAGRILAFT.....	24
6.1.5.1.	La Documentación del Sistema y su conservación:.....	25
6.1.5.2.	Pautas para la Actualización y Gestión del Manual SAGRILAFT	26
6.1.6.	Capacitación en el Sistema SAGRILAFT	27
6.1.6.1.	Capacitación de Inducción	27

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

6.1.6.2.	Capacitación Periódica	27
6.1.6.3.	Capacitación por Cambios Normativos	28
6.1.6.4.	Evaluación de la Capacitación	28
6.1.7.	Infraestructura Tecnológica de Apoyo	29
7.	ETAPAS DEL SAGRILIFT	29
7.1.	Eta de Identificación de Riesgos	29
7.1.1.	Clasificación de los Riesgos	31
7.2.	Eta de Medición	32
7.2.1.	Medidas cualitativas de probabilidad para medir la frecuencia de ocurrencia de riesgos: 32	
7.2.2.	Medidas Cualitativas de Consecuencia Para Medir El Impacto Que Representa La Ocurrencia De Riesgos.....	33
7.2.3.	Mecanismos para el control del riesgo de LA/FT/FPADM.	34
7.3.	Eta de Control y tratamiento – Determinación del riesgo inherente	34
7.3.1.	Diseño del Control:.....	36
7.3.2.	Naturaleza del control.....	36
7.3.3.	Tipo de control	36
7.3.4.	Evaluación de controles	36
7.3.5.	Efectividad de los controles	36
7.4.	Eta de Monitoreo	37
7.4.1.	Supervisión y Evaluación del Sistema SAGRILIFT	38
7.4.1.1.	Coordinación y Responsables.....	38
7.4.1.2.	Aspectos a Evaluar	38
8.	SEGMENTACIÓN DE FACTORES DE RIESGO	39
9.	MECANISMOS DE DETECCIÓN DE OPERACIONES INUSUALES Y SOSPECHOSAS	40
9.1.	Operaciones inusuales.	40
9.2.	Señales de Alerta.....	41
9.2.1.	Propósito de la Identificación de Señales de Alerta.....	41

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

9.2.2.	¿Qué hacer ante una Señal de Alerta?	43
9.3.	Operaciones Sospechosas	44
9.4.	Reportes UIAF.....	45
9.4.1.	Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS) – ICONO URBANO	45
9.4.2.	Reporte de Ausencia de Operaciones Intentadas o Sospechosas - ROS.....	45
10.	RÉGIMEN SANCIONATORIO	45
10.1.	Procedimiento de sanciones internas.	45
10.2.	Infracciones Graves y su Tratamiento.....	46
10.3.	Procedimiento de Reporte de Incumplimientos	47
11.	ANEXOS DEL MANUAL SAGRILIFT	48
11.1.	Anexo 1 Política SAGRILIFT – ICONO URBANO	48
11.2.	Anexo 2 Procedimientos ligados a la gestión del SAGRILIFT (Excel).....	49
11.3.	Anexo 3 Indicadores clave para la gestión del riesgo LA/FT	49
11.4.	Anexo 4 Metodología Segmentación de Factores de Riesgo.....	51

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

MANUAL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTION DEL RIESGO INTEGRAL DE LA/FT/FPADM – SAGRILIFT ICONO URBANO S.A.

1. INTRODUCCIÓN.

El Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILIFT) es una herramienta estratégica diseñada para identificar, prevenir, controlar y mitigar los riesgos relacionados con actividades ilícitas. Está compuesto por etapas y elementos que operan conjuntamente para prevenir la incorporación de recursos de origen delictivo en las operaciones corporativas y evitar la canalización de fondos hacia actividades ilícitas.

El SAGRILIFT se estructura en dos fases fundamentales. La **primera fase**, enfocada en la prevención, tiene como objetivo impedir que recursos provenientes de actividades ilegales sean integrados al sistema corporativo, garantizando la transparencia y legalidad de todas las operaciones. La **segunda fase**, orientada al control, busca detectar y reportar oportunamente las operaciones sospechosas, contribuyendo así al fortalecimiento del sistema de protección contra el lavado de activos (LA), la financiación del terrorismo (FT) y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (FPADM).

La descripción detallada de las etapas y elementos que conforman el SAGRILIFT sirve como guía permanente para fomentar una cultura de prevención al interior de la organización. Este manual establece disposiciones claras y procedimientos específicos que deben interpretarse y aplicarse de manera integral, siempre bajo el principio de prevención y cumplimiento normativo. La adopción y ejecución de estas directrices reflejan el compromiso institucional de ICONO URBANO con la ética, la legalidad y la responsabilidad social.

2. MARCO LEGAL APLICABLE.

El marco legal en Colombia sobre la prevención y control del LA/FT/FPADM tiene como finalidad evitar que las compañías y sus operaciones y resultados, puedan ser utilizadas para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades ilícitas.

El SAGRILIFT, está fundamentado en los contenidos normativos de carácter general y especial previstos en la Constitución, las leyes, decretos y actos administrativos emitidos por los entes de vigilancia y control.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

A continuación, se relacionan las principales normas que enmarcan las obligaciones contenidas en este manual:

2.1. Marco Normativo Internacional

- **Convención de Viena de 1988:**
 - Convención de las Naciones Unidas Contra el Tráfico de Estupefacientes y Sustancias Psicotrópicas.
 - Aprobada en Colombia mediante la Ley 67 de 1993 y ratificada por la Sentencia C-176 de 1994.
- **Convenio de Naciones Unidas para la Represión de la Financiación del Terrorismo de 1999:**
 - Aprobado por la Ley 808 de 2003 y ratificado por la Sentencia C-037 de 2004.
- **Convención de Palermo de 2000:**
 - Convención de Naciones Unidas Contra la Delincuencia Organizada.
 - Aprobada por la Ley 800 de 2003 y ratificada por la Sentencia C-962 de 2003.
- **Convención de Mérida de 2003:**
 - Convención de Naciones Unidas Contra la Corrupción.
 - Aprobada por la Ley 970 de 2005 y ratificada por la Sentencia C-172 de 2006.
- **Recomendaciones del GAFI:**
 - Estándares internacionales para identificar y mitigar riesgos relacionados con LA/FT/FPADM.
 - Enfoque basado en riesgos para supervisión y medidas flexibles.

2.2. Marco Normativo Nacional

- **Constitución Política de Colombia:**
 - Artículos relevantes: 6, 123, 333 (inciso 5) y 335.
- **Ley 190 de 1995:**
 - Estatuto Anticorrupción.
- **Ley 365 de 1997:**
 - Normas para combatir la delincuencia organizada.
- **Ley 526 de 1999:**
 - Creación de la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF).
- **Decreto 1497 de 1999:**
 - Reglamentación de la Ley 526 de 1999.
- **Circulares Externas de la Superintendencia de Sociedades:**
 - Circular 100-000016: Lineamientos específicos para el SAGRILAF.
 - Circular 100-000004: Modificaciones y ajustes al sistema.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Circular 100-000008: Requisitos adicionales para la implementación.

3. OBJETIVOS.

3.1. Objetivo general.

El Manual del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILAF) tiene como finalidad establecer un instrumento sólido, eficiente y actualizado que permita a **ICONO URBANO** desarrollar sus actividades y operaciones bajo estándares de seguridad, legalidad y transparencia, asegurando la prevención y el control de riesgos asociados a la introducción de recursos provenientes de actividades ilícitas o destinados a financiar acciones ilegales.

3.2. Objetivos específicos.

- **Garantizar relaciones transparentes y éticas:** Evitar la realización de operaciones con partes interesadas vinculadas directa o indirectamente con actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo o financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- **Proteger la integridad de las actividades corporativas:** Implementar medidas preventivas para evitar que las operaciones propias de la organización sean utilizadas como mecanismo para el lavado de activos, ocultamiento de dinero o activos provenientes de actividades ilícitas, o para la financiación de terrorismo y otras prácticas ilegales.
- **Fortalecer las estructuras internas de control y administración:** Consolidar políticas, procedimientos y controles que orienten el trabajo conjunto de los órganos de administración, el oficial de cumplimiento y los empleados en la prevención de la materialización de riesgos asociados a LA/FT/FPADM, considerando los productos, servicios y actividades internas y externas de la empresa.
- **Identificar y gestionar operaciones sospechosas:** Detectar oportunamente las operaciones inusuales, sospechosas e intentadas vinculadas al LA/FT/FPADM, y garantizar su adecuado tratamiento dentro del marco de los procedimientos establecidos.
- **Cumplir con la obligación de reporte a la UIAF:** Informar de manera eficaz y en los tiempos establecidos las operaciones sospechosas e intentadas que puedan surgir, conforme a los requerimientos legales y regulatorios.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- **Asegurar la funcionalidad y efectividad del sistema SAGRILIFT:** Realizar las gestiones necesarias para que el sistema de autocontrol y gestión de riesgo integral funcione como un instrumento confiable y efectivo en la prevención de actividades delictivas.
- **Mantener el cumplimiento normativo:** Garantizar la adhesión a la legislación colombiana vigente en materia de prevención de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- **Capacitar y sensibilizar al personal:** Ofrecer formación continua sobre los controles y procedimientos relacionados con el SAGRILIFT, asegurando que todos los colaboradores comprendan e implementen eficazmente las medidas de prevención y gestión del riesgo.
- **Asignar recursos adecuados para el sistema:** Destinar recursos financieros y humanos suficientes para respaldar la implementación, supervisión y mejora continua del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM.

4. ALCANCE Y RESPONSABILIDADES FRENTE AL MANUAL.

El presente Manual del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILIFT) es de aplicación obligatoria para todos los niveles de la organización, incluyendo la Junta Directiva, empleados directos e indirectos, trabajadores temporales, contratistas, proveedores y cualquier tercero que realice actividades en nombre de ICONO URBANO.

Su implementación garantiza que todas las operaciones y procesos de la entidad cumplan con las disposiciones legales y normativas vigentes en Colombia.

El Oficial de Cumplimiento será responsable de interpretar, implementar y supervisar los procedimientos relacionados con la prevención y el control de los riesgos de lavado de activos (LA), financiación del terrorismo (FT) y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (FPADM). Asimismo, será competencia del Oficial de Cumplimiento la actualización de las políticas y normas establecidas en este Manual, tramitando cualquier modificación ante los niveles correspondientes y para su aprobación e implementación con la Junta Directiva.

Cualquier consulta, interpretación o comunicación relativa a los conceptos, procedimientos y lineamientos contenidos en este Manual deberá ser dirigida al Oficial de Cumplimiento. Esto incluye, pero no se limita a:

- Solicitudes de aclaración sobre procedimientos internos.
- Actualizaciones normativas relacionadas con el SAGRILIFT.
- Denuncias o reportes relacionados con riesgos o actividades sospechosas de LA/FT/FPADM.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

El Manual incluye definiciones claras de términos clave, responsabilidades específicas para cada área involucrada y procedimientos detallados para la gestión integral de los riesgos asociados. Además, promueve el desarrollo de una cultura organizacional fundamentada en los principios de ética, transparencia y cumplimiento normativo.

5. DEFINICIONES.

Activo Virtual: Es la representación digital de valor que se puede comercializar o transferir digitalmente y se puede utilizar para pagos o inversiones. Los activos virtuales no incluyen representaciones digitales de moneda fiat, valores y otros Activos financieros que ya están cubiertos en otras partes de las Recomendaciones GAFI.

Activos: Es un recurso económico presente controlado por la Compañía como resultado de sucesos pasados.

Administración de riesgos: La cultura, procesos y estructuras que están dirigidas hacia la administración efectiva de oportunidades potenciales y efectos adversos.

Análisis de riesgo: Un uso sistemático de la información disponible para determinar cuan frecuentemente puede ocurrir eventos especificados y la magnitud de sus consecuencias.

Áreas Críticas: Corresponde a aquellas áreas que son más susceptibles de materializaciones del riesgo de LA/FT/FPDM y por tal motivo, deben aplicar controles que ayuden a mitigar la materialización de los mismos, dado que, de no ser así, ICONO URBANO podría incurrir en riesgos legales, reputacionales, operacionales y/o de contagio, entre estas áreas tenemos (Tesorería, Comercial, Contabilidad, Proyectos y Contratación/Compras).

Asociados de negocio: Hace referencia a cualquier persona natural o jurídica con la que la empresa tenga vínculos comerciales, de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden. Entre otros, son parte interesada: accionistas, miembros de junta directiva, clientes, empleados, proveedores y contratistas.

Autocontrol: Es la voluntad de las directivas, representantes y todos sus empleados para detectar, controlar y gestionar de manera eficiente y eficaz los riesgos a los que está expuesta la Compañía.

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.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Son Beneficiarios Finales de la persona jurídica los siguientes:

- a. Persona natural que, actuando individual o conjuntamente, ejerza control sobre la persona jurídica, en los términos del artículo 260 y siguientes del Código de Comercio; o
- b. Persona natural que, actuando individual o conjuntamente, sea titular, directa o indirectamente, del cinco por ciento (5%) o más del capital o los derechos de voto de la persona jurídica, y/o se beneficie en un cinco por ciento (5%) o más de los rendimientos, utilidades o activos de la persona jurídica;
- c. Cuando no se identifique alguna persona natural en los numerales 1) y 2), la persona natural que ostente el cargo de representante legal, salvo que exista una persona natural que ostente una mayor autoridad en relación con las funciones de gestión o dirección de la persona jurídica.

Son Beneficiarios Finales de un contrato fiduciario, de una estructura sin personería jurídica o de una estructura jurídica similar, las siguientes personas naturales que ostenten la calidad de:

- i. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o puesto similar o equivalente;
- ii. Comité fiduciario, comité financiero o puesto similar o equivalente;
- iii. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiarios condicionados; y
- iv. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los Activos, beneficios, resultados o utilidades.

Cliente: Son las personas naturales o jurídicas con quienes la empresa, mantiene un vínculo legal o contractual para el suministro de los productos y/o servicios ofrecidos por la empresa.

Código de Ética y Conducta: Constituye una guía para el personal directivo, empleados y aliados de la empresa en la aplicación de prácticas legales y éticas en el curso de sus tareas cotidianas.

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.

Compartir el riesgo: Compartir con otra de las partes el peso de la pérdida o del beneficio de la ganancia proveniente de un riesgo particular.

Control del riesgo de LA/FTFPADM: Comprende la implementación de procesos, prácticas u otras acciones existentes que actúan para minimizar el riesgo de LA/FT en las operaciones, negocios o contratos que realice **ICONO URBANO**.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Consecuencia: El producto de un evento expresado cualitativa o cuantitativamente sea éste una pérdida, perjuicio, desventaja o ganancia.

Debida Diligencia: Es el proceso mediante el cual la Empresa adopta medidas para el conocimiento de la Contraparte, de su negocio, operaciones, y Productos y el volumen de sus transacciones.

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.

Evaluación del control: Revisión sistemática de los procesos para garantizar que los controles aún son eficaces y adecuados.

Evaluación de riesgos: El proceso global de análisis de riesgo y evaluación de riesgo. El proceso utilizado para determinar las prioridades de administración de riesgos comparando el nivel de riesgo respecto de estándares predeterminados, niveles de riesgo objetivos u otro criterio.

Evento: Un incidente o situación, que ocurre en un lugar particular durante un intervalo de tiempo particular.

Factores de riesgo: Agentes generadores del riesgo de LA/FT/FPADM.

Financiamiento del Terrorismo o FT: Es el delito regulado en el artículo 345 del Código Penal colombiano (o la norma que lo sustituya o modifique).

Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva o FPADM: Es todo acto que provea fondos o utilice servicios financieros, en todo o en parte, para la fabricación, adquisición, posesión, desarrollo, exportación, trasiego de material, fraccionamiento, transporte, transferencia, deposito o uso dual para propósitos ilegítimos en contravención de las leyes nacionales u obligaciones internacionales, cuando esto último sea aplicable.

GAFI: Sigla del Grupo de Acción Financiera Internacional. Organismo intergubernamental cuyo propósito es elaborar y promover medidas para combatir el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

GAFILAT: Sigla del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica. Es el grupo regional del GAFI que promueve la lucha contra el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Colombia es miembro activo de GAFILAT.

Gestión de riesgo: Cultura, procesos y estructuras dirigidas a obtener oportunidades potenciales mientras se administran los efectos adversos.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Identificación de riesgos: El proceso de determinar qué puede suceder, por qué y cómo.

Interesados (partes interesadas): Aquellas personas y organizaciones que pueden afectar, ser afectados, o percibir ellos mismos ser afectados, por una decisión o actividad.

Junta Directiva o Máximo órgano social: Se le conoce como Junta Directiva o asamblea general de accionistas y está conformado por todos los socios o accionistas de una empresa.

Jurisdicción territorial: Zonas geográficas identificadas como expuestas al riesgo de LA/FT/FPADM en donde el empresario ofrece o compra sus productos.

Lavado de Activos: Delito que comete toda persona que busca dar apariencia de legalidad a bienes o dinero provenientes de alguna de las actividades descritas en el artículo 323 del Código Penal (o la norma que le modifique o sustituya).

Listas Restrictivas: Junta Directiva o Máximo órgano social: Se le conoce como Junta Directiva o asamblea general de accionistas y está conformado por todos los socios o accionistas de una empresa. Jurisdicción territorial: Zonas geográficas identificadas como expuestas al riesgo de LA/FT/FPADM en donde el empresario ofrece o compra sus productos.

Matriz de Riesgo: 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.

Monitoreo o seguimiento: Es el proceso continuo y sistemático que realizan los sujetos obligados, y mediante el cual se verifica la eficiencia y la eficacia de una política o de un proceso, así como la identificación de sus fortalezas y debilidades para recomendar medidas correctivas tendientes a optimizar los resultados esperados. Es condición para rectificar o profundizar la ejecución y para asegurar la retroalimentación entre los objetivos, los presupuestos teóricos y las lecciones aprendidas a partir de la práctica.

Oficial de Cumplimiento: Es la persona natural designada por la Empresa 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.

Operación Intentada: Hace referencia a aquella operación en la que una persona natural o jurídica tiene la intención de realizar una operación ilegal, pero ésta no se perfecciona porque quien pretende llevarla a cabo desiste o porque los controles establecidos o definidos, no permiten su materialización (Las operaciones intentadas deben ser reportadas a la UIAF).

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Operación Inusual: Hace referencia a aquella operación cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica ordinaria o normal de la Empresa o, que por su número, cantidad o características no se enmarca en las pautas de normalidad o prácticas ordinarias de los negocios en un sector, en una industria o con una clase de Contraparte.

Operación Sospechosa: Hace referencia a aquella Operación Inusual que, de acuerdo con los usos y costumbres de la actividad de que se trate, no ha podido ser razonablemente justificada y genera una señal de alerta de LA/FT/FPADM, que debe reportarse.

Personas Expuestas Políticamente (PEP): significa personas expuestas políticamente, es decir, 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. Incluye también a las PEP Extranjeras y las PEP de Organizaciones Internacionales.

PEP de Organizaciones Internacionales: Son aquellas personas naturales que ejercen funciones directivas en una organización internacional, tales como la Organización de Naciones Unidas, Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) y la Organización de Estados Americanos, entre otros (vr.gr. directores, subdirectores, miembros de junta directiva o cualquier persona que ejerza una función equivalente).

PEP Extranjeras: Son aquellas personas naturales que desempeñan funciones públicas prominentes y destacadas en otro país. En especial, las siguientes personas:

- (i) Jefes de estado, jefes de gobierno, ministros, subsecretarios o secretarios de estado;
- (ii) Congresistas o parlamentarios;
- (iii) Miembros de tribunales supremos, tribunales constitucionales u otras altas instancias judiciales cuyas decisiones no admitan normalmente recurso, salvo en circunstancias excepcionales;
- (iv) Miembros de tribunales o de las juntas directivas de bancos centrales;
- (v) Embajadores;
- (vi) Encargados de negocios;
- (vii) Altos funcionarios de las fuerzas armadas;

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- (viii) Miembros de los órganos administrativos, de gestión o de supervisión de empresas de propiedad estatal;
- (ix) Miembros de familias reales reinantes;
- (x) Dirigentes destacados de partidos o movimientos políticos; y
- (xi) Representantes legales, directores, subdirectores, miembros de la alta gerencia y miembros de la Junta de una organización internacional (vr.gr. jefes de estado, políticos, funcionarios gubernamentales, judiciales o militares de alta jerarquía y altos ejecutivos de empresas estatales).

Política LA/FT/FPADM: Son los lineamientos generales que debe adoptar cada Empresa para que esté en condiciones de identificar, evaluar, prevenir y mitigar el riesgo LA/FT/FPADM y los riesgos asociados. Cada una de las etapas y elementos del SAGRILAFI debe contar con unas políticas claras y efectivamente aplicables. Las políticas deben incorporarse en el manual de procedimientos que oriente la actuación de los colaboradores de la Empresa para el funcionamiento del SAGRILAFI y establecer consecuencias y las sanciones frente a su inobservancia.

Productos: Son los bienes y servicios que produce, comercializa, transforma u ofrece la Empresa o adquiere de un tercero.

Probabilidad: La probabilidad de un evento específico o resultado, medido por el coeficiente de eventos o resultados específicos con relación a la cantidad total de posibles eventos o resultados. Utilizado como una descripción cualitativa de probabilidad o frecuencia.

Recomendaciones GAFI: son las 40 recomendaciones diseñadas por el GAFI con sus notas interpretativas, para prevenir el Riesgo de LA/FT/FPADM, las cuales fueron objeto de revisión en febrero de 2012 y de actualización en junio de 2019. El resultado de esta revisión es el documento denominado “Estándares Internacionales Sobre la Lucha Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva”.

Riesgos Asociados a LA/FT: Son aquellos a través de los cuales se puede llegar a materializar el riesgo de LA/FT, estos son: contagio, legal, operativo y reputacional.

Riesgo de Contagio: Es la posibilidad de pérdida que una Empresa puede sufrir, directo o indirectamente, por una acción o experiencia de una Contraparte.

Riesgo Legal: Es la posibilidad de pérdida en que incurre una Empresa al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. Surge también como consecuencia de fallasen los contratos y transacciones,

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

Riesgo Operativo: Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el Riesgo Legal y el Riesgo Reputacional, asociados a tales factores.

Riesgo Reputacional: es la posibilidad de pérdida en que incurre una Empresa por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa, cierta o no, respecto de la organización y sus prácticas de negocios, que cause pérdida de clientes, disminución de ingresos o procesos judiciales.

Riesgo LA/FT/FPADM: Es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir una Empresa por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el Lavado de Activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas o el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. Las contingencias inherentes al LA/FT/FPADM se materializan a través de riesgos tales como el Riesgo de Contagio, Riesgo Legal, Riesgo Operativo, Riesgo Reputacional y los demás a los que se expone la Empresa, con el consecuente efecto económico negativo que ello puede representar para su estabilidad financiera, cuando es utilizada para tales actividades.

Riesgo Inherente: Es el nivel de riesgo propio de la actividad de la Empresa, sin tener en cuenta el efecto de los controles.

Riesgo Residual: es el nivel resultante del riesgo después de aplicar los controles.

ROS: describe las operaciones que por su número, cantidad o características no se enmarca dentro del sistema y practicas normales del negocio, 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.

SAGRILAF: hace referencia al Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM.

Señales de alerta: Son circunstancias o situaciones particulares que al ser analizadas se salen de los comportamientos normales de las partes interesadas, que por ende se consideran atípicas y que, por lo tanto, justifican un mayor análisis para poder determinar si existe una posible operación de LA/FT. Unidad de Información y Análisis Financiero.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

SIREL: Sistema de información en ambiente web, desarrollado por la UIAF como mecanismo principal para permitir a los sujetos obligados reportar en línea la información establecida. Así mismo, permite consultar los certificados de cargue, de los reportes cargados y visualizar el consolidado de los mismos.

UIAF: Es una unidad administrativa especial, de carácter técnico adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y se encarga de detectar posibles operaciones de lavado de activos o de financiación del terrorismo. Asimismo, impone obligaciones de reporte de operaciones a determinados sectores económicos.

6. SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL LA/FT/FPADM – SAGRILAFT

6.1. Elementos Del SAGRILAFT

La puesta en marcha del SAGRILAFT requiere del cumplimiento efectivo de la Política LA/FT/FPADM y los procedimientos de diseño, aprobación, seguimiento, divulgación y capacitación incluidos en el presente Manual, en los términos descritos más adelante, y debe traducirse en una regla de conducta que oriente la actuación de **ICONO URBANO**, sus empleados, asociados, administradores y demás vinculados o partes interesadas.

6.1.1. Diseño y Aprobación Política SAGRILAFT.

La Junta Directiva de **ICONO URBANO**, definió y aprobó la política para la prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM

La política de la Compañía se fundamenta en proteger a la empresa para que no sea utilizada para el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva o alguna actividad conexas o delitos fuentes. Por lo tanto, nos abstendremos de vincular contrapartes o socios estratégicos que se encuentren en listas restrictivas, tienen esta característica las listas de las Naciones Unidas (ONU), las listas OFAC y las listas de la Unión Europea. Y seremos cuidadosos con aquellos que aparezcan en listas informativas (no restrictivas) por procesos que los relacionen en actividades delictivas o asociadas a LA/FT/FPADM, y que puedan afectar la Compañía en su reputación o frente a un posible riesgo de contagio.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Se buscará terminar relaciones jurídicas o de cualquier otro tipo con las personas naturales o jurídicas que figuren en dichas listas, o que durante el desarrollo de las actividades contractuales y mediante una debida diligencia, se determinen posibles operaciones sospechosas.

Tanto la aprobación como las actualizaciones que surjan, deben ser presentadas por el representante legal y el Oficial de Cumplimiento, las mismas deberán ser aprobadas por la Junta Directiva y consta del acta de reunión correspondiente **(Anexo1) Política SAGRILAF**.

6.1.2. Cumplimiento y Lineamientos de la Política

A efectos de cumplir adecuadamente con la política de La/FT/FPADM, los empleados de ICONO URBANO deben seguir los siguientes lineamientos:

1. Conocimiento y Cumplimiento Interno

- Todos los empleados, sin importar su nivel jerárquico, deberán conocer, acatar y aplicar las normas, políticas y procedimientos establecidos en el presente Manual SAGRILAF.
- El incumplimiento de las disposiciones y directrices contenidas en este Manual, así como cualquier acción que facilite o permita el uso de los productos, servicios o recursos de la empresa para actividades relacionadas con el LA/FT/FPADM, será sancionado conforme al régimen disciplinario interno, sin perjuicio de las responsabilidades penales o legales que correspondan.

2. Verificación de Listas Vinculantes

- Antes de establecer relaciones con terceros (empleados, clientes, proveedores, contratistas, entre otros), es obligatorio consultar las listas vinculantes y restrictivas. Este proceso tiene como objetivo identificar personas naturales o jurídicas incluidas en listas como las de la ONU, OFAC o cualquiera que sea asociada con financiación del terrorismo o de la proliferación de armas de destrucción masiva.

3. Prohibición de Operaciones Ilícitas

- Se evitarán transacciones comerciales, laborales o contractuales con cualquier persona natural o jurídica que esté involucrada, directa o indirectamente, en actividades ilícitas relacionadas con LA/FT/FPADM.
- No se celebrarán operaciones con personas que no estén completamente identificadas o que se nieguen a proporcionar la información requerida durante el proceso de debida diligencia.

4. Reserva y Confidencialidad

- Está prohibido divulgar información sobre personas o entidades involucradas en operaciones sospechosas, intentadas o reportadas a la UIAF. Esta información

16

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

deberá ser manejada con absoluta reserva y confidencialidad por parte de los responsables.

5. Relaciones Comerciales y Listas Internacionales

- La empresa no establecerá relaciones comerciales ni de otro tipo con personas o entidades incluidas en las listas OFAC, ONU o en listas del Gobierno relacionadas con delitos de LA/FT/FPADM.

6. Evaluación de Nuevos Productos, Mercados y Zonas

- Toda incursión en nuevos productos, mercados o zonas geográficas requerirá un análisis previo de riesgos. Este análisis se documentará en la matriz de riesgos y en el Manual SAGRILAF, asegurando la debida actualización.

7. Políticas de Pagos

- Todos los pagos a terceros deberán realizarse únicamente a cuentas bancarias registradas a nombre del beneficiario correspondiente. Excepcionalmente, en casos de fuerza mayor, se garantizará un proceso de debida diligencia exhaustivo.
- Los pagos menores, como los de cajas menores, estarán exentos de formularios oficiales de conocimiento del cliente, siempre que no superen los montos establecidos por la normativa interna.

8. Seguimiento de Cambios en Operaciones

- En caso de modificación en el comportamiento de pagos de un cliente, se realizará una consulta en las bases de datos de listas vinculantes, y una debida diligencia conforme la señal de alerta generada.
- Para reembolsos relacionados con desistimientos, o con aparentes errores en el abono de recursos, también se verificará la información y se aplicará una debida diligencia.

9. Colaboración con las Autoridades

- Los directivos y empleados de la empresa deberán colaborar con las autoridades competentes de justicia, atendiendo de manera oportuna los requerimientos, en cumplimiento del artículo 95, numeral 7° de la Constitución Nacional.

10. Excepciones y Verificaciones Posteriores

- En casos excepcionales, o como producto de la generación de señales de alerta, se podrá realizar verificaciones de debida diligencia después de haber establecido una relación comercial, siempre y cuando se haga lo antes posible y se justifique la excepcionalidad.
- Teniendo en cuenta que los clientes se afilian previamente por intermedio de una Fiduciaria y cumplen con un estudio de Seguridad y SARLAF, por parte de ICONO se procederá a consultar en bases de datos vinculantes y se solicitará copia del documento y la información básica de conocimiento del cliente al momento de efectuar el proceso de escrituración y cesión del inmueble.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- En el evento de no poder efectuar el proceso de debida diligencia se deberá de estudiar la posibilidad de finalizar la relación comercial y/o reportar un ROS, según sea el caso.

11. Capacitación y Sensibilización

- Se garantizará programas periódicos de capacitación para todos sus empleados, contratistas y aliados estratégicos, con el fin de asegurar el conocimiento y correcta implementación de las políticas y procedimientos SAGRILAFT.

6.1.3. Estructura y Asignación de funciones a los responsables.

ICONO URBANO cuenta con una estructura organizacional y órganos de control apropiados a su tamaño y a las operaciones de la misma para respaldar la efectiva y eficiente gestión del riesgo de LA/FT.

Aunque la responsabilidad frente a la prevención de los riesgos de LA/FT/FPADM, es de todos los colaboradores, se definen en este manual algunas de las responsabilidades:

6.1.3.1. Responsabilidades Junta Directiva.

En el contexto del SAGRILAFT, la junta directiva tendrá las siguientes funciones conforme la normatividad aplicable:

- Establecer y aprobar para la Empresa Obligada una Política LA/FT/FPADM.
- Aprobar el SAGRILAFT y sus actualizaciones, presentadas por el representante legal y el Oficial de Cumplimiento.
- Aprobar el manual de procedimientos SAGRILAFT y sus actualizaciones.
- Seleccionar y designar al Oficial de Cumplimiento y su respectivo suplente, cuando sea procedente.
- Analizar oportunamente los informes sobre el funcionamiento del SAGRILAFT, sobre las propuestas de correctivos y actualizaciones que presente el Oficial de Cumplimiento, y tomar decisiones respecto de la totalidad de los temas allí tratados. Esto deberá constar en las actas del órgano correspondiente.
- Analizar oportunamente los reportes y solicitudes presentados por el representante legal.
- Pronunciarse sobre los informes presentados por la revisoría fiscal o las auditorías interna y externa, que tengan relación con la implementación y el funcionamiento del SAGRILAFT, y hacer el seguimiento a las observaciones o recomendaciones incluidas. Ese seguimiento y sus avances periódicos deberán estar señalados en las actas correspondientes.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Ordenar y garantizar los recursos técnicos, logísticos y humanos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento el SAGRILAFT, según los requerimientos que para el efecto realice el Oficial de Cumplimiento.
- Establecer los criterios para aprobar la vinculación de Contraparte cuando sea una PEP.
- Establecer pautas y determinar los responsables de realizar auditorías sobre el cumplimiento y efectividad del SAGRILAFT en caso de que así lo determine.
- Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.
- Constatar que la Empresa Obligada, el Oficial de Cumplimiento y el representante legal desarrollan las actividades designadas en el Capítulo X y en el SAGRILAFT.
- Por lo menos una vez al año, incluir dentro del orden del día la lectura y discusión de los informes del oficial de cumplimiento y revisoría fiscal; así mismo dejar constancia en las actas del pronunciamiento sobre los mismos.

6.1.3.2. Responsabilidades del Representante legal.

El SAGRILAFT contemplara, como mínimo, las siguientes funciones a cargo del representante legal, teniendo como premisa que brindará toda la colaboración técnica y operativa que requiera el oficial de cumplimiento para el éxito de su labor.

- Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la junta directiva o el máximo órgano social, la propuesta del SAGRILAFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos.
- Estudiar los resultados de la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM efectuada por el Oficial de Cumplimiento y establecer los planes de acción que correspondan.
- Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la junta directiva, necesarios para implementar el SAGRILAFT.
- Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.
- Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILAFT.
- Presentar a la junta directiva, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILAFT.
- Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILAFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad.

- Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X, cuando lo requiera la Superintendencia de Sociedades.
- Verificar que los procedimientos del SAGRILAFIT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la junta directiva.

6.1.3.3. Requisitos y Funciones del Oficial de Cumplimiento.

El Oficial de Cumplimiento deberá tener un título profesional y acreditar experiencia mínima de un (1) año en el desempeño de cargos similares o encaminados a la administración y gestión de riesgos de LA/FT, adicionalmente, acreditar conocimiento en materia de administración del Riesgo LA/FT o Riesgo LA/FT/FPADM a través de especialización, cursos, diplomados, seminarios, congresos o cualquier otra similar, incluyendo pero sin limitarse a cualquier programa de entrenamiento que sea o vaya a ser ofrecido por la UIAF a los actores del sistema nacional de anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo.

El oficial de Cumplimiento para **ICONO URBANO** debe cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- Gozar de la capacidad de tomar decisiones para gestionar el Riesgo LA/FT/FPADM y tener comunicación directa con, y depender directamente de la junta directiva.
- Contar con conocimientos suficientes en materia de administración de riesgos y entender el giro ordinario de las actividades de la Empresa.
- Contar con el apoyo de un equipo de trabajo humano y técnico, de acuerdo con el Riesgo LA/FT/FPADM y el tamaño de la Empresa Obligada.
- No pertenecer a la administración o a los órganos sociales, ni de auditoría o control interno o externo (revisor fiscal o vinculado a la empresa de revisoría fiscal que ejerce esta función) o quien ejecute funciones similares o haga sus veces en la Empresa Obligada.
- No fungir como Oficial de Cumplimiento en más de diez (10) Empresas Obligadas. Para fungir como Oficial de Cumplimiento de más de una Empresa Obligada, (i) el Oficial de Cumplimiento deberá certificar; y (ii) el órgano que designe al Oficial de Cumplimiento deberá verificar, que el Oficial de Cumplimiento no actúa como tal en Empresas que compiten entre sí.
- Cuando el Oficial de Cumplimiento no se encuentre vinculado laboralmente a la Empresa Obligada, esta persona natural y la persona jurídica a la que esté vinculado, si es el caso,

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

deberán demostrar que en sus actividades profesionales cumplen con las medidas mínimas establecidas en la sección 5.3.1. (Debida Diligencia) de este Capítulo X.

- Estar domiciliado en Colombia.

Además de las funciones asignadas por **ICONO URBANO** al Oficial de Cumplimiento, deberá cumplir, como mínimo, las siguientes:

- Velar por el cumplimiento efectivo, eficiente y oportuno del SAGRILAFT.
- Presentar, por lo menos una vez al año, informes a la junta directiva. Como mínimo, los reportes deberán contener una evaluación y análisis sobre la eficiencia y efectividad del SAGRILAFT y, de ser el caso, proponer las mejoras respectivas. Así mismo, demostrar los resultados de la gestión del Oficial de Cumplimiento, y de la administración de la Empresa, en general, en el cumplimiento del SAGRILAFT.
- Promover la adopción de correctivos y actualizaciones al SAGRILAFT, cuando las circunstancias lo requieran y por lo menos una vez cada dos (2) años. Para ello deberá presentar a la junta directiva o al máximo órgano social, según el caso, las propuestas y justificaciones de los correctivos y actualizaciones sugeridas al SAGRILAFT.
- Coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación.
- Evaluar los informes presentados por la auditoría interna y los informes que presente el revisor fiscal o la auditoría externa, si es el caso, y adoptar las Medidas Razonables frente a las deficiencias informadas. Si las medidas que deben ser adoptadas requieren de una autorización de otros órganos, deberá promover que estos asuntos sean puestos en conocimiento de los órganos competentes.
- Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X, según lo requiera la Superintendencia de Sociedades.
- Verificar el cumplimiento de los procedimientos de Debida Diligencia y Debida Diligencia Intensificada, aplicables a la Empresa.
- Velar por el adecuado archivo de los soportes documentales y demás información relativa a la gestión y prevención del Riesgo LA/FT/FPADM.
- Diseñar las metodologías de clasificación, identificación, medición y control del Riesgo LA/FT/FPADM que formarán parte del SAGRILAFT.
- Realizar la evaluación del Riesgo LA/FT/FPADM a los que se encuentra expuesta la Empresa.
- Reportar las operaciones sospechosas identificadas a la UIAF e informar al respecto a la Junta Directiva al Representante Legal.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Si se evidencia ausencia de operaciones sospechosas, el oficial de cumplimiento tendrá que presentar reportes de ausencia de operaciones dentro de los diez días calendario siguientes al vencimiento del respectivo trimestre por medio del sistema en línea (SIREL) de la UIAF conforme con los lineamientos establecidos para esta plataforma.

6.1.3.4. Revisor Fiscal.

Las funciones de este órgano se encuentran expresamente señaladas en la ley, en particular el artículo 207 del Código de Comercio, el cual señala, especialmente, la relacionada con la obligación de reporte a la UIAF de las Operaciones Sospechosas, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores, conforme lo señala el numeral 10 de dicho artículo.

En todo caso, el revisor fiscal, a pesar de la obligación de guardar la reserva profesional en todo aquello que conozca en razón del ejercicio de su profesión, en virtud de la responsabilidad inherente a sus funciones y conforme a los casos en que dicha reserva pueda ser levantada, tiene el deber de revelar información cuando así lo exija la ley. Así, por ejemplo, cuando en el curso de su trabajo un revisor fiscal descubre información que lleva a la sospecha de posibles actos de LA/FT/FPADM, tiene la obligación de remitir estas sospechas a la autoridad competente.

Igualmente, se debe tener en cuenta que los revisores fiscales se encuentran cobijados por el deber general de denuncia al que están sujetos los ciudadanos (artículo 67 CPP). A su turno, el artículo 32 de la Ley 1778 de 2016, le impone a los revisores fiscales, el deber de denunciar ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, la presunta realización de un delito contra el orden económico y social, como el de LA/FT, que detecte en el ejercicio de su cargo, aún, a pesar del secreto profesional. También deberán poner estos hechos en conocimiento de los órganos sociales y de la administración de la sociedad. Las denuncias correspondientes deberán presentarse dentro de los seis (6) meses siguientes al momento en que el revisor fiscal hubiere tenido conocimiento de los hechos.

Dentro de la Gestión del Riesgo Asociado al LA/FT corresponden al revisor fiscal las siguientes funciones:

- Informar por escrito cuando menos una vez al año, a la Junta Directiva, del cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones contenidas en el presente Manual y en las disposiciones legales sobre la materia.
- Deberá poner en conocimiento del Oficial de Cumplimiento, las inconsistencias y falencias que detecte respecto a la implementación de este Manual o de los controles establecidos.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Para cumplir con su deber, el revisor fiscal, en el análisis de información contable y financiera, debe prestar atención a los indicadores que pueden dar lugar a sospecha de un acto relacionado con un posible LA/FT/FPADM. Se sugiere tener en cuenta las Normas Internacionales de Auditoría NIA 200, 240 y 250 y consultar la Guía sobre el papel de la revisoría fiscal en la lucha contra el soborno transnacional y LA/FT, disponible en el sitio de Internet de la Superintendencia.

6.1.3.5. Responsables de la vinculación de terceros.

Las áreas responsables de la vinculación de asociados de negocio (área Comercial, área Administrativa y área de Proyectos y Construcción) tendrán las siguientes funciones:

- Aplicar las políticas establecidas para el pleno conocimiento de los terceros, solicitando el diligenciamiento y firma del formato de conocimiento y/o vinculación, y realizando la consulta en listas restrictivas de acuerdo con los procedimientos establecidos para tal fin.
- Monitorear las contrapartes, realizar averiguaciones adicionales con el fin de documentar operaciones inusuales y reportar las mismas al Oficial de Cumplimiento.
- Conocer, consultar y manejar los mecanismos, los instrumentos y las herramientas definidas por ICONO URBANO para la prevención y control LA/FT.
- Suministrar al oficial de cumplimiento la información y documentación que sea necesaria para la atención de los requerimientos legales que reciba la empresa.
- Reportar al oficial de cumplimiento todas las operaciones inusuales o intentadas detectadas en el desarrollo de su trabajo.

6.1.3.6. Deberes generales de los Empleados.

De acuerdo con los valores y principios corporativos de ICONO URBANO, la política de SAGRILAF, protocolos y procedimientos que rige sus operaciones y todas las actividades y negocios que realicen los empleados de la empresa en su nombre, se deberán ejecutar con absoluta ética y transparencia.

El principal deber de los empleados de ICONO URBANO es el de mantener un estricto compromiso con la política de control y prevención del Riesgo de LA/FT definida, para lo cual, se reflejará en el cumplimiento de los siguientes deberes:

- Conocer las disposiciones que sobre el riesgo de LA/FT/FPADM establece la ley.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Poner a disposición de la empresa la información que esta requiera para la prevención, control y monitoreo del riesgo de LA/FT/FPADM.
- Aplicar en su trabajo las normas, políticas, procedimientos e instrucciones establecidas por la empresa, orientadas a evitar que a través de las operaciones que se realicen en la empresa, se materialice el riesgo de LA/FT/FPADM.
- Acatar los principios y normas de conducta impartidas en el Código de ética.
- Anteponer la observancia de los principios éticos al logro de las metas comerciales.
- Reportar Operaciones Inusuales e Intentadas al Oficial de Cumplimiento.

6.1.4. Procedimientos

ICONO URBANO contará con procedimientos en los cuales se incluirán los pasos o requerimientos relacionados con la vinculación de asociados de negocio, lo anterior permite que se tenga un control efectivo sobre la vinculación de personas que se encuentren de alguna forma relacionadas con el lavado de activos o la financiación del terrorismo.

Se contará con el **(Anexo 2)** a este manual denominado **Procedimientos Operacionales para la Gestión del Riesgo LA/FT/PFADM** que contendrá las actividades ejecutadas por los diferentes responsables asociados a: Debida Diligencia, Debida Diligencia Intensificada, Conocimiento de Personas Política y Públicamente Expuestas, Pago a Terceros y reporte de operaciones y actividades inusuales.

6.1.5. Documentación SAGRILAF.

El sistema SAGRILAF de **ICONO URBANO** deberá estar respaldado por documentación formal y registros verificables que aseguren la integridad, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de la información gestionada dentro del mismo. Para tal fin, se deben observar los siguientes lineamientos:

1. Medios de conservación:

Toda documentación y registro podrá mantenerse en formato físico o en soportes electrónicos, magnéticos o digitales, siempre que se garantice su reproducción fiel y exacta.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

2. Tratamiento documental:

El manejo de esta información deberá ajustarse a los principios establecidos en la legislación vigente sobre archivos, así como a las políticas internas de ICONO URBANO y las directrices impartidas por la Superintendencia de Sociedades.

3. Conservación de registros clave:

Toda documentación relacionada con operaciones intentadas o sospechosas reportadas a la UIAF, así como los registros asociados a transacciones, operaciones inusuales o cualquier información derivada del conocimiento de terceros, deberá conservarse por un período mínimo de cinco (5) años, en línea con las políticas internas y con lo exigido por la normatividad aplicable. La destrucción de dicha información requerirá autorización expresa y escrita del representante legal de la compañía.

4. Protección de datos personales:

En la gestión de la documentación del sistema, se deberá cumplir estrictamente con las disposiciones contenidas en la Ley de Protección de Datos Personales y demás normas que regulen el tratamiento de información sensible.

6.1.5.1. La Documentación del Sistema y su conservación:

Conforme a lo establecido normativamente el sistema debe estar respaldado por un kit documental el cual mínimamente debe contar con los siguiente:

1. Manual SAGRILAFT.
2. Los expedientes (formularios y anexos) de vinculación de terceros.
3. Los documentos y registros que evidencien la administración y gestión del SAGRILAFT, como la matriz de riesgo inherente y riesgo residual, material de las capacitaciones de LA/FT/FPADM y sus constancias y registros de asistencia, los reportes y anexos de revisión y seguimiento al proceso de debida diligencia tanto en la vinculación y actualización de datos de terceros, como en el desarrollo de las operaciones, y en general los papeles de trabajo y documentación que soporte la ejecución de los procedimientos específicos de SAGRILAFT, establecidos.
4. Los informes del Oficial de Cumplimiento a la Junta Directiva.
5. Los listados, evaluaciones y material utilizado en las capacitaciones anuales.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

6. Los formularios de vinculación de los terceros reposarán en las respectivas carpetas con respaldo digital, a las cuales tendrá acceso permanente el oficial de cumplimiento, así mismo los reportes de consulta de listas vinculantes y PEP's, también reposaran en cada carpeta o expediente según sea el caso.
7. La herramienta informática de lista de consultas, vinculantes cuenta con almacenamientos en la nube de las consultas efectuadas.
8. Los Reportes de Operaciones Inusuales identificados por el Oficial de Cumplimiento o enviados por otros funcionarios con sus respectivos comentarios y anexos.
9. Los reportes de operaciones sospechosas o las constancias de ausencia de reportes presentados a la UIAF.
10. Los requerimientos de información de autoridades competentes y de los organismos de Vigilancia y Control en materia de LA/FT/FPADM con la respuesta dada por la entidad y sus anexos.

En cuanto al archivo del oficial de cumplimiento tendrá respaldo físico y los informes y reportes que revistan confidencialidad tendrán acceso restringido solo al oficial de cumplimiento.

6.1.5.2. Pautas para la Actualización y Gestión del Manual SAGRILAF

1. Periodicidad y aprobación de actualizaciones:

El Manual SAGRILAF de ICONO URBANO deberá ser revisado y, de ser necesario, actualizado al menos una vez cada año. Cualquier modificación sustancial en su contenido deberá contar con la aprobación formal de la Junta Directiva antes de su adopción.

2. Gestión de anexos y elementos complementarios:

Las modificaciones o adiciones a los anexos del manual —como el glosario de términos, listados normativos, formatos, matrices de riesgo o indicadores de control— podrán ser implementadas con la aprobación del Oficial de Cumplimiento, siempre que se realice posteriormente un informe detallado a la Junta Directiva para su conocimiento y seguimiento.

3. Responsabilidad del Oficial de Cumplimiento:

Corresponde al Oficial de Cumplimiento liderar y proponer las actualizaciones, ajustes y mejoras al contenido del manual, así como coordinar su implementación, divulgación y

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

conservación conforme a los requisitos normativos y a las necesidades internas de la organización.

4. Control de versiones y trazabilidad documental:

Toda modificación realizada al manual deberá quedar debidamente documentada con fecha, responsable y motivo de ajuste. ICONO URBANO garantizará la existencia de un sistema de control de versiones que permita hacer seguimiento a los cambios y facilitar auditorías internas y externas.

5. Disponibilidad y difusión:

La versión vigente del Manual SAGRILIFT deberá estar disponible para consulta permanente por parte de los colaboradores, y su divulgación deberá formar parte del proceso de capacitación en materia de cumplimiento.

6.1.6. Capacitación en el Sistema SAGRILIFT

La formación permanente del personal de ICONO URBANO constituye un pilar fundamental en la implementación, sostenibilidad y eficacia del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILIFT). Por ello, se establece el siguiente esquema estratégico de capacitación:

6.1.6.1. Capacitación de Inducción

Previo a la vinculación formal del personal, ICONO URBANO garantizará que todo colaborador reciba formación inicial sobre:

- El contenido íntegro del Manual SAGRILIFT.
- Procedimientos internos y normatividad vigente aplicable.
- Responsabilidades asignadas según el cargo en prevención y control del riesgo LA/FT/FPADM.

Esta inducción será obligatoria, documentada mediante firma de recepción, lectura y compromiso de cumplimiento, especialmente para aquellos cargos expuestos a riesgos inherentes en actividades comerciales, contractuales, financieras y operativas.

6.1.6.2. Capacitación Periódica

27

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

De manera anual, como parte de los programas de reinducción, se desarrollará una jornada de actualización institucional sobre:

- Tipologías de riesgo LA/FT/FPADM.
- Procedimientos internos vigentes.
- Indicadores de alerta y medidas preventivas.
- Mecanismos de reporte y tratamiento de operaciones inusuales, intentadas o sospechosas.

Esta formación será dirigida por el Oficial de Cumplimiento y deberá permitir al personal identificar conductas atípicas y canalizarlas oportunamente a los órganos responsables. El cumplimiento se documentará mediante listas de asistencia y soportes de contenido.

6.1.6.3. Capacitación por Cambios Normativos

El Oficial de Cumplimiento realizará monitoreo constante de fuentes externas e internas, y coordinará jornadas extraordinarias de capacitación cuando existan:

- Cambios normativos externos: modificaciones en leyes, decretos, circulares o instrucciones de la Superintendencia de Sociedades y otras autoridades competentes que afecten los procedimientos del SAGRILAF.
- Necesidades internas: derivadas de hallazgos de auditoría, evaluaciones de riesgo o ajustes en los órganos de control.

En estos casos, se seguirá la metodología del plan periódico, focalizando la instrucción en los nuevos aspectos normativos u operativos.

6.1.6.4. Evaluación de la Capacitación

Cada tipo de capacitación incluirá una evaluación estructurada orientada a medir la comprensión, apropiación y aplicación de los conceptos clave del sistema:

- Inducción: se evaluará la capacidad del nuevo colaborador para comprender la estructura del SAGRILAF, tipificación de delitos, señales de alerta, código de conducta y funciones asociadas.
- Capacitación periódica: se diseñará un esquema de evaluación que garantice la actualización constante del personal frente a riesgos emergentes y mecanismos de control.
- Capacitación por cambios normativos: se aplicarán pruebas que midan la asimilación específica de las modificaciones legales o de procedimiento incorporadas.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Las evaluaciones serán diseñadas y aplicadas por el Oficial de Cumplimiento. Además, se clasificará de acuerdo con los perfiles y cargos:

Tipo de Personal	Contenido Evaluado
Todo el personal	Aspectos generales del SAGRILIFT, código de conducta y principios básicos.
Personal con contacto directo con terceros	Mecanismos de conocimiento del cliente y del mercado, análisis de operaciones atípicas.
Personal en capacitación por cambios externos	Ajustes normativos y variaciones específicas del sistema de gestión.

6.1.7. Infraestructura Tecnológica de Apoyo

Para facilitar la gestión y evaluación efectiva del sistema, ICONO URBANO implementará las siguientes herramientas tecnológicas:

- Aplicación o Software que permitan la verificación de listas vinculantes y restrictivas a través de búsquedas por nombre o identificación, de forma individual o masiva, incluyendo la generación de calificación de riesgos y alertas.
- Almacenamiento seguro de los reportes generados por usuarios, con opción de exportarlos en formatos PDF, Excel o texto plano, para facilitar la trazabilidad y auditoría.

Las bases de datos estarán alojadas en plataformas de servicios en la nube, que garanticen disponibilidad, seguridad y escalabilidad, conforme a estándares de protección de datos y normativa vigente.

7. ETAPAS DEL SAGRILIFT.

7.1. Etapa de Identificación de Riesgos

La identificación de riesgos será realizada por el Oficial de Cumplimiento, en conjunto con la Gerencia y el equipo de trabajo de **ICONO URBANO**. Este proceso incluirá el análisis del contexto y la segmentación de la entidad, con el objetivo de identificar y enumerar los posibles eventos y factores de riesgo inherentes a sus operaciones. Dichos riesgos serán clasificados como legales, operativos, reputacionales y de contagio, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Experiencia de la Empresa:

29

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Análisis de eventos previos de riesgos.
- Revisión de operaciones inusuales, sospechosas e intentadas, identificadas.
- 2. **Tipificaciones Relevantes:**
 - Estudio de las principales operaciones, modalidades y mecanismos relacionados con LA/FT/FPADM, según lineamientos de la Superintendencia de Sociedades, la UIAF, la DIAN y el GAFI.
- 3. **Experiencias Sectoriales:**
 - Consideración de experiencias y antecedentes de empresas similares en el sector.

Esta etapa tendrá como propósito detectar los riesgos o agentes generadores de LA/FT/FPADM inherentes a la entidad, y deberá realizarse en las siguientes situaciones:

- Antes del lanzamiento de cualquier producto o modificación de sus características.
- Al incursionar en un nuevo mercado o abrir operaciones en nuevas jurisdicciones.
- En el lanzamiento o modificación de canales de distribución.

En la Organización se trabaja conjuntamente en la identificación de los riesgos asociados a LA/FT-FPADM en cada uno de los procesos, se emplean diversas técnicas para identificar los riesgos que pueden afectar positiva o negativamente a la organización para el logro de sus objetivos y sus metas.

La metodología tendrá en cuenta los siguientes factores generadores de riesgo plasmados en la Matriz de identificación de riesgos LA/FT-FPADM:

Los principales factores de riesgo para **ICONO URBANO** son:

- **Clientes:** Identificación de perfiles y antecedentes.
- **Proveedores:** Evaluación de la relación comercial y su historial.
- **Productos:** Análisis de características y riesgos asociados.
- **Canales de Distribución:** Estudio de modalidades y mecanismos.
- **Zonas Geográficas:** Identificación de riesgos relacionados con ubicaciones específicas.

Estará a cargo de los líderes de proceso, el Oficial de Cumplimiento y todos los demás colaboradores, y para cada uno de los procesos que son fuente potencial de riesgos LA/FT- PADM.

ANÁLISIS DE CONTEXTO	
ACTIVIDAD	Actividad desarrollada por los procesos de la empresa (Caracterizaciones del Proceso)
AR (ACTIVIDAD RUTINARIA)	Actividad que forma parte de la operación normal de la empresa, se ha planificado y es estandarizable

30

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

ANR (ACTIVIDAD RUTINARIA)	NO	Actividad que no forma parte de la empresa o actividad que tiene baja frecuencia de ejecución
PARTE INVOLUCRADA		(Actores, Asociados del Negocio).
PROCESO DEL SISTEMA DE GESTION INVOLUCRADO		Procesos desarrollados en la empresa para la prestación del servicio y/o producto (Mapa de procesos)

EVALUACIÓN DEL RIESGO: IDENTIFICACION Y ANÁLISIS

CAUSA DEL RIESGO	Generador y/o fuentes del riesgo, que lo causo o lo puede causar.
ESCENARIO DE AMENAZA	Que es lo peor que puede ocurrir
IDENTIFICACION DE RIESGO U OPORTUNIDAD	Detalle del evento a través del cual se puede materializar (Legal, Reputacional, Contagio, Operativo)
CONTRAMEDIDA ACTUAL	Actividades que actualmente se tienen definidas para contrarrestar el impacto y/o la probabilidad
IMPACTO EN CASO DE MATERIALIZACION	Consecuencias de la materialización del riesgo
(I) IMPACTO	Afectación para la organización en caso de materializarse (Insignificante, Menor, Moderado, Mayor y Catastrófica)
(P) PROBABILIDAD	Posibilidad que ocurra (Raro, Improbable, Moderado, Probable, Casi Certeza)
EVALUACION DEL RIESGO INHERENTE	El resultado del Impacto X Probabilidad
NIVEL DE RIESGO INHERENTE	Resultado de la calificación sin tener en cuenta controles (Aceptable, Tolerable, Alto, Extremo)

7.1.1. Clasificación de los Riesgos

Los riesgos inherentes a la entidad se dividen en las siguientes categorías:

1. **Riesgo de Contagio:**
 - Posibilidad de pérdida derivada de acciones o experiencias de vinculados (personas naturales o jurídicas) que ejercen influencia sobre la entidad.
2. **Riesgo Legal:**
 - Pérdidas por sanciones, indemnizaciones o incumplimiento de normas, regulaciones y obligaciones contractuales.
3. **Riesgo Operativo:**

31

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Pérdidas por fallas en recursos humanos, procesos, tecnología, infraestructura o acontecimientos externos. Incluye los riesgos legales y reputacionales asociados.

4. Riesgo Reputacional:

- Pérdidas ocasionadas por desprestigio, mala imagen o publicidad negativa, afectando la confianza de los clientes y los ingresos.

7.2. Etapa de Medición

A partir del proceso de identificación, se procederá a medir la frecuencia de ocurrencia del riesgo inherente de LA/FT/FPADM, con respecto a cada uno de los factores de riesgo identificados, al igual que determinará el impacto en caso de materializarse por medio de los riesgos asociados. El resultado de estas mediciones será cualitativo y cuantitativo.

En esta etapa se desarrolla una valoración cualitativa de los riesgos identificados sin tener en cuenta las Acciones de Tratamiento diseñados para el proceso, para lo cual se establecen criterios de medición de Frecuencia e Impacto, los cuales son seleccionados de acuerdo con la experiencia de los líderes de proceso y bajo la orientación del Oficial de Cumplimiento.

A continuación, se detallan los criterios de medición.

1. **Frecuencia:** Es una variable cualitativa de medición del riesgo, que representa el número de veces en que podría llegar a presentarse un determinado evento de riesgo.
2. **Impacto:** En la metodología de análisis de riesgos el impacto refleja el efecto que se estima podría llegar a tener en el proceso o Compañía la presencia de un evento en términos cualitativos, es decir, la posible pérdida.

7.2.1. Medidas cualitativas de probabilidad para medir la frecuencia de ocurrencia de riesgos:

CASI CERTEZA:	Se espera que ocurra en la mayoría de las circunstancias.
PROBABLE:	Probablemente ocurrirá en la mayoría de las circunstancias.
MODERADO:	Podrá ocurrir en algún momento
IMPROBABLE:	Pudo ocurrir en algún momento
RARO:	Puede ocurrir solo en circunstancias excepcionales

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

7.2.2. Medidas Cualitativas de Consecuencia Para Medir El Impacto Que Representa La Ocurrencia De Riesgos

INSIGNIFICANTE:	Su impacto no incide en el logro de los objetivos de la Organización
MENOR:	Su impacto incide en menor proporción al cumplimiento de los objetivos de la Organización
MODERADO:	Su impacto incide en el cumplimiento de los objetivos de la Organización, se debe tomar acciones de prevención y monitoreo para mitigar su impacto
MAYOR:	Su impacto incide en el cumplimiento de los objetivos de la Organización, se debe tomar medidas de control, reducción y transferencia del riesgo
CATASTRÓFICO:	Su impacto incide directamente en la operación y en el cumplimiento de los objetivos de la Organización, se debe evitar este tipo de riesgos.

Los valores serán ubicados en una matriz 5 x 5 y cada uno de los cuadrantes tendrá asignado un nivel de riesgo inherente de acuerdo con el resultado obtenido. El mayor valor posible para el riesgo inherente será de 50

PROBABILIDAD	IMPACTO						
	Nivel	2	4	6	8	10	
	Criterio	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrofica	
	1	Raro	2	4	6	8	10
	2	Improbable	4	8	12	16	20
	3	Moderado	6	12	18	24	30
	4	Probable	8	16	24	32	40
5	Casi certeza	10	20	30	40	50	

Con el nivel de riesgo se determina el tipo de acción o estrategia a seguir.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA	
	GESTIÓN DE RIESGOS	
	Código: GE-MA-001	
	Versión: 0	
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025	
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025	

INTERPRETACIÓN DEL RIESGO			
2 al 9	Riesgo Aceptable	Se presentan eventos en los procedimientos de baja criticidad para el negocio. Esta es una zona aceptable para mantener los riesgos.	Asumir el riesgo
10 al 19	Riesgo Tolerable	Se presentan eventos de riesgos que comprometen el resultado del proceso. Esta es la zona máxima de tolerancia para mantener los riesgos.	Asumir el riesgo, Reducirlo
20 al 29	Riesgo Alto	Se considera que el riesgo puede presentarse con una probabilidad o impacto representativo, afectando la adecuada operación de la compañía. Esta es una zona grave para que los riesgos se encuentren en este nivel.	Reducir, evitar y/o Compartir
30 al 50	Riesgo Extremo	Se percibe que es posible que el riesgo se presente con una probabilidad o impacto excesivo para la organización, generando pérdidas que exponen la continuidad de la Compañía. Es inaceptable que algún riesgo se encuentre en este nivel	Reducir, evitar y/o Compartir

7.2.3. Mecanismos para el control del riesgo de LA/FT/FPADM.

En esta etapa **ICONO URBANO** deberá gestionar la respuesta a los riesgos identificados y conforme a las mediciones, es decir, adoptar las medidas y planes de acción conducentes a controlar el riesgo inherente. Para controlar el riesgo de LA/FT/FPADM se debe como mínimo:

- Establecer las medidas de control del riesgo de LA/FT/FPADM y aplicarlas sobre cada uno de los factores de riesgo y los riesgos asociados.
- Establecer los niveles de exposición debido a la calificación dada a los factores de riesgo en la etapa de medición.

Como resultado de esta etapa **ICONO URBANO** debe establecer el perfil de riesgo residual (nivel resultante del riesgo después de aplicar los correctivos) de LA/FT/FPADM. El control debe traducirse en una disminución de la posibilidad de ocurrencia y/o del impacto del riesgo de LA/FT/FPADM en caso de materializarse.

7.3. Etapa de Control y tratamiento – Determinación del riesgo inherente

Para el tratamiento del riesgo **ICONO URBANO** selecciona e implementa las opciones para su abordaje, de acuerdo a los criterios establecidos de manejo se debe tener en cuenta:

- Se formulan y seleccionan las opciones de manejo para tratamiento del riesgo.
- Se determina si **a.** Asumir el riesgo; **b.** Reducir el riesgo, **c.** Evitar el riesgo, **d.** Compartir o Transferir el riesgo.
- Se determinan los planes de tratamiento a implementar y se realiza seguimiento a dicha implementación, indicando responsables, tiempo de entrega, responsable del seguimiento, etc.
- Una vez implementados los planes de tratamiento, se evalúa la eficacia del tratamiento.
- Se valora el riesgo después de la implementación de los controles y se determina si el

34

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

riesgo residual es aceptable.

- Realizar tratamiento adicional cuando el riesgo residual no es aceptable.

TRATAMIENTO, MONITOREO, COMUNICACIÓN Y REVISIÓN DEL RIESGO			
TRATAMIENTO DEL RIESGO INHERENTE			Medida frente al riesgo (a. Asumir el riesgo; b. Reducir el riesgo, c. Evitar el riesgo, d. Compartir o Transferir el riesgo)
CONTRAMEDIDA SUGERIDA			Controles o medidas propuestas para optimizar o fortalecer actividades o procesos
CONTROL PARA EL MONITOREO DEL RIESGO			Soporte del control o medida implementada (Preventivo: Anticipan eventos no deseados antes de que sucedan. Detectivo: Identifican los eventos en el momento en que se presentan)
NATURALEZA DEL CONTROL			El control puede ser Manual, Semiautomático, o Automático
ACTIVIDADES EN CASO DE MATERIALIZACIÓN DEL RIESGO - PLAN DE CONTINUIDAD.			Medida adoptada en caso que se materialice (Correctivo: Aseguran que las acciones correctivas sean tomadas para revertir un evento no deseado)
(I) IMPACTO			Afectación para la organización en caso de materializarse (Insignificante, Menor, Moderado, Mayor y Catastrófica) teniendo en cuenta los controles
(P) PROBABILIDAD			Posibilidad que ocurra (Raro, Improbable, Moderado, Probable, Casi Certeza) teniendo en cuenta los controles
EVALUACION DEL RIESGO RESIDUAL			El resultado del Impacto X Probabilidad
NIVEL DE RIESGO RESIDUAL			Resultado de la calificación después de aplicar controles y medidas (Aceptable, Tolerable, Alto, Extremo)
TRATAMIENTO DEL RIESGO RESIDUAL			Medida frente al riesgo (a. No afrontar el riesgo; b. Reducir la Probabilidad de ocurrencia, c. Reducir las consecuencias, d. Transferir el riesgo, e. Retener el riesgo)

En cuanto a los Controles, se define una metodología o protocolo aplicada para definir las medidas de control del Riesgo LA/FT-PADM y con el fin de obtener el riesgo residual que contempla.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

7.3.1. Diseño del Control:

El diseño del control consiste en realizar una valoración sobre qué tan efectivo, eficaz, oportuno y pertinente puede resultar la medida, al considerar el efecto de mitigación, sus costos de implementación y sus objetivos. La calificación resultará de combinar el efecto de mitigación del riesgo y la cobertura que se logre, según los objetivos deseados.

7.3.2. Naturaleza del control

En **ICONO URBANO** se establecen controles de la siguiente naturaleza:

- a. **Control Manual.** Son las acciones que realizan las personas responsables de un proceso o actividad
- b. **Control Semiautomático.** Este controlador combina los dos sistemas, manual y automático.
- c. **Control Automático.** Son procedimientos aplicados desde un computador en un software de soporte, diseños para prevenir, detectar o corregir o errores o deficiencias, sin que tenga que haber intervención del hombre en el proceso.

7.3.3. Tipo de control

- **Controles preventivos:** Se aplica sobre la causa del riesgo y su agente generador, con el fin de disminuir la posibilidad de ocurrencia
- **Controles detectivos:** Es una alarma que se acciona frente a una situación anormal

7.3.4. Evaluación de controles

El principal objetivo de la presente etapa es la de efectuar el cumplimiento de los controles y del seguimiento de estos, por tal motivo a cada control se le debe evaluar del siguiente modo:

7.3.5. Efectividad de los controles

- **Fuerte:** Los controles son adecuados y operan correctamente

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- **Moderado:** Existen debilidades con respecto a su diseño y/o implementación y se requieren modificaciones oportunidades de mejoramiento
- **Débil:** Los controles no son de nivel aceptable

7.4. Etapa de Monitoreo

Son todos aquellos mecanismos que se llevarán a cabo para efectuar el seguimiento al perfil del riesgo que se defina por la Compañía y todas aquellas que permitan mantener una adecuada y oportuna detección de operaciones inusuales y sospechosas.

Para tal fin se define:

1. Revisión periódica de la matriz de riesgos: Esta revisión se debe hacer como mínimo cada año y será liderada por el Oficial de Cumplimiento y los líderes de proceso.
2. Permanentemente los líderes de procesos deberán garantizar que los controles asignados a sus áreas se realicen a cabal cumplimiento.
3. El perfil de riesgo residual dado en la matriz de riesgos, una vez se finalice la revisión de riesgos inherentes y controles, deberá arrojar un perfil final MEDIO, conforme a lo adoptado por el máximo órgano.
4. El Oficial de Cumplimiento con el apoyo de los líderes de procesos deberán hacer pruebas periódicas al cumplimiento de controles.
5. Cada colaborador desde el desarrollo propio de sus actividades deberá identificar y reportar al Oficial de Cumplimiento las posibles operaciones o actividades inusuales que se presenten en su proceso.
6. Como un elemento importante del SAGRILAF, el Oficial de Cumplimiento deberá aplicar la metodología de segmentación.
7. El Oficial de Cumplimiento evaluará el SAGRILAF, de acuerdo con lo definido en el Plan Anual de Cumplimiento.

Se efectuarán las siguientes actividades las cuales serán presentadas al máximo órgano con alguna periodicidad, así:

- Actualización Manual SAGRILAF.
- Programas internos de Capacitación.
- Auditorias y Evaluación informes presentados por entes de control.
- Certificaciones a la Superintendencia de Sociedades.
- Seguimiento Vinculación contrapartes.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Seguimiento listas vinculantes.
- Reportes UIAF.
- Actualización Matriz de Riesgos.
- Actualización y registro de clientes, proveedores y contratistas.
- Se definieron indicadores los cuales deberán ser calculados y analizados con la periodicidad establecida y según corresponda que permita tomar medidas preventivas o correctivas oportunas (**Anexo 3) Indicadores**

7.4.1. Supervisión y Evaluación del Sistema SAGRILAF

Teniendo como referencia normativa el numeral 2.1.1, Circular Externa 100-000008 de 2021 – Superintendencia de Sociedades y como parte del compromiso institucional de ICONO URBANO con el cumplimiento normativo y la gestión eficaz de los riesgos LA/FT/FPADM, se adopta como buena práctica el esquema de verificación del cumplimiento establecido por la Superintendencia de Sociedades.

Esta supervisión interna se realizará como mínimo una vez al año y podrá ejecutarse mediante evaluación propia, a través de terceros especializados, o en conjunto con actores internos responsables.

7.4.1.1. Coordinación y Responsables

La evaluación anual del sistema será desarrollada bajo la coordinación del Oficial de Cumplimiento, en articulación con el Representante Legal, la Revisoría Fiscal (si aplica) y la Junta Directiva. Cuando se requiera independencia técnica, podrá contratarse una firma externa con experiencia especializada en cumplimiento normativo.

7.4.1.2. Aspectos a Evaluar

La evaluación contemplará como mínimo los siguientes puntos:

- Existencia y vigencia de la matriz de riesgos LA/FT/FPADM.
- Aprobación formal del SAGRILAF por la Junta Directiva o máximo órgano social.
- Diseño del sistema considerando características particulares del negocio, zonas geográficas, señales de alerta y exposición al riesgo.
- Aplicación de metodologías de segmentación y clasificación de factores de riesgo.
- Designación del Oficial de Cumplimiento conforme a lo dispuesto en el Capítulo X.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- f. Confirmación de la independencia funcional y capacidad de decisión del Oficial de Cumplimiento.
- g. Ejecución de reportes periódicos de gestión por parte del Oficial de Cumplimiento.
- h. Validación de que el diseño e implementación del sistema ha sido dirigido o verificado por el Oficial de Cumplimiento.
- i. Registro actualizado del Oficial de Cumplimiento en el sistema SIREL (UIAF).
- j. Ejecución de procesos de Debida Diligencia y Debida Diligencia Intensificada.
- k. Documentación de decisiones sobre contrapartes con beneficiarios finales no identificables.
- l. Implementación de mecanismos de medición de efectividad del SAGRILAF.
- m. Divulgación interna del sistema, conforme a los lineamientos del Capítulo X.
- n. Desarrollo de programas de capacitación y sensibilización sobre riesgos LA/FT/FPADM.
- o. Presentación oportuna de Reportes de Operaciones Sospechosas (ROS) y, cuando sea el caso, Reportes de Ausencia de Operaciones Sospechosas (AROS), ante la UIAF.

8. SEGMENTACIÓN DE FACTORES DE RIESGO

La segmentación es el proceso por medio del cual se lleva a cabo la separación de los factores de riesgo en grupos homogéneos que deben tratarse de forma diferente para efectos de la gestión de riesgo del Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Financiación de la Proliferación de La separación se fundamenta en el reconocimiento de diferencias significativas en sus características.

La segmentación debe procurar la homogeneidad al interior de cada uno de los segmentos identificados y heterogeneidad entre ellos. El objetivo de realizar segmentación es el de aplicar estrategias de seguimiento diferenciadas para las contrapartes según la combinación de cada factor de riesgo LA/FT/FPADM y otras variables.

La segmentación nos permite enfocarnos en aquellos segmentos cuyo perfil de riesgo sea más alto. De esta forma se realiza un monitoreo especial a aquellos terceros que por sus características se clasifiquen con una probabilidad más alta respecto al riesgo de LA/FT/FPADM.

De acuerdo con el análisis de la Compañía, se han determinado los siguientes factores de riesgo de LA/FT/FPADM:

1. Contrapartes:
 - Clientes (incluye beneficiario final)
 - Empleados
 - Proveedores

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Socios - Accionistas
- 2. Producto
- 3. Canales de distribución
- 4. Jurisdicción o zonas geográficas

El Oficial de Cumplimiento dará las instrucciones correspondientes a las acciones a tomar según comportamiento de la segmentación.

El Oficial de Cumplimiento realizará el seguimiento y análisis correspondiente para emitir las conclusiones que se ajusten en el SAGRILAF.

La metodología utilizada para la implementación de la segmentación de los factores de riesgo es de tipo cualitativa, es decir, la segmentación de expertos, debido a la naturaleza de sus operaciones y la disponibilidad de datos.

Esta metodología no requiere la utilización de procedimientos estadísticos y se basa en:

- El mercado objetivo de la Empresa y las características de éste.
- Experiencia relevante de la Empresa
- Prácticas y experiencias de la industria.

(Anexo 4) Metodología Segmentación de Factores de Riesgo.

9. MECANISMOS DE DETECCIÓN DE OPERACIONES INUSUALES Y SOSPECHOSAS

9.1. Operaciones inusuales.

Las operaciones inusuales son aquéllas cuya cuantía o características no guardan relación con la actividad económica de la contraparte o asociado al negocio, que por su frecuencia o por las cantidades transadas o por sus características particulares, se salen de los parámetros de normalidad establecidos por ICONO URBANO. Igualmente, la detección de operaciones inusuales es deber y responsabilidad de cada uno de los colaboradores de la Empresa, en el desempeño de sus actividades.

En la situación que un funcionario identifique conductas diferentes a los parámetros de normalidad de las contrapartes o asociados al negocio, estas deben ser informadas al Oficial de Cumplimiento vía correo electrónico y mediante el formato de “REPORTE DE OPERACIONES O ACTIVIDADES

40

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

INUSUALES” quien mediante un análisis de la información y con el criterio profesional, evalúa tanto la información relacionada con la operación, como las alertas producidas; los documentos soportes provistos y la conclusión, a la que llegó quien hace el análisis inicial.

El reporte de operación inusual debe contener como mínimo la siguiente información:

- ✓ Fecha del reporte.
- ✓ Proceso reportante.
- ✓ Área reportante.
- ✓ Tipo de operación.
- ✓ Nombre de persona reportante.
- ✓ Cargo de la persona reportante.
- ✓ Detalle cómo se presentó la actividad/Operación Inusual.
- ✓ Fecha de la operación reportada.
- ✓ Valor de la operación (Si aplica)

9.2. Señales de Alerta

Se entiende por **señales de alerta** aquellos hechos, eventos, circunstancias, montos, indicadores cuantitativos o cualitativos, razones financieras u otros elementos que, según el criterio de ICONO URBANO, resulten relevantes por desviarse del comportamiento habitual identificado en el desarrollo normal de sus operaciones.

Estas señales constituyen herramientas clave para detectar comportamientos atípicos de asociados de negocio, clientes, proveedores o contratistas, los cuales podrían estar relacionados con actividades de **lavado de activos (LA)**, **financiación del terrorismo (FT)** o **financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (FPADM)**.

Para su adecuada identificación, las señales deben ser evaluadas conforme a los factores de riesgo inherentes a la operación, las características propias del negocio y cualquier otro criterio técnico que la organización estime pertinente.

Las señales de alerta permiten anticipar, inferir e incluso identificar operaciones sospechosas, facilitando así el reconocimiento de esquemas delictivos basados en patrones irregulares comúnmente utilizados por estructuras criminales.

9.2.1. Propósito de la Identificación de Señales de Alerta

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

El objetivo de divulgar y mantener actualizadas estas señales es fortalecer la capacidad de los colaboradores de ICONO URBANO para detectar y reportar de forma oportuna cualquier situación anómala.

De esta manera, se favorece la recopilación de información útil para sustentar investigaciones internas o externas, y se contribuye a la prevención efectiva de delitos financieros.

El principal propósito de hacer conocer algunas señales de alerta es el de facilitar y hacer más eficaz el trabajo de los empleados de ICONO URBANO en el reporte y, poder contribuir a la construcción de elementos de juicio sólidos y relevantes que sirvan como punto de partida para una mejor investigación y juzgamiento de los casos sobre lavado de activos y financiación del terrorismo.

Se definen las siguientes señales de alerta para **ICONO URBANO**:

Categoría	Señal de Alerta Redactada	Clasificación del Riesgo por impacto
Identificación y Vinculación	Datos del tercero que no pueden verificarse o presentan inconsistencias significativas.	Medio-Alto
	Personas que evitan entregar información personal o corporativa requerida.	Medio
	Actividades económicas declaradas que no se soportan con los ingresos percibidos.	Medio
	Personas que actúan en representación de otros sin justificación documental.	Alto
	Vinculación de terceros mediante documentación ilegible, alterada o poco confiable.	Medio
	Inclusión de contrapartes domiciliadas en jurisdicciones no cooperantes o de alto riesgo.	Alto
	Registro de clientes o socios en listas restrictivas sin descargos válidos.	Alto
	Fraccionamiento de operaciones para evitar controles, reportes o requisitos formales.	Alto
	Aumento inesperado en la frecuencia o monto de las transacciones.	Medio
	Proveedores que cotizan insumos por debajo del mercado sin justificación.	Medio
	Clientes o proveedores que operan exclusivamente en efectivo y rechazan medios formales de pago.	Alto

42

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA	
	GESTIÓN DE RIESGOS	
	Código: GE-MA-001	
	Versión: 0	
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025	
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025	

Transacciones Financieras	Transferencias a nombre de terceros sin respaldo contractual.	Alto
	Aportes de capital o donaciones sin trazabilidad ni beneficiario final conocido.	Alto
	Clientes que intentan intimidar al personal para evitar reportes de operaciones.	Alto
Proveedores y Subcontratistas	Empresas sin sede física o documentación de existencia jurídica verificable.	Alto
	Variaciones frecuentes en razón social o representante legal sin causa comercial válida.	Medio
	Proveedores concentrados sin análisis técnico de conveniencia o dependencia operativa.	Medio
Empleados y Conductas Internas	Aumento notorio e injustificado en el estilo de vida del empleado.	Medio-Alto
	Empleados con ausencias frecuentes no autorizadas o prolongadas sin justificación.	Medio
	Presencia continua fuera del horario laboral sin necesidad operativa.	Bajo-Medio
	Negativa persistente a colaborar con el Oficial de Cumplimiento o con auditorías internas.	Medio
Estructuras Documentales	Contratos sin formalización adecuada o con términos ambiguos que dificultan trazabilidad.	Medio
	Empresas o estructuras societarias diseñadas para ocultar beneficiarios reales o legítimos.	Alto

9.2.2. ¿Qué hacer ante una Señal de Alerta?

Cuando una situación se considere atípica o se identifique un comportamiento que se desvíe de lo habitual:

1. Activar el protocolo de operaciones inusuales inmediatamente realizando el correspondiente reporte al Oficial de Cumplimiento.
2. Revisar y analizar los antecedentes y documentación del tercero(s) involucrado(s), tanto físicos como digitales.
3. Consultar listas restrictivas y bases de datos oficiales para validar la situación o antecedentes del asociado.
4. Evaluar, junto al Oficial de Cumplimiento, la conveniencia de mantener o suspender la relación comercial con el implicado.
5. Generar el correspondiente informe con el resultado y conclusiones.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

9.3. Operaciones Sospechosas

Se considera operación sospechosa aquella que, tras haber sido clasificada inicialmente como inusual, no logra ser explicada o sustentada de forma razonable y documentada, o que, aun habiendo sido explicada, el **Oficial de Cumplimiento**, con base en su análisis técnico y conocimiento del perfil del cliente o tercero, determina que debe ser reportada a la UIAF.

Procedimiento interno para el tratamiento de operaciones inusuales y sospechosas

1. Identificación y análisis preliminar:

Cualquier colaborador que detecte una operación inusual deberá realizar un análisis preliminar que justifique su clasificación como tal, y diligenciar el Formato de Reporte de Operación Inusual, adoptado por ICONO URBANO.

2. Remisión al Oficial de Cumplimiento:

El formato diligenciado será remitido al Oficial de Cumplimiento, quien verificará la consistencia del análisis, la trazabilidad del evento y el cumplimiento del debido proceso.

3. Evaluación y decisión:

- Si el Oficial de Cumplimiento considera que la operación está debidamente explicada y no representa un riesgo, procederá a su archivo como operación inusual documentada.
- Si, por el contrario, concluye que la operación reviste características de sospecha, procederá a su reporte ante la UIAF, conforme al procedimiento y formato establecido por dicha entidad.
- En caso de que el Oficial de Cumplimiento no comparta el criterio del colaborador que remite la operación, devolverá el reporte con observaciones para su reconsideración. Si persiste la diferencia, prevalecerá el criterio del Oficial de Cumplimiento, dada su competencia y responsabilidad en la materia.

4. Reportes:

El reporte se realizará a través del sistema SIREL, siguiendo el instructivo oficial de la UIAF. Una vez enviado, el Oficial de Cumplimiento deberá conservar el acuse de recibo y número de radicado, tanto en medio físico como digital.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

El reporte de una operación sospechosa no constituye una denuncia penal, ni implica la afirmación de que se ha cometido un delito. Su finalidad es cumplir con el deber legal de informar a las autoridades sobre comportamientos atípicos o inconsistentes frente al perfil transaccional de los clientes, proveedores, contratistas u otros terceros vinculados a ICONO URBANO.

9.4. Reportes UIAF

9.4.1. Reporte de Operaciones Sospechosas (ROS) – ICONO URBANO

ICONO URBANO, en cumplimiento de su deber legal de colaboración con las autoridades, deberá reportar de manera inmediata y suficiente a la **Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF)** cualquier operación que, por sus características, se considere sospechosa, de conformidad con los criterios establecidos por la normatividad vigente y los procedimientos internos de la compañía.

9.4.2. Reporte de Ausencia de Operaciones Intentadas o Sospechosas - ROS.

En el caso que, durante el periodo objeto de reporte, inmediatamente anterior, no se identifique operaciones intentadas o sospechosas, el Oficial de Cumplimiento reporta a la UIAF tal situación conforme los procesos definidos por esta entidad.

Deberá reportar la ausencia de operaciones dentro de los 10 días calendario siguientes al cierre de cada trimestre, así:

Enero-Marzo: Reporte 10 de abril

Abril-Junio: Reporte 10 de julio

Julio-Septiembre: Reporte 10 de octubre

Octubre-Diciembre: Reporte 10 de enero

10. RÉGIMEN SANCIONATORIO

10.1. Procedimiento de sanciones internas.

Todos los colaboradores de **ICONO URBANO** comparten la responsabilidad de salvaguardar la integridad de la empresa frente a posibles riesgos derivados del ingreso de recursos de procedencia ilícita. El cumplimiento de las normas para la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/FT/FPADM) es una obligación colectiva.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Aquellos empleados vinculados a funciones comerciales, de vinculación, adquisiciones, contratación o tesorería deben observar estrictamente las disposiciones establecidas en este manual. Su incumplimiento podrá ser considerado por la Superintendencia de Sociedades como práctica no autorizada y riesgosa, lo cual conlleva posibles sanciones legales, administrativas y económicas tanto para la organización como para sus representantes y colaboradores involucrados.

Cualquier acción, autorización o ejecución que contravenga las disposiciones del régimen SAGRILAFT o los reglamentos pertinentes será motivo de responsabilidad directa para el empleado. Este responderá por los perjuicios ocasionados, sin perjuicio de las sanciones adicionales contempladas por la ley civil, penal o por la misma Superintendencia.

10.2. Infracciones Graves y su Tratamiento

Se considerarán faltas graves las siguientes conductas:

- No reportar operaciones inusuales o sospechosas por parte de las áreas con contacto directo con terceros (clientes, proveedores, contratistas, etc).
- Omitir la recolección de documentación e información para procesos de vinculación.
- No identificar adecuadamente a Personas Expuestas Políticamente (PEPs).
- Incumplir funciones asignadas relacionadas con la prevención del LA/FT/FPADM.
- Facilitar el uso de ICONO URBANO con fines delictivos relacionados con LA/FT/FPADM.
- Ocultar o distorsionar información que impida detectar operaciones irregulares.
- Interferir o manipular los controles internos establecidos por la compañía en el marco del SAGRILAFT.

Estas acciones podrán acarrear desde llamados de atención con constancia en la hoja de vida hasta la terminación con justa causa del contrato laboral, conforme a lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo.

Estas medidas no excluyen la posibilidad de que las autoridades judiciales o administrativas inicien procesos sancionatorios adicionales.

ICONO URBANO está comprometido con la aplicación de medidas disciplinarias, administrativas y judiciales, en los casos en que un empleado facilite directa o indirectamente el uso indebido de la entidad para actividades delictivas.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

10.3. Procedimiento de Reporte de Incumplimientos

Toda conducta contraria a las obligaciones anteriores deberá ser reportada **de inmediato** al Oficial de Cumplimiento, **incluso si involucra a un superior jerárquico**. El Oficial de Cumplimiento iniciará una investigación preliminar y presentará sus hallazgos a la Dirección, la cual seguirá el proceso disciplinario conforme al Reglamento Interno de Trabajo.

Este procedimiento se aplica sin perjuicio de las posibles consecuencias penales y administrativas individuales derivadas del incumplimiento.

Escala de sanciones.

Las conductas sujetas a sanción, según lo definido anteriormente, se clasifican además en la siguiente escala:

Falta Leve: Se considera una falta como leve, cuando cometida, sólo ha tenido incidencia a nivel del área, unidad o dirección, sin que exista ninguna afectación económica o reputacional para ICONO URBANO o para el cliente.

Falta Moderada: Se considera una falta como moderada, cuando cometida, ha afectado otras áreas, unidades o direcciones de ICONO URBANO, sin que haya afectación económica o reputacional para la Compañía o para el cliente.

Falta Grave: Se considera una falta como grave, cuando cometida, produzca afectación económica y/o de imagen de ICONO URBANO o para el cliente.

Por último, es importante recordar que la justicia penal colombiana ha creado el denominado “Delito de omisión de Control”, el cual sanciona con la privación de la libertad hasta por seis (6) años y multa hasta de Diez mil (10.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

11. ANEXOS DEL MANUAL SAGRILAFT

11.1. Anexo 1 Política SAGRILAFT – ICONO URBANO

Nuestra política, tiene como objeto establecer los lineamientos y procedimientos necesarios para prevenir, detectar y reportar cualquier actividad relacionada con el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM) en todas las operaciones de **ICONO URBANO S.A.** Su alcance incluye Socios, los empleados, contratistas, proveedores y clientes, quienes deben cumplir con los procedimientos establecidos y reportar cualquier actividad inusual y sospechosa.

La responsabilidad principal de implementar y supervisar esta política recae en el Oficial de Cumplimiento, mientras que Socios, todos los empleados, contratistas y proveedores tienen la obligación de cumplir con los requisitos de debida diligencia antes de establecer relaciones comerciales.

Los procedimientos específicos incluyen la realización de verificaciones exhaustivas de los clientes y proveedores, el monitoreo constante de las transacciones para detectar actividades sospechosas, la permanente capacitación de todos los empleados sobre la importancia de la prevención del LA/FT/FPADM y el reporte inmediato de cualquier actividad sospechosa a las autoridades competentes, basado en el principio de Autocontrol.

El incumplimiento de las directrices trazadas en esta política, pueden resultar en sanciones disciplinarias, incluyendo la terminación del contrato cual fuere la relación, laboral y/o comercial, así como la denuncia a las autoridades competentes.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

11.2. Anexo 2 Procedimientos ligados a la gestión del SAGRILAF

Documento en Excel que hace parte integral del manual

11.3. Anexo 3 Indicadores clave para la gestión del riesgo LA/FT

Con el fin de garantizar la trazabilidad, efectividad y mejora continua de los sistemas de cumplimiento implementados por ICONO URBANO S.A., se establecen los siguientes indicadores como herramientas de control y evaluación en el marco del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRILAF.

Estos indicadores permiten monitorear el desempeño de los procesos preventivos, la aplicación de controles, la respuesta ante alertas y el nivel de sensibilización del personal, facilitando la toma de decisiones informadas y la identificación oportuna de desviaciones o riesgos emergentes.

Indicador	Descripción	Fórmula de Cálculo	Periodicidad	Meta Sugerida
1. Número de operaciones inusuales o sospechosas detectadas	Identificación de transacciones que no corresponden con el perfil del cliente o proveedor.	Total de operaciones inusuales o sospechosas detectadas en el periodo	Mensual / Trimestral	≥ 1 (como evidencia de monitoreo activo)
2. Porcentaje de clientes y proveedores con debida diligencia intensificada	Evaluación de actores con mayor riesgo de LA/FT según criterios internos.	$(N^{\circ} \text{ de clientes/proveedor es con DD intensificada} \div \text{Total evaluados}) \times 100$	Trimestral	≥ 10% en sectores de alto riesgo
3. Frecuencia de actualización de listas restrictivas	Verificación periódica de listas de sancionados y personas expuestas políticamente (PEP).	N° de actualizaciones realizadas en el periodo	Mensual	1 vez al mes mínimo
4. Cantidad de reportes de operaciones	Seguimiento de casos reportados	Total de ROS enviados en el periodo	Trimestral / Semestral	≥ 1 si se detectan

49

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	GESTIÓN DE RIESGOS			
	Código: GE-MA-001			
	Versión: 0			
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025			
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025			

sospechosas (ROS) enviados a la autoridad competente	ante la UIAF u otra autoridad.			alertas relevantes
5. Tiempo promedio de respuesta ante alertas de riesgo	Evaluación de la eficiencia del sistema de monitoreo frente a señales de alerta.	Σ (tiempo de respuesta por alerta) ÷ N° de alertas	Mensual	≤ 5 días hábiles
6. Número de capacitaciones realizadas sobre prevención de LA/FT	Medición del nivel de formación del personal en temas de cumplimiento.	Total de sesiones realizadas en el periodo	Semestral / Anual	≥ 2 capacitaciones al año
7. Porcentaje de contratos revisados con cláusulas de prevención de LA/FT	Control sobre acuerdos comerciales que incluyan cláusulas de cumplimiento.	$(\text{N}^\circ \text{ de contratos con cláusulas} \div \text{Total de contratos revisados}) \times 100$	Trimestral	≥ 90%

Periodicidad recomendada

Mensual: Monitoreo de operaciones inusuales, actualización de listas restrictivas y revisión de contratos.

Trimestral: Evaluación de clientes y proveedores con debida diligencia intensificada, análisis de reportes ROS y capacitaciones.

Anual: Auditoría del sistema SAGRILAFT y revisión de políticas internas.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

11.4. Anexo 4 Metodología Segmentación de Factores de Riesgo.

1. Enfoque Metodológico

ICONO URBANO adopta una metodología cualitativa de expertos para la segmentación de factores de riesgo, dado que no se cuenta con información histórica suficiente para aplicar modelos estadísticos robustos. Esta metodología se basa en:

- El conocimiento del mercado objetivo
- La experiencia operativa de la empresa
- Las prácticas del sector construcción e inmobiliario
- La materialidad y exposición al riesgo por tipo de operación

La segmentación permite clasificar, individualizar y evaluar los riesgos LA/FT/FPADM conforme a las características propias de cada grupo de contrapartes, productos, canales y jurisdicciones.

2. Factores de Riesgo Segmentados

La segmentación se realiza sobre los siguientes factores de riesgos:

- Contrapartes
- Productos
- Canales
- Jurisdicciones

2.1. Segmentación por Contrapartes

Enfoque de riesgo:

Las contrapartes en el sector construcción —clientes, proveedores, subcontratistas, inversionistas, fiduciarias, empleados— pueden ser utilizadas como vehículos para canalizar recursos ilícitos, ocultar beneficiarios finales o legitimar operaciones sospechosas. La alta rotación de terceros, la informalidad en algunos eslabones de la cadena y la complejidad de estructuras societarias aumentan la exposición.

a. Clientes

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA		
	GESTIÓN DE RIESGOS		
	Código: GE-MA-001		
	Versión: 0		
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025		
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025		

Tipo	Actividad Económica	Ingresos	Ubicación
Personas Naturales	Profesionales independientes, empleados, pensionados	Altos, medios, bajos	Urbanos, suburbanos, rurales
Personas Jurídicas	Sector financiero, tecnológico, manufacturero	Grandes, medianas, pequeñas empresas	Ciudades principales, áreas suburbanas
Inversionistas / Accionistas	Fondos de inversión, corporativos, individuales	Alto capital, capital medio	Nacionales, internacionales

b. Proveedores

Tipo	Subcategoría	Tamaño	Ubicación
Materiales de Construcción	Cemento, ladrillos, acero, acabados	Grandes, medianos, pequeños	Locales, nacionales, internacionales
Servicios de Ingeniería	Diseño, supervisión, consultoría	Firmas grandes, medianas, independientes	Local, regional, nacional
Equipos y Maquinaria	Pesada, ligera, especializada	Grandes, medianos, pequeños	Locales, nacionales, internacionales
Subcontratistas	Plomería, electricidad, carpintería, acabados	Grandes, pequeños	Local, regional, nacional

2.2.Segmentación por Productos

Enfoque de riesgo:

Los productos inmobiliarios —viviendas, proyectos mixtos, edificaciones comerciales— son activos susceptibles de ser utilizados para ocultar, transformar o administrar recursos de origen ilícito. La compra de inmuebles en efectivo, la cesión de derechos sin trazabilidad y la adquisición por parte de terceros no identificados son escenarios de riesgo recurrentes.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Categoría	Subtipo	Precio	Ubicación
Viviendas Residenciales	Casas, apartamentos, aparta estudios.	Proyectos premium, gama media, interés social	Urbanas, suburbanas, rurales
Edificios Comerciales	Oficinas, locales, bodegas	Lujo, estándar	Centros urbanos, centros financieros, parques empresariales o industriales
Asesoría y Consultoría	Diseño, estructuración, Financiero y construcción	Grandes, medianos, pequeños proyectos	Urbanos, rurales
Proyectos Mixtos	Residencial + comercial/oficinas	Lujo, estándar	Áreas metropolitanas, zonas de desarrollo

2.3. Segmentación por Canales

Enfoque de riesgo:

Los canales de promoción, venta y transacción —salas de ventas, intermediarios, ferias, plataformas digitales— pueden facilitar el ingreso de clientes sin trazabilidad, especialmente cuando se omite el proceso de conocimiento o se opera en jurisdicciones no supervisadas.

Canal	Subtipo	Cliente	Alcance
Directo – Salas de Venta	Oficina, en el proyecto	Finales, empresas	Local, regional, nacional
Intermediarios	Agentes, corredores	Grandes, pequeñas agencias	Local, regional, nacional
Online	Web propia, Redes	Usuarios	Nacional, internacional
Ferias y Exposiciones	Inmobiliarias, construcción	Eventos grandes, locales	Local, regional, internacional

2.4. Segmentación por Jurisdicciones

Enfoque de riesgo:

La ubicación geográfica de los proyectos, oficinas, clientes y proveedores influye directamente en el nivel de exposición al riesgo LA/FT/FPADM. Zonas con presencia de economías ilegales, baja supervisión estatal o historial de lavado de activos requieren controles reforzados.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Nivel	Región	Proyecto	Riesgo
Local	Barrios, distritos	Viviendas, comerciales	Bajo, Medio, alto
Nacional	Norte, Sur, Este, Oeste	Urbanos, rurales	Seguro, con historial delictivo
Zonas de Riesgo	Regiones específicas	Cualquier tipo	Alta o baja incidencia, lavado, terrorismo

3. Fichas Técnicas por Segmento - señales de alerta

3.1. Fichas Contrapartes

3.1.1. Ficha: Accionista o Inversionista

- Segmento: Persona natural o jurídica con participación accionaria o aportes de capital
- Perfil: Nacional o extranjero; institucional, corporativo o individual

Señales de alerta

- Aporta recursos sin justificar el origen ni canal financiero utilizado
- Utiliza intermediarios o apoderados para ocultar identidad real
- Cambia constantemente de domicilio societario o personal sin causa operativa
- Figura en estructuras jurídicas complejas sin participación activa o técnica
- Solicita reuniones fuera de los canales formales sin agenda clara
- Evita firmar cláusulas de compliance en actas o documentos
- Se niega a registrar la información de beneficiario final cuando corresponde
- Está vinculado a sociedades domiciliadas en jurisdicciones de alto riesgo
- Posee participación accionaria cruzada con contrapartes con antecedentes
- Aparece en medios por conflictos societarios, tributarios o reputacionales

3.2. Ficha: Empleado

- Segmento: Personal vinculado laboralmente a ICONO URBANO, sin importar nivel jerárquico
- Contexto operativo: Acceso a información sensible, contacto con contrapartes, ejecución de políticas SAGRILIFT

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Señales de alerta

- Muestra resistencia reiterada a participar en procesos de debida diligencia
- Omite reportar señales de alerta identificadas en su operación
- Presenta documentación personal inconsistente o alterada en su vinculación
- Tiene vínculos personales o comerciales no declarados con contrapartes
- Se opone a controles nuevos alegando incomodidad sin fundamentos técnicos
- Ha sido sancionado previamente por conductas contrarias al régimen ético
- Insiste en manejar procesos fuera del canal formal o en horarios no laborables
- Tiene un cambio notorio en su estilo de vida no respaldado por su nivel salarial
- Solicita modificar condiciones contractuales sin justificación
- Renuencia a recibir capacitación o presentar evaluaciones periódicas sobre SAGRILAF
- Relación preferencial con clientes sin trazabilidad.
- Renuencia a aceptar rotaciones o promociones internas.
- Insistencia en reuniones fuera de oficina sin causa operativa.
- Ocultamiento de información relevante al Oficial de Cumplimiento.

3.3. Ficha: Cliente – Persona Natural

- Segmento: Profesionales independientes con ingresos altos
- Zona: Urbana, estrato 5–6

Señales de alerta:

- Incongruencia entre ocupación declarada y capacidad adquisitiva
- Pago en efectivo de alto monto sin justificación bancaria
- Retiro o desistimiento de negocio por evasión de escrituración

3.4. Ficha: Cliente – Persona Jurídica

- Segmento: Empresa comercial mediana en zona suburbana
- Riesgo: Media exposición reputacional

Señales de alerta:

- Estructura societaria compleja sin justificación operativa
- Negativa a revelar beneficiario final
- Aparece en medios por litigios o investigaciones

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

Otras señales de alerta ligadas a Clientes

- Se niegan a suministrar información de identidad o beneficiario final.
- Justifican ingresos con premios o juegos de azar sin respaldo documental.
- Realizan pagos en efectivo por montos elevados sin trazabilidad bancaria.
- Fraccionan pagos para evitar controles o documentación.
- Presentan inconsistencias en documentos de identificación o residencia.
- Declaran actividad económica como “rentista” pero manejan grandes sumas.
- Solicitan operaciones urgentes sin justificación técnica o comercial.
- Insisten en realizar operaciones a nombre de terceros sin vínculo claro.
- Son PEP y evitan diligenciar formularios completos o justificar origen de fondos.
- Cambian repentinamente su comportamiento financiero sin causa aparente.
- Justifican incremento patrimonial con cesiones o ventas no registradas.

3.5. Ficha: Proveedor – Materiales de Construcción

- Segmento: Pequeño proveedor local
- Riesgo: Bajo

Señales de alerta:

- Documentación incompleta o alterada
- Repetidos cambios en condiciones de entrega o pago
- Desvinculación abrupta sin causa técnica

3.6. Ficha: Subcontratista – Oficios Técnicos

- Segmento: Carpintería y acabados
- Riesgo: Medio

Señales de alerta:

- Contrato verbal sin soporte escrito
- Relación con personal interno sin trazabilidad formal
- Presencia informal en obra sin proceso de vinculación

Otras señales de alerta de Proveedores y Subcontratistas

- No están plenamente identificados o carecen de existencia legal verificable.
- Tienen antecedentes judiciales o aparecen en listas restrictivas.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Operan sin contrato formal o soporte documental.
- Cambian condiciones contractuales sin justificación técnica.
- Presentan facturación en efectivo no esperada para el sector.
- No entregan certificaciones de cumplimiento o seguridad laboral.
- Se niegan a firmar cláusulas de compliance o anticorrupción.

3.7. Ficha: Producto – Proyecto Mixto

- Segmento: Residencial + comercial, gama alta
- Ubicación: Zona en desarrollo urbano

Señales de alerta:

- Clientes que buscan compra sin tradición registral
- Cambios en nombre de cesionarios al final del ciclo
- Presión por velocidad en firma de escrituras

Otras señales de alerta ligadas a Productos

Inmuebles

- Se compran de contado sin respaldo financiero.
- Se adquieren varios inmuebles por una misma persona sin liquidez demostrada.
- Se cede la posición contractual sin causa aparente.
- Se justifican operaciones con documentos alterados o ilegibles.
- Se venden inmuebles a precios muy por debajo o por encima del mercado.

Proyectos

- Se estructuran sin claridad sobre el origen de los recursos.
- Se presentan donaciones sin beneficiario final aparente.
- Se realizan operaciones sin contrato escrito o soporte legal.

3.8. Ficha: Canal – Ferias y Exposiciones

- Segmento: Feria internacional con participación en línea
- Riesgo: Alto

Señales de alerta:

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Interesados que operan desde jurisdicciones sancionadas
- No entregan soporte financiero ni identificación completa
- Correo electrónico o contacto sin dominio verificado

Otras señales de alerta ligadas a Canales

Intermediarios

- Agencias inmobiliarias nuevas con alto volumen de transacciones.
- Corredores que insisten en pagos en efectivo o sin trazabilidad.
- Intermediarios que ocultan la identidad del comprador real.

Digitales

- Usuarios que operan desde jurisdicciones sancionadas.
- Clientes que no entregan información básica en canales virtuales.
- Operaciones que se realizan exclusivamente por intranet o teléfono para evitar identificación.

Ferias y eventos

- Participantes que no entregan documentación completa.
- Interesados que operan desde países no cooperantes según GAFI.

3.9. Ficha: Jurisdicción – Zona Nacional Alta Incidencia

- Segmento: Proyecto en zona rural con presencia criminal histórica
- Riesgo: Alto

Señales de alerta:

- Subcontratos con proveedores sin antecedentes verificables
- Negativa a firmar cláusulas de compliance
- Operaciones que involucran terceros no identificados

Otras señales de alerta ligadas a Jurisdicciones

- Proyectos en zonas con presencia de grupos armados o criminalidad histórica.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada

	PROCESO DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
	GESTIÓN DE RIESGOS
	Código: GE-MA-001
	Versión: 0
	Fecha de elaboración: 31 de marzo de 2025
	Fecha de aprobación: 31 de marzo de 2025

- Operaciones con contrapartes domiciliadas en países con alta corrupción o inestabilidad política.
- Pagos provenientes de giros internacionales sin relación aparente entre remitente y beneficiario.
- Depósitos en cuentas personales desde fuentes sin explicar.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Oficial de Cumplimiento Wilson Páez Rincon	Miembros Comité de Expertos Karen Moreno – Paola Jimenez	Gerente general Jorge Estrada