



PROYECTOS  
URBANOS


# MANUAL SAGRILIFT

Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo  
Integral de Lavado de Activos, Financiamiento  
del Terrorismo y Financiamiento de  
Proliferación de Armas de Destrucción Masiva

Versión 1- Año 2025

## Contenido

<b>1. COMPROMISO</b>	<b>3</b>
<b>2. ALCANCE</b>	<b>3</b>
<b>3. SIGLAS Y DEFINICIONES</b>	<b>3</b>
<b>4. OBJETIVOS</b>	<b>6</b>
<b>4.1 OBJETIVO GENERAL</b>	<b>6</b>
<b>4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>	<b>6</b>
<b>5. MARCO LEGAL</b>	<b>7</b>
<b>5.1. INTERNACIONAL</b>	<b>7</b>
<b>5.2. MARCO NACIONAL</b>	<b>8</b>
<b>6. ETAPAS DE LA GESTIÓN DE RIESGO LA/FT/FPADM</b>	<b>8</b>
<b>7. POLÍTICAS</b>	<b>9</b>
<b>7.1 POLÍTICAS GENERALES</b>	<b>10</b>
<b>7.2 POLÍTICAS ESPECÍFICAS</b>	<b>11</b>
<b>7.2.1 POLÍTICA DE DEBIDA DILIGENCIA</b>	<b>11</b>
<b>7.2.2 POLÍTICA PARA EL MANEJO DE DINERO EN EFECTIVO</b>	<b>11</b>
<b>7.2.3 POLÍTICA PARA DEVOLUCIONES DE DINERO</b>	<b>12</b>
<b>7.2.4 POLÍTICA MONITOREO Y REPORTE DE OPERACIONES INUSUALES Y SOSPECHOSAS</b>	<b>12</b>
<b>7.2.5 POLÍTICA CONSERVACIÓN DE LA INFORMACIÓN</b>	<b>13</b>
<b>7.2.6 POLÍTICA DE REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES</b>	<b>14</b>
<b>7.2.7 POLÍTICA DE COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN</b>	<b>15</b>
<b>7.2.8 POLÍTICA DE PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO DE EMPLEADOS</b>	<b>15</b>
<b>7.2.9 POLÍTICA SOBRE INCUMPLIMIENTOS DEL SAGRILIFT POR TERCEROS:</b>	<b>16</b>
<b>8. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL</b>	<b>17</b>
<b>9. VIGENCIA</b>	<b>19</b>

 <b>PROYECTOS URBANOS</b>	<b>MANUAL SAGRILIFT</b>	<b>CÓDIGO: AC-MN-PU-001</b> <b>FECHA: 10 de diciembre de 2025</b> <b>VERSIÓN: 01</b>
--	-------------------------	--

## 1. COMPROMISO

En **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** llevamos más de 14 años construyendo sueños y creando espacios que transforman vidas. Hemos entregado más de 4.000 hogares en Pereira y Dosquebradas, y recientemente iniciamos un nuevo proyecto en Antioquia. Nuestra experiencia nos ha permitido edificar más de 600.000 m<sup>2</sup> de espacios inclusivos, seguros y sostenibles, respaldados por un equipo de más de 100 profesionales y la generación de más de 600 empleos directos.

**Creemos en la transparencia y la integridad como pilares de nuestra gestión.** Por ello, adoptamos el 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**), en cumplimiento de la normativa nacional y de los estándares internacionales aplicables. El objetivo es prevenir, detectar y mitigar los riesgos asociados a estas conductas ilícitas, **fortaleciendo la cultura de legalidad** y la protección de nuestra reputación empresarial.

Este manual constituye una herramienta estratégica que define **políticas, procedimientos y controles** para **garantizar operaciones seguras y responsables.**

## 2. ALCANCE

Este manual aplica a todos los niveles de la organización, incluyendo accionistas, directivos y colaboradores. El incumplimiento de estas disposiciones constituye una conducta inaceptable y puede dar lugar a medidas disciplinarias o legales.

Adicionalmente, **PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S.** recomienda enfáticamente a sus proveedores y contratistas implementar prácticas responsables y controles internos que promuevan la transparencia y la legalidad en sus operaciones, con el fin de prevenir cualquier vínculo directo o indirecto con actividades ilícitas.

Como parte del compromiso con nuestros terceros, **PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S** se obliga a mantener relaciones comerciales, laborales y contractuales seguras, íntegras y alineadas con los estándares normativos y de cumplimiento aplicables.

## 3. SIGLAS Y DEFINICIONES

Con el fin de ofrecer una comprensión clara de los términos de este manual, a continuación, se presentan las siguientes definiciones:

<p><b>Accionista:</b> Es la persona natural o jurídica que sea titular de acciones de <b>PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S</b></p> <p><b>Beneficiario Final o Beneficiario Real:</b> Es la persona natural que posee o controla directa o indirectamente a un cliente y/o persona natural en cuyo nombre se realiza una transacción. También es la persona que ejercen el control efectivo final sobre una persona jurídica del 5% o más de las acciones, derechos de voto o rendimientos, utilidades o activos de esta, o en cuyo nombre se realiza una transacción. En los casos en que no pueda determinarse a partir de los criterios anteriores, será 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.</p> <p><b>Cliente:</b> Es la persona natural o jurídica con la que <b>PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S.</b> establece y mantiene una relación contractual o legal para el</p>	<p><b>GAFI (Grupo de Acción Financiera Internacional):</b> Es una organización internacional que establece estándares y promueve políticas para combatir el lavado de dinero y la financiación del terrorismo a nivel global.</p> <p><b>Financiación del Terrorismo - FT:</b> Delito que comete toda persona que incurra en alguna de las conductas tipificadas en el artículo 345 del Código Penal.</p> <p><b>Lavado de Activos - LA:</b> 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. Según lo establecido en el mencionado artículo, los delitos fuente del LA son: tráfico de migrantes, trata de personas, extorsión, enriquecimiento ilícito, secuestro extorsivo, rebelión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, FT y administración de recursos relacionados con actividades terroristas, tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias sicotrópicas, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pública, contrabando, contrabando de hidrocarburos o sus derivados, fraude aduanero o favorecimiento y facilitación del contrabando, favorecimiento de contrabando de hidrocarburos o sus derivados, en cualquiera de sus formas o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir.</p> <p><b>Listas vinculantes:</b> Son registros oficiales de personas o entidades asociadas con actividades ilícitas, especialmente con organizaciones terroristas, que deben ser observadas obligatoriamente por las empresas en Colombia. Estas listas son emitidas por organismos nacionales e internacionales, como el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, y su cumplimiento es exigido por la normativa vigente. La sociedad se compromete a</p>	<p><b>Riesgo Operacional:</b> Es la posibilidad que tiene la Compañía de ser utilizada en actividades de LA/FT/FPADM por deficiencias, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos</p> <p><b>Riesgos Asociados al LA/FT/FPADM:</b> Se refieren a las consecuencias (impacto) para la Entidad, derivadas de la materialización del Riesgo de LAFT, éstos pueden ser: Riesgo Legal: Es la posibilidad de pérdida o daño en que incurre la empresa, sus accionistas, sus administradores o cualquier otra persona vinculada, al ser sancionada, multada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones relacionadas con la prevención de LA/FT/FPADM.</p> <p><b>Riesgo de Contagio:</b> Es la posibilidad de pérdida que puede sufrir la empresa, directa o indirectamente, por una acción o experiencia de un Accionista, Socio de Inversión, empleado, Proveedor, Contratista, o relacionado con éstos, vinculado con los delitos de LA/FT/FPADM. El relacionado incluye personas naturales o jurídicas que tienen posibilidad de ejercer influencia sobre la Entidad.</p> <p><b>Riesgo Inherente:</b> Es el nivel o perfil de riesgo propio de la actividad de la empresa, sin tener en cuenta el efecto de los controles al Riesgo de LA/FT/FPADM</p> <p><b>Riesgo de LA/FT/FPADM:</b> Es la posibilidad de pérdida o daño que</p>
---	--	---



<p>suministro de productos o servicios.</p> <p><b>Control del Riesgo de LA/FT/FPADM:</b> Es la implementación de procedimientos, políticas o instrumentos que buscan prevenir, disminuir, mitigar o neutralizar el Riesgo LA/FT/FPADM.</p> <p><b>Contraparte:</b> Hace referencia a cualquier persona natural o jurídica con la que <b>PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S</b> tenga vínculos civiles, comerciales, de negocios, contractuales o jurídicos de cualquier orden. Ej. los Accionistas, los Administradores, los Empleados, los Proveedores o Contratistas de <b>PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S</b></p> <p><b>Debida Diligencia:</b> Es el conjunto de procesos que realiza <b>PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S</b> sobre sus Contrapartes que buscan prevenir Riesgos de LA/FT/FPADM en el relacionamiento con ellas.</p> <p><b>Factores de Riesgo:</b> Son las fuentes que generan riesgo de LA/FT/FPADM para la organización a partir de</p>	<p>verificar regularmente estas listas y a suspender cualquier relación comercial, contractual o jurídica con quienes aparezcan en ellas, como parte de sus medidas de prevención frente al riesgo de LA/FT/FPADM.</p> <p><b>Oficial de Cumplimiento:</b> Es la persona encargada de vigilar, promover y desarrollar los procedimientos específicos de prevención, actualización y mitigación del Riesgo de LA/FT/FPADM y el SAGRILAFT.</p> <p><b>Operación Intentada:</b> Se configura cuando se tiene conocimiento de la intención de una persona de realizar una operación con la Compañía que no se perfecciona por cuanto quien intenta llevarla a cabo desiste de la misma o porque los controles establecidos o definidos por la Compañía no permitieron realizarla al catalogarla como Operación Sospechosa.</p> <p><b>Operación Inusual:</b> Es aquella cuya cuantía o características no guardan relación con las Inversiones de la Compañía, o que no se enmarcan en las pautas de normalidad o prácticas ordinarias de los negocios en el sector, la industria o una Contraparte.</p> <p><b>Operación Sospechosa:</b> Es aquella Operación Inusual que, de acuerdo con los usos y costumbres del tipo de, actuación, conducta, actividad económica o relación con una Contraparte, no ha podido ser razonablemente justificada.</p> <p><b>Proveedores o Contratistas:</b> Son todas las personas naturales o jurídicas que suministran bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades de la empresa.</p> <p><b>Personas Expuestas Públicamente (PEP):</b> Son personas nacionales o extranjeras que por razón de su cargo manejan o han manejado recursos públicos, o tienen poder de disposición sobre estos o gozan o gozaron de</p>	<p>puede sufrir la Entidad por ser utilizada como instrumento para el LA/FT/FPADM. Se expresa en términos de probabilidad (oportunidad o frecuencia de la ocurrencia del riesgo) e impacto (consecuencia en caso de ocurrir o materializarse).</p> <p><b>Riesgo Reputacional:</b> Es la posibilidad de pérdida o daño en que incurre la Entidad, por desprestigio, mala imagen, publicidad negativa cierta o no, respecto de ella y sus prácticas de negocio, que cause pérdida de oportunidades de Inversión o disminución de sus ingresos.</p> <p><b>Riesgo Residual:</b> Es el nivel o perfil resultante del riesgo de la empresa después de aplicar los controles al Riesgo de LA/FT/FPADM.</p> <p><b>Sistema o SAGRILAFT:</b> hace referencia al Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de LA/FT/FPADM adoptado por la empresa.</p> <p><b>Señales de alerta:</b> Son circunstancias particulares que llaman la atención y justifican un mayor análisis.</p> <p><b>Terrorismo:</b> Se define como cualquier acto destinado a mantener en estado de zozobra a la población civil mediante actos que pongan en peligro su vida, integridad o libertad utilizando instrumentos capaces de causar estragos. Los instrumentos utilizados pueden tener origen en fuentes tanto legítimas como ilegítimas.</p> <p><b>UIAF:</b> Siglas para la Unidad de Información y Análisis Financiero y</p>
--	---	---

<p>los cuales se identifican los conductas o acciones riesgosas en el marco de las actividades de la empresa.</p> <p><b>Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva - FPADM:</b> 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.</p>	<p>reconocimiento público. Las PEP extranjeras son individuos que cumplen o a quienes se les han confiado funciones públicas prominentes en otro país, como por ejemplo los jefes de Estado o de Gobierno, políticos de alto nivel, funcionarios gubernamentales o judiciales de alto nivel o militares de alto rango, ejecutivos de alto nivel de corporaciones estatales, funcionarios de partidos políticos importantes.</p> <p><b>Personas Expuestas Políticamente Extranjeras.</b> También se considerarán como Personas Expuestas Políticamente (PEP) aquellas personas que desempeñen funciones prominentes en otro país</p> <p><b>Reportes Internos:</b> Son aquellos que se realizan al interior de la empresa por cualquier empleado que tenga conocimiento de una posible Operación Inusual o Sospechosa. También son Reportes Internos aquellos que el Oficial de Cumplimiento debe presentar al menos una vez al año a la Asamblea General de Accionistas de <b>PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S.</b></p>	<p>se refiere a la entidad adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia, encargada de centralizar, sistematizar y analizar datos relacionados con operaciones de LA/FT/FPADM. En otras palabras, la Unidad es un filtro de información que se apoya en tecnología para consolidar y agregar valor a los datos recolectados y ello le permite detectar operaciones que pueden estar relacionadas con los delitos de LA/FT/FPADM.</p>
---	--	---

## 4. OBJETIVOS

### 4.1 OBJETIVO GENERAL

Establecer, implementar y mantener un Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILAFT), que permita identificar, evaluar, y mitigar los riesgos asociados a estas actividades ilícitas en el desarrollo de proyectos de construcción, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente, la protección de la reputación empresarial y la transparencia en las operaciones.

### 4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. **Identificación y Evaluación del Riesgo:** Implementar metodologías para identificar, medir y evaluar los riesgos de LA/FT/FPAMD en las operaciones de la empresa.

2. **Diseño e Implementación de Controles:** Establecer políticas, procedimientos y controles que permitan la mitigación de los riesgos inherentes en los procesos y operaciones de la organización.
3. **Capacitación y Cultura de Cumplimiento:** Desarrollar programas de formación y sensibilización para directivos y colaboradores, fomentando una cultura organizacional orientada al cumplimiento normativo y la gestión de riesgos.
4. **Monitoreo y Mejora Continua:** Realizar un seguimiento constante del SAGRILIFT mediante indicadores, informes, auditorías y actualizaciones, con el fin de garantizar su efectividad y asegurar que se adapte oportunamente a los cambios normativos y a las operaciones de la empresa.

Los objetivos serán evaluados con base en los indicadores definidos para el programa **Anexo 1: Indicadores SAGRILIFT**.

## 5. MARCO LEGAL

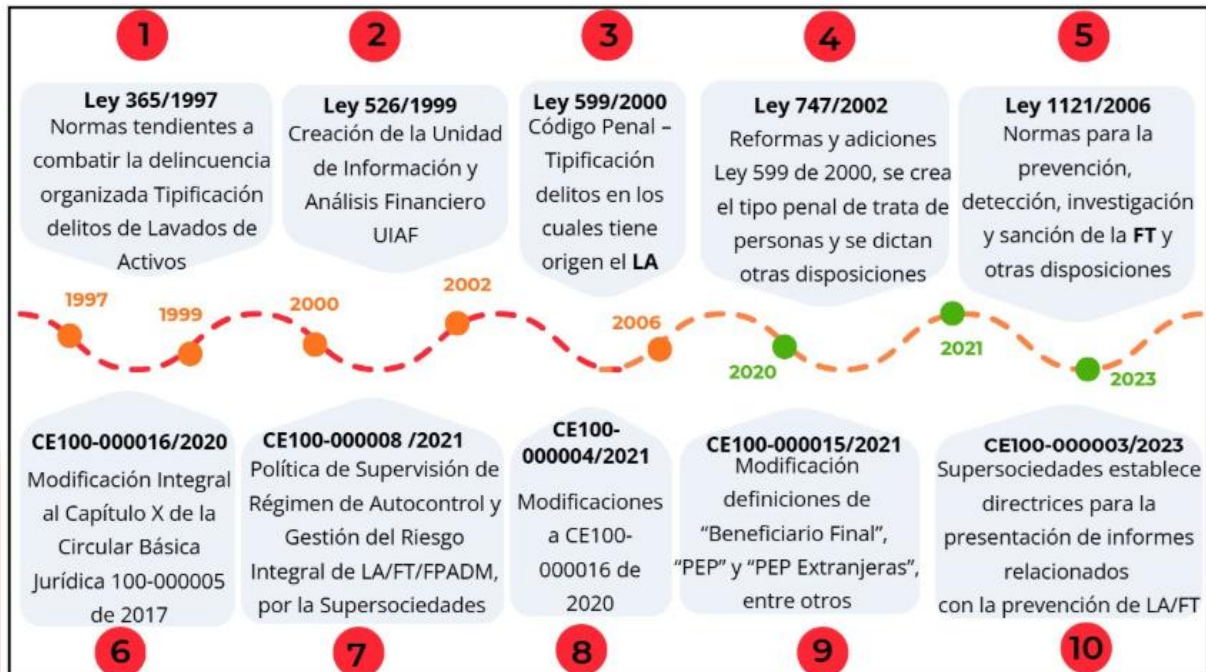
La prevención de LA/FT/FPADM, está regulada por un amplio marco normativo, tanto en el orden nacional como internacional. A continuación, se relacionan las normas de carácter nacional que resultan aplicables a **PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S.**

### 5.1. INTERNACIONAL



**Gráfica 1:** Marco Internacional

## 5.2. MARCO NACIONAL



**Gráfica 2: Marco Legal Nacional**

## 6. ETAPAS DE LA GESTIÓN DE RIESGO LA/FT/FPADM

**Proyectos Urbanos 3L S.A.S** implementa un sistema de gestión de riesgos para prevenir el lavado de activos, la financiación del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva, basado en los principios de la norma ISO 31000:2018 y la normativa aplicable. La empresa ejecuta las siguientes acciones:

### a. Identificación del Riesgo

Se identifican los riesgos partiendo del contexto interno y externo de la empresa, considerando factores de riesgos como: terceros (accionistas, colaboradores, proveedores, contratistas y clientes), jurisdicción, canales y productos.

### b. Matriz de Riesgos y Controles

La gestión de riesgos del sistema se desarrolla siguiendo las etapas del ciclo general de riesgos: (i) Identificación, (ii) Medición, (iii) Tratamiento y (iv) Monitoreo.

Estas etapas se aplican mediante la Matriz de Riesgos y Controles del SAGRILIFT (**Anexo 2**), que permite:

- Identificar los riesgos y analizar sus causas y consecuencias.
- Medir cada evento según probabilidad e impacto, calculando el riesgo inherente.



- Para el tratamiento, se diseñan e implementan controles que reducen la probabilidad o el impacto del riesgo. La efectividad de estos controles se evalúa para determinar el riesgo residual.

La matriz se ajusta a los estándares de la ISO 31000 y se complementa con herramientas como el mapa de calor, que facilita visualizar los niveles de riesgo inherente y residual asociados a LA/FT/FPADM. La matriz será revisada anualmente y cada vez que se presenten cambios sustanciales en la operación, estructura, modelo de negocio, productos o servicios.

### **c. Monitoreo, Operaciones Inusuales y Reporte**

La empresa mantiene un proceso permanente de monitoreo para detectar comportamientos, transacciones o situaciones que puedan representar riesgos de LA/FT/FPADM, a través de las siguientes acciones:

- **Rol de los colaboradores:** Todos deben reportar de inmediato cualquier señal de alerta u operación que consideren inusual, utilizando los canales definidos por la empresa.
- **Rol del Oficial de Cumplimiento:** Analiza y documenta las operaciones inusuales como medida preventiva. Si el análisis técnico lo justifica, clasifica la operación como sospechosa y gestiona el Reporte de Operación Sospechosa (ROS) ante la autoridad competente.
- Se garantiza la trazabilidad completa del proceso (alerta → análisis → decisión → cierre o reporte), conservando evidencias en cada etapa.

### **d. Señales de Alerta:**

Dentro de los instrumentos del sistema, se dispone de un catálogo de señales de alerta (**Anexo 3**), diseñado para facilitar la detección temprana de situaciones inusuales en las operaciones. Los colaboradores deben reportar cualquier alerta identificada a través de los canales internos, para que el Oficial de Cumplimiento realice el análisis, verificación y defina el tratamiento correspondiente.

## **7. POLÍTICAS**

Las políticas constituyen el eje normativo que orienta la actuación de **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** frente a los riesgos relacionados con Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT/FPADM), su propósito es establecer directrices claras, coherentes y aplicables que permitan garantizar una gestión eficaz de dichos riesgos en todas las operaciones de la empresa.

Para ello se han definido las siguientes políticas, teniendo en cuenta su objeto social.

## 7.1 POLÍTICAS GENERALES



### POLÍTICAS GENERALES



**Grafica 3: Políticas Generales**

 <b>PROYECTOS URBANOS</b>	<b>MANUAL SAGRILIFT</b>	<b>CÓDIGO: AC-MN-PU-001</b> <b>FECHA: 10 de diciembre de 2025</b> <b>VERSIÓN: 01</b>
--	-------------------------	--

## 7.2 POLÍTICAS ESPECÍFICAS

### 7.2.1 POLÍTICA DE DEBIDA DILIGENCIA

Antes de establecer cualquier relación laboral, comercial o contractual, **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** aplica el procedimiento de Debita Diligencia (**Anexo 4**), con el propósito de identificar y mitigar riesgos asociados a LA/FT/FPADM.

Este procedimiento, descrito en el **Anexo 4** del presente manual, es obligatorio para todos los terceros que interactúan con la empresa, incluyendo clientes, proveedores, contratistas, colaboradores y accionistas.

La identificación del tercero se realiza mediante el diligenciamiento del formulario de vinculación, en el caso de los clientes, todo el proceso de identificación es gestionado a través de la fiduciaria encargada de cada proyecto.

La vinculación de cualquier tercero está condicionada a los resultados del análisis de debida diligencia, el cual es efectuado por el Oficial de Cumplimiento conforme a los lineamientos y plazos establecidos en el procedimiento.

Cuando se identifica que el tercero es una Persona Expuesta Políticamente (PEP) o presente factores de alto riesgo, se aplica la debida diligencia ampliada, siguiendo los criterios definidos en el **Anexo 4**.

La actualización de las debidas diligencias deberá realizarse, como mínimo, cada dos (2) años, en cumplimiento de los requerimientos de la Superintendencia de Sociedades, o antes si el Oficial de Cumplimiento lo considera necesario por hallazgos o situaciones específicas. La operatividad del proceso se encuentra detallada en el procedimiento correspondiente, garantizando que todas las áreas involucradas aseguren la trazabilidad y conservación de los soportes que acrediten el cumplimiento de esta política, informando al Oficial de Cumplimiento cualquier inconsistencia detectada.

**Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** prohíbe la vinculación de terceros que aparezcan en listas restrictivas o que presenten señales de alerta sin justificación.

Adicionalmente, **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** garantiza la confidencialidad y protección de los datos personales recolectados durante el proceso de debida diligencia, en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y demás normas aplicables, asegurando que la información sensible sea utilizada únicamente para los fines establecidos en el Sistema SAGRILIFT.

### 7.2.2 POLÍTICA PARA EL MANEJO DE DINERO EN EFECTIVO

**Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** establece que todas las operaciones en efectivo por un monto igual o superior a diez millones de pesos (\$10.000.000) deben cumplir con los siguientes lineamientos:

- **Registro obligatorio:** La transacción debe documentarse en el formato: Registro de operaciones en efectivo (**Anexo 5**), el cual debe ser diligenciado por el líder del área donde se presenta la transacción y enviado al oficial de cumplimiento, en un término no superior a los 3 días hábiles del registro de la operación.

- **Verificación de debida diligencia:** El oficial de cumplimiento debe confirmar que el tercero cuenta con el proceso de debida diligencia completo y vigente. Si no existe, se realizará de inmediato, previa firma de autorización por parte del tercero, para permitir la recolección y validación de información.
- **Validación y control:** El Oficial de Cumplimiento verificará la coherencia de la operación con el perfil del tercero, registrará la información correspondiente y se dejará la trazabilidad requerida en el programa.

**Prohibición de operaciones no registradas:** Ninguna transacción en efectivo igual o superior a \$10.000.000 podrá ejecutarse sin cumplir este procedimiento. El incumplimiento será considerado una falta grave conforme a las políticas internas.

### 7.2.3 POLÍTICA PARA DEVOLUCIONES DE DINERO

Con el fin de establecer los lineamientos aplicables para la devolución de dinero a terceros, en el marco del SAGRILIFT, se define lo siguiente:

- Todas las devoluciones deberán realizarse bajo criterios de transparencia, trazabilidad y debida diligencia, evitando riesgos asociados a LA/FT y FPADM.
- Cuando las solicitudes de devolución superen los DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), se aplicará el procedimiento específico definido en el **Anexo 6** del presente manual.
- Para montos inferiores a \$10.000.000, se seguirá el protocolo establecido por el Área **de Tesorería de Proyectos Urbanos 3L S.A.S.**, garantizando la verificación de la identidad del beneficiario y la legitimidad de la operación.
- En ningún caso se realizarán devoluciones en efectivo ni a cuentas no verificadas.
- Toda devolución deberá estar soportada documentalmente y registrada en los sistemas contables, informando al Oficial de Cumplimiento cuando se identifiquen señales de alerta.

### 7.2.4 POLÍTICA MONITOREO Y REPORTE DE OPERACIONES INUSUALES Y SOSPECHOSAS

Una **operación inusual**, es aquella cuya cuantía o características no guardan relación con las Inversiones de la Compañía, o que no se enmarcan en las pautas de normalidad o prácticas ordinarias de los negocios en el sector, la industria o una Contraparte.

Una **operación sospechosa**, es aquella **operación inusual** que, de acuerdo con los usos y costumbres del tipo de, actuación, conducta, actividad económica o relación con una Contraparte, no ha podido ser razonablemente justificada.

Dentro de la política de monitoreo y reporte de operaciones inusuales y sospechosas, se determinan las siguientes actividades:



 <b>PROYECTOS URBANOS</b>	<b>MANUAL SAGRILIFT</b>	<b>CÓDIGO: AC-MN-PU-001</b> <b>FECHA: 10 de diciembre de 2025</b> <b>VERSIÓN: 01</b>
--	-------------------------	--

### Paso 1. Identificación y Reporte Interno

- Todo colaborador que detecte una operación inusual debe reportarla de inmediato al Oficial de Cumplimiento mediante el **Formato “Reporte de Operación Inusual” (Anexo 7)**, al correo electrónico: [cumplimiento@proyectosurbanos.com.co](mailto:cumplimiento@proyectosurbanos.com.co).
- El reporte debe incluir: descripción de la operación, soportes disponibles y cualquier información relevante.
- Este reporte debe enviarse máximo 48 horas después en que se detecte la operación.

### Paso 2. Análisis por el Oficial de Cumplimiento

- El Oficial de Cumplimiento analizará la operación y determinará si se trata de una operación sospechosa.
- El análisis debe realizarse en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la recepción del reporte.
- Se recopilarán todos los soportes y se documentará la decisión en el expediente SAGRILIFT.

### Paso 3. Comunicación a la Asamblea General de Accionistas

- Si la operación se califica como sospechosa, el Oficial de Cumplimiento deberá informar de manera inmediata a la Asamblea General de Accionistas, enviando un informe preliminar con los hallazgos y riesgos identificados.
- Esta comunicación debe realizarse dentro de las 24 horas siguientes a la calificación de la operación como sospechosa.

### PASO 4. Reporte Externo a la UIAF

- El Oficial de Cumplimiento procederá a realizar el Reporte de Operación Sospechosa (ROS) ante la UIAF, cumpliendo los plazos establecidos por la normativa vigente.
- El soporte del reporte generado por la plataforma SIREL, se archivará junto con los demás documentos, de acuerdo con la política de gestión documental del programa.

### PASO 5. Cierre e Informe Final

- Una vez completado el reporte externo, el Oficial de Cumplimiento elaborará un informe de cierre que será enviado a la Asamblea General de Accionistas, dejando constancia de las acciones realizadas y las medidas adoptadas.
- Todos los documentos se conservarán bajo estricta confidencialidad, en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y las políticas internas de protección de datos.

## 7.2.5 POLÍTICA CONSERVACIÓN DE LA INFORMACIÓN

**Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** garantiza la adecuada administración, conservación y protección de todos los documentos y soportes generados en el marco del SAGRILIFT. Esta política aplica a la documentación

 <b>PROYECTOS URBANOS</b>	<b>MANUAL SAGRILIFT</b>	<b>CÓDIGO: AC-MN-PU-001</b> <b>FECHA: 10 de diciembre de 2025</b> <b>VERSIÓN: 01</b>
--	-------------------------	--

física y digital relacionada con procesos de debida diligencia, monitoreo, reportes internos y externos, capacitación, gestión de riesgos y cualquier otro componente del sistema.

Toda información que esté relacionada con las actividades que lleva a cabo la empresa en aplicación del SAGRILIFT se encuentra debidamente almacenada de conformidad con los parámetros establecidos en la Ley 962 de 2005 sobre conservación de la información. La información correspondiente al Manual será conservada por un término mínimo de diez (10) años, en aplicación del artículo 28 de la mencionada norma.

Adicionalmente, todos los documentos deberán ser almacenados en medios seguros que aseguren su integridad, disponibilidad y confidencialidad, cumpliendo con la Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos personales y demás normas aplicables.

Los soportes deberán estar organizados de manera que permitan su trazabilidad y consulta por parte del Oficial de Cumplimiento, la Asamblea General de Accionistas y las autoridades competentes cuando así lo requieran.

Está prohibida la destrucción, alteración o divulgación no autorizada de documentos relacionados con el sistema. En caso de requerirse la eliminación de información, esta deberá realizarse mediante procedimientos seguros que garanticen la protección de datos. El Oficial de Cumplimiento será responsable de supervisar el cumplimiento de esta política y de asegurar que los documentos estén disponibles para auditorías internas y externas.

#### **7.2.6 POLÍTICA DE REQUERIMIENTO DE LAS AUTORIDADES**

**Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** se compromete a colaborar de manera activa, transparente y oportuna con todas las autoridades competentes en materia de prevención de LA/FT/FPADM. Esta colaboración incluye la entrega de información, documentos y soportes requeridos por organismos de supervisión, control y vigilancia.

El Oficial de Cumplimiento será el responsable de coordinar la atención de estos requerimientos, asegurando que la información se entregue bajo medidas de seguridad y confidencialidad, conforme a la Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos personales.

Para garantizar la transparencia y la correcta atención de los requerimientos, se aplicarán las siguientes actividades:

**Paso 1. Recepción del requerimiento:** El colaborador, independientemente del área a la que pertenezca, que reciba el requerimiento, por cualquier medio, procederá a comunicarlo de manera inmediata al oficial de cumplimiento, a través del correo electrónico: [cumplimiento@proyectosurbanos.com.co](mailto:cumplimiento@proyectosurbanos.com.co) y anexando todos los soportes que haya recibido.

**Paso 2. Análisis y preparación de la respuesta:** Una vez sea de conocimiento, por parte del Oficial de Cumplimiento, el requerimiento de la autoridad, este procederá a comunicar a la Gerencia General y a la **Asamblea General de Accionistas** sobre tal situación, en un término no mayor a los 3 días hábiles.

**Paso 3. Preparación Respuesta:** Una vez recibido el requerimiento, el oficial de cumplimiento recopilará toda la información necesaria para dar respuesta al mismo, para lo cual podrá realizar solicitudes de información a los colaboradores de las áreas que se requieren, quienes deberán dar respuestas a estas solicitudes en un término no mayor a dos (2) días hábiles.

**Paso 4. Respuesta a las Autoridades:** El Oficial de Cumplimiento será responsable de responder a los requerimientos realizados por las autoridades dentro del plazo legal establecido, asegurando que la información entregada sea completa, veraz y acompañada de todos los soportes necesarios. La respuesta se enviará bajo estrictas medidas de seguridad y confidencialidad, en cumplimiento de la normativa aplicable. Asimismo, se conservará constancia documental de la respuesta emitida, los soportes entregados y el seguimiento realizado hasta el cierre del requerimiento, garantizando la trazabilidad del proceso. Una vez atendido el requerimiento, se confirmará a la Gerencia General y la Asamblea General de Accionistas, la emisión de la respuesta.

**Nota:** el Oficial de Cumplimiento es autónomo para emitir la respuesta, sin perjuicio de las recomendaciones que pueda realizar el área jurídica o los asesores externos de la empresa.

**Paso 5. Conservación de soportes:** Todos los documentos relacionados con la atención del requerimiento deberán conservarse por un mínimo de diez (10) años, conforme a la Ley 962 de 2005.

**Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** prohíbe la obstrucción, dilación o alteración de información solicitada por las autoridades. En caso de requerirse aclaraciones o ampliaciones, estas deberán ser atendidas con la misma diligencia y transparencia. Esta política garantiza que la compañía actúe con responsabilidad frente a las autoridades, contribuyendo al fortalecimiento del Sistema SAGRILIFT y al cumplimiento de las obligaciones legales.

### 7.2.7 POLÍTICA DE COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN

**Proyector Urbanos 3L S.A.S.** divulga este manual a todas las partes interesadas mediante canales oficiales, como el sitio web corporativo, garantizando que la información sea precisa, ética y coherente con los valores de la empresa.

Frente a los colaboradores, entendiendo la importancia del conocimiento y aplicación de las políticas y procedimientos establecidos en el manual del SAGRILIFT, se establecen las siguientes acciones:

- **Capacitaciones:** Establecida por lo menos una vez al año a los colaboradores, las cuáles serán medidas bajo indicadores de asistencia y efectividad.
- **Procesos de inducción:** Todo nuevo colaborador de Proyectos Urbanos 3L S.A.S. deberá completar un curso interactivo de inducción sobre el Sistema SAGRILIFT antes de iniciar sus funciones. Este curso incluye la explicación de las políticas del manual, las responsabilidades individuales, las señales de alerta y el uso de los canales internos para reportar operaciones inusuales.
- **Piezas de comunicación:** Se enviarán por lo menos 6 piezas de comunicación al año a los colaboradores de la empresa, donde se comunique de una forma dinámica y entendible elementos del programa, políticas, procedimientos y responsabilidades.
- **Reuniones de implementación y seguimiento:** Se cumplirán las reuniones con los responsables de los procedimientos que se requieran para la correcta adopción de los procedimientos establecidos en el programa.

### 7.2.8 POLÍTICA DE PROCEDIMIENTO DISCIPLINARIO DE EMPLEADOS

Si durante una investigación se confirma que un colaborador de **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** ha

 <b>PROYECTOS URBANOS</b>	<b>MANUAL SAGRILAFT</b>	<b>CÓDIGO: AC-MN-PU-001</b> <b>FECHA: 10 de diciembre de 2025</b> <b>VERSIÓN: 01</b>
--	-------------------------	--

participado en una conducta sospechosa relacionada con LA/FT/FPADM, o ha incumplido las políticas y procedimientos del manual, se iniciará un proceso disciplinario interno.

Para llevar a cabo este procedimiento, se aplicarán las disposiciones consagradas en el Reglamento Interno de Trabajo fijado por **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.**, permitiéndole al colaborador su ejercicio del derecho de defensa y contradicción, y teniendo en cuenta los siguientes puntos:

**Paso 1:** El Oficial de Cumplimiento informará al área en la que se presentó el hallazgo, a la Gerencia General, sobre el incumplimiento detectado.

**Paso 2:** El oficial de cumplimiento deberá participar de manera activa en la diligencia de descargos, realizando las preguntas que estime pertinentes para el esclarecimiento de los hechos.

**Paso 3:** El oficial de cumplimiento, deberá aportar las pruebas o soportes que considere pertinentes, para que obren dentro del proceso disciplinario y le sean trasladadas al trabajador, en la diligencia de descargos.

**Paso 4:** Previamente a la imposición de la sanción, el oficial de cumplimiento enviará un concepto escrito con su recomendación, a Gerencia General, el cual deberá ser tenido en cuenta para la decisión final.

**Paso 5:** El Oficial de Cumplimiento deberá dejar constancia en el informe anual presentado a la Asamblea General de Accionistas sobre todas las actuaciones en las que haya participado dentro de procesos disciplinarios, incluyendo las recomendaciones emitidas, las pruebas aportadas y el seguimiento realizado.

En caso de contar con pruebas suficientes, **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** podrá aplicar sanción al colaborador o colaboradores inmersos en el proceso, que puede ir desde la amonestación, la suspensión del cargo y la destitución con eventual terminación de la relación laboral o contractual, según corresponda.

### 7.2.9 POLÍTICA SOBRE INCUMPLIMIENTOS DEL SAGRILAFT POR TERCEROS:

**Proyectos Urbanos 3L S.A.S** establece que el incumplimiento de las disposiciones del Programa de SAGRILAFT por parte de terceros de la empresa constituye una falta grave que puede dar lugar a la revisión o terminación de la relación comercial o contractual. Esta disposición se encuentra respaldada por las cláusulas contractuales que regulan la vinculación con estos terceros.

#### Lineamientos aplicables:

- Identificar de manera clara el presunto incumplimiento y la persona responsable.
- Cuando la empresa lo considere pertinente, comunicar formalmente el hecho al tercero involucrado para que presente su versión sobre los hechos cuestionados.
- Adoptar las medidas que correspondan, incluyendo la terminación del vínculo, sin perjuicio de las acciones legales que procedan en caso de daños ocasionados.

Esta política busca asegurar que las relaciones comerciales se mantengan bajo principios de transparencia, integridad y responsabilidad, protegiendo a la organización frente a riesgos legales y reputacionales.



## 8. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

ENCARGADO	FUNCIONES
<b>ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Establecer y aprobar para la Empresa Obligada una Política LA/FT/FPADM.</li> <li>➤ Aprobar el SAGRILIFT y sus actualizaciones, presentadas por el representante legal y el Oficial de Cumplimiento.</li> <li>➤ Aprobar el manual de procedimientos SAGRILIFT y sus actualizaciones.</li> <li>➤ Seleccionar y designar al Oficial de Cumplimiento y su respectivo suplente, cuando sea procedente.</li> <li>➤ Analizar oportunamente los informes sobre el funcionamiento del SAGRILIFT, 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.</li> <li>➤ Analizar oportunamente los reportes y solicitudes presentados por el representante legal.</li> <li>➤ 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 SAGRILIFT, y hacer el seguimiento a las observaciones o recomendaciones incluidas. Ese seguimiento y sus avances periódicos deberán estar señalados en las actas correspondientes.</li> <li>➤ Ordenar y garantizar los recursos técnicos, logísticos y humanos necesarios para implementar y mantener en funcionamiento el SAGRILIFT, según los requerimientos que para el efecto realice el Oficial de Cumplimiento.</li> <li>➤ Establecer los criterios para aprobar la vinculación de Contraparte cuando sea una PEP.</li> <li>➤ Establecer pautas y determinar los responsables de realizar auditorías sobre el cumplimiento y efectividad del SAGRILIFT en caso de que así lo determine.</li> <li>➤ Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.</li> <li>➤ Constatar que la Empresa Obligada, el Oficial de Cumplimiento y el representante legal desarrollan las actividades designadas en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica (Modificada por la Circular externa número 100-000016 de 2020) y en el SAGRILIFT.</li> </ul>
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Presentar con el Oficial de Cumplimiento, para aprobación de la Asamblea General de Accionistas o el máximo órgano social, la propuesta del SAGRILIFT y sus actualizaciones, así como su respectivo manual de procedimientos.</li> <li>➤ 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.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Asignar de manera eficiente los recursos técnicos y humanos, determinados por la Asamblea General de Accionistas o el máximo órgano social, necesarios para implementar el SAGRILIFT.</li> <li>➤ Verificar que el Oficial de Cumplimiento cuente con la disponibilidad y capacidad necesaria para desarrollar sus funciones.</li> <li>➤ Prestar efectivo, eficiente y oportuno apoyo al Oficial de Cumplimiento en el diseño, dirección, supervisión y monitoreo del SAGRILIFT.</li> <li>➤ Presentar a la Asamblea General de Accionistas o al máximo órgano social, los reportes, solicitudes y alertas que considere que deban ser tratados por dichos órganos y que estén relacionados con el SAGRILIFT.</li> <li>➤ Asegurarse de que las actividades que resulten del desarrollo del SAGRILIFT se encuentran debidamente documentadas, de modo que se permita que la información responda a unos criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad.</li> <li>➤ Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de lo previsto en el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica (Modificada por la Circular externa número 100-000016 de 2020), cuando lo requiera esta Superintendencia.</li> <li>➤ Verificar que los procedimientos del SAGRILIFT desarrollen la Política LA/FT/FPADM adoptada por la Asamblea General de Accionistas.</li> </ul>
<b>OFICIAL DE CUMPLIMIENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ El Oficial de Cumplimiento debe participar activamente en los procedimientos de diseño, dirección, implementación, auditoría, verificación del cumplimiento y monitoreo del SAGRILIFT, y estar en capacidad de tomar decisiones frente a la gestión del Riesgo LA/FT/FPADM.</li> <li>➤ Por su parte, la administración de la empresa se obliga a brindarle un apoyo efectivo y los recursos humanos, físicos, financieros y técnicos necesarios para llevar a cabo la implementación, auditoría y cumplimiento del SAGRILIFT.</li> <li>➤ Entre las obligaciones que tiene el oficial de cumplimiento es la desarrollar capacitaciones y/o comunicaciones y/o divulgaciones actualizadas conforme a las normas vigentes, dirigidas tanto a los empleados como a terceros con relaciones contractuales con la empresa con el fin de enterarlos y darles a entender sus responsabilidades frente al sistema prevención de riesgos, así como las consecuencias en todos los ámbitos (sancionatorias, fiscales, penales) derivadas de la no aplicación o la inobservancia de lo aprobada para el sistema de prevención de riesgos.</li> <li>➤ Estas capacitaciones y/o comunicaciones y/o divulgaciones, deben cumplir por lo menos con:</li> <li>➤ Presentar este manual en la inducción de empleados nuevos o con personas naturales o jurídicas que inicien una relación con la empresa.</li> </ul>


	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Los temas de la capacitación deben ser actualizados de forma constante de acuerdo con la nueva normativa que sea expedida por autoridad competente.</li> <li>➤ Si se implementan modificaciones al sistema de prevención de riesgos, debe capacitar nuevamente a los empleados y cualquier otro tercero relacionado mediante contrato con la empresa.</li> <li>➤ Debe documentar la metodología y procedimientos del contenido de la capacitación. También sobre el desarrollo de esta.</li> <li>➤ Se deben crear e implementar mecanismos para evaluar las capacitaciones. (Aquellas que se consideren deban ser evaluadas).</li> <li>➤ Tomar asistencia de los asistentes a las capacitaciones, en las cuales debe incluirse los datos como nombres completos, área a la que pertenece, tipo de relación con la empresa, fecha y firma. Finalmente, en el formato para tomar asistencia debe incluir el asunto que se trató en la capacitación.</li> </ul>
<b>REVISOR FISCAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ De acuerdo con lo previsto en los numerales 1, 2, y 3 del artículo 207 del Código de Comercio, el revisor fiscal debe cerciorarse que las operaciones, negocios y contratos que celebre o cumple la empresa, efectivamente se ajustan a las instrucciones y políticas aprobadas por la alta dirección a través del presente manual.</li> <li>➤ También estará obligado a rendir cuentas, mediante actas por lo menos una vez al año a la alta dirección, al representante legal, al oficial de cumplimiento, sobre la realidad del cumplimiento, incumplimiento, inconsistencias, falencias a las disposiciones contempladas en el SAGRILAFT que haya detectado en el periodo entre actas. Para ello podrá establecer las medidas necesarias que le permitan cumplir estas disposiciones.</li> <li>➤ Finalmente, deberá rendir los informes sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas a la UIAF.</li> </ul>

## 9. VIGENCIA

El presente manual de Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva SAGRILAFT de **Proyectos Urbanos 3L S.A.S.** entra a regir a partir del día 10 de diciembre de 2025, como se aprobó mediante Asamblea General de Accionistas de la empresa.

El Manual SAGRILAFT, será actualizado por lo menos una vez cada dos (2) años, en cumplimiento de las exigencias de la Superintendencia de Sociedades. La actualización también se realizará de manera anticipada cuando se presenten cambios relevantes en el negocio, modificaciones normativas, ajustes en la estructura organizacional, incorporación de nuevos productos o servicios, o cuando el Oficial de Cumplimiento identifique hallazgos que requieran ajustes en las políticas y procedimientos.

Cualquier modificación, eliminación o adición al presente manual entrará en vigor un día calendario después de su publicación.

 <b>PROYECTOS URBANOS</b>	<b>MANUAL SAGRILIFT</b>	<b>CÓDIGO: AC-MN-PU-001</b> <b>FECHA: 10 de diciembre de 2025</b> <b>VERSIÓN: 01</b>
--	-------------------------	--

ELABORÓ	APROBÓ	VERSIÓN
CRL LEGAL COMPLIANCE, RISK AND LAW S.A.S.	Asamblea General de Accionistas de Proyectos Urbano 3L S.A.S	<b>NRO. 1</b> <b>Fecha: XXXX diciembre</b>

## ANEXOS

Anexo 1: Indicadores SAGRILIFT.

Anexo 2: Matriz de riesgos y controles.

Anexo 3: Señales de alerta.

Anexo 4: Procedimiento Debida Diligencia

Anexo 5: Registro de Operaciones en efectivo

Anexo 6: Formato devolución de dinero.

Anexo 7: Formato reporte de operaciones inusuales.