

Control de cambios

| Versión | Fecha | Realizado por |
|---------|------------|--|
| 01 | | Oficial de cumplimiento |
| 02 | 02/10/2025 | Laura Moncada Valbuena – Oficial de cumplimiento |

Contenido

| | |
|---|----|
| CAPÍTULO I | 3 |
| CONSIDERACIONES GENERALES, OBJETIVOS, MARCO NORMATIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN | 3 |
| I. Introducción | 3 |
| II. Objetivos | 3 |
| III. Ámbito de aplicación | 4 |
| IV. Glosario | 4 |
| V. Marco normativo | 7 |
| Normas y estándares internacionales | 7 |
| Normas nacionales | 7 |
| CAPÍTULO II | 7 |
| COMPROMISO, VALORES Y CULTURA CORPORATIVA | 7 |
| VI. Compromiso | 7 |
| VII. Valores y Cultura Corporativa | 8 |
| CAPÍTULO III | 9 |
| MODALIDADES QUE VAN EN CONTRA DE LA TRANSPARENCIA Y LA ÉTICA EMPRESARIAL | 9 |
| VIII. Soborno, Soborno Transnacional y Corrupción | 9 |
| IX. Relacionamiento | 10 |
| CAPÍTULO IV | 11 |
| ADOPCIÓN DE POLÍTICAS Y NORMAS INTERNAS | 11 |
| X. Política de entrega y ofrecimiento de regalos o beneficios a terceros | 11 |
| XI. Política en materia de remuneraciones y pago de comisiones a empleados y contratistas | 13 |
| XII. Política de gastos de entretenimiento, alimentación, hospedaje y viaje | 13 |
| XIII. Política de contribuciones políticas de cualquier naturaleza | 14 |
| XIV. Política de donaciones | 15 |
| XV. Política para la ejecución de contratos, trámites y procesos de licitación con el Estado | 15 |
| XVI. Políticas contractuales de aplicación del Programa de Transparencia y Ética Empresarial | 16 |
| XVII. Política de protección a denunciantes | 16 |

| | |
|--|-----------|
| XVIII. Política para la prevención y gestión del riesgo de Corrupción y Soborno Transnacional..... | 17 |
| XIX. Política de uso activos | 18 |
| IV. Política de conflicto de intereses | 18 |
| CAPÍTULO V | 19 |
| ELEMENTOS Y ETAPAS DEL PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL..... | 19 |
| XX. Diseño y aprobación..... | 19 |
| XXI. Etapas del Programa de Transparencia y Ética Empresarial | 20 |
| Identificación de riesgos C/ST..... | 20 |
| Identificación de los factores de riesgo C/ST | 20 |
| Medición o Evaluación del Riesgo C/ST | 23 |
| Control del riesgo C/ST | 27 |
| Monitoreo de riesgos C/ST | 29 |
| CAPÍTULO VI..... | 30 |
| ASIGNACIÓN DE FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES | 30 |
| XXII. Máximo órgano Social..... | 30 |
| XXIII. Representante Legal | 31 |
| XXIV. Oficial de cumplimiento | 31 |
| XXV. Revisoría fiscal | 34 |
| XXVI. Empleados | 35 |
| XXVII. Gestión Humana | 35 |
| CAPÍTULO VII | 36 |
| MECANISMOS PARA REPORTAR..... | 36 |
| Línea de Ética..... | 36 |
| Reporte de denuncias de Soborno Transnacional a la Superintendencia de Sociedades..... | 36 |
| Reporte de denuncias de Corrupción a la Superintendencia de Sociedades..... | 37 |
| CAPÍTULO VIII | 37 |
| SEÑALES DE ALERTA | 37 |
| En el análisis de los registros contables, operaciones o estados financieros:..... | 37 |
| En la estructura societaria o el objeto social: | 37 |
| En el análisis de las transacciones o contratos:..... | 37 |
| CAPÍTULO IX..... | 38 |
| RÉGIMEN SANCIONATORIO Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL | 38 |
| Régimen sancionatorio | 38 |
| Procedimientos de archivo y conservación de documentos relacionados con negocios o transacciones Internacionales | 38 |
| CAPÍTULO X..... | 39 |
| DIVULGACIÓN Y CAPACITACIÓN | 39 |

CAPÍTULO I

CONSIDERACIONES GENERALES, OBJETIVOS, MARCO NORMATIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

I. Introducción

El Programa de Transparencia y Ética Empresarial de CONEXO INMOBILIARIO S.A.S. (en adelante, CONEXO INMOBILIARIO) fue elaborado con base en la identificación de los riesgos de corrupción, soborno y soborno transnacional. Este documento establece los componentes orientadores para el relacionamiento con todas las contrapartes. Como organización, mantenemos cero tolerancia frente a cualquier conducta que favorezca o materialice prácticas corruptas o de soborno. Por ello, estamos comprometidos con la construcción y el fortalecimiento de una cultura fundamentada en la integridad y la transparencia, mediante programas anticorrupción, políticas corporativas y el desarrollo del presente programa, con el propósito de contribuir a la prevención de riesgos y promover un buen gobierno corporativo.

Este documento recoge los valores y comportamientos que consolidan nuestra cultura organizacional en el día a día, y que nos permiten continuar construyendo una empresa íntegra y adaptable a los constantes cambios del mercado. Reconocemos que el talento humano es nuestro principal activo; por esa razón, promovemos un ambiente seguro para su bienestar y, de igual manera, esperamos que cada colaborador actúe en protección de los intereses de la Compañía.

La gestión empresarial de CONEXO INMOBILIARIO se fundamenta en principios, y bajo esta premisa la Dirección promueve, con convicción, comportamientos con los más altos estándares éticos entre su equipo de trabajo, clientes, proveedores y demás grupos de interés. En este sentido, el Programa de Transparencia y Ética Empresarial se constituye como el instrumento de referencia para orientar las acciones y comportamientos de todas las contrapartes de CONEXO INMOBILIARIO.

En consecuencia, queda estrictamente prohibido para todos los empleados, colaboradores, miembros de cargos directivos, representantes legales y agentes intermediarios dar, ofrecer, prometer o autorizar, de manera directa o indirecta y por intermedio de terceros, cualquier beneficio financiero o de otra naturaleza, especialmente a funcionarios públicos, particulares o cualquier otra persona natural o jurídica, con la intención de ejercer influencia indebida, asegurar un favor o recompensar una conducta no permitida.

II. Objetivos

- Establecer los lineamientos generales para prevenir, detectar, corregir, gestionar y mitigar situaciones en donde se identifiquen actos de Corrupción y Soborno.
- Impulsar en términos de conductas éticas, la responsabilidad de todos los colaboradores, clientes, proveedores, accionistas y demás grupos de interés que tienen

relación con la empresa, con el actuar ético, responsable y la responsabilidad social, económica y ambiental.

- Instaurar canales y mecanismos de denuncia para comunicar cualquier incumplimiento, conducta o práctica que no se acoja a los lineamientos del presente Programa.

III.Ámbito de aplicación

Este Programa está dirigido para la observancia y cumplimiento por parte de los miembros de la Asamblea de Accionistas, el Gerente General, los colaboradores, contratistas y los demás grupos de interés de CONEXO INMOBILIARIO; independientemente de sus funciones y responsabilidades, en tanto son corresponsables de la oportuna y correcta práctica del Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

IV.Glosario

Para efectos de aplicación e interpretación del Programa de Transparencia y Ética Empresarial, se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

Activos Totales: son todos los activos, corrientes y no corrientes, reconocidos en el estado de situación financiera que corresponden a los recursos económicos presentes controlados por la Empresa.

Asociados: son aquellas personas naturales o jurídicas que han realizado un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero a una sociedad o empresa unipersonal a cambio de cuotas, partes de interés, acciones o cualquier otra forma de participación que contemplen las leyes colombianas.

Auditoría de Cumplimiento: es la revisión sistemática, crítica y periódica respecto de la debida implementación y ejecución del PTEE.

Conflicto de interés: es la situación en la cual los intereses personales, directos o indirectos, de cualquier trabajador de la Empresa, o de sus familiares o allegados, están contrapuestos con los intereses de la Empresa, o interfieren con los deberes del trabajador y pueden motivar un desempeño contrario al correcto cumplimiento de sus obligaciones laborales o contractuales.

Canal de Denuncias: es el sistema de reporte en línea de denuncias sobre actos de Soborno Transnacional, dispuesto por la Superintendencia de Sociedades en su página web.

Contratista: se refiere, en el contexto de un negocio o transacción, a cualquier tercero que preste servicios a una Empresa o que tenga con ésta una relación jurídica contractual de cualquier naturaleza. Los Contratistas pueden incluir, entre otros, a proveedores, intermediarios, agentes, distribuidores, asesores, consultores y a personas que sean parte en contratos de colaboración, uniones temporales o consorcios, o de riesgo compartido con la Empresa.

Contrato Estatal: corresponde a la definición establecida en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Corrupción: serán todas las conductas encaminadas a que una Empresa se beneficie, busque un beneficio o interés, o sea usada como medio en la comisión de delitos contra la administración o el patrimonio públicos o en la comisión de conductas de Soborno Transnacional.

Circular básica jurídica: es la Circular Básica Jurídica No. 100-000005 de 2017 de la Superintendencia de Sociedades, incluyendo sus modificaciones y actualizaciones.

Debida diligencia: alude, en el contexto de este Programa, al proceso de revisión y evaluación constante y periódico que debe realizar a la Entidad Obligada de acuerdo con los Riesgos de Corrupción o Riesgos de Soborno Transnacional a la que se encuentre expuestas. En ningún caso, el término Debida Diligencia que se define en este Programa, se referirá a los procedimientos de debida diligencia que se utilizan en otros sistemas de gestión de riesgos (por ejemplo, lavado de activos y financiamiento del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masivas), cuya realización se rige por normas diferentes.

Ética: es el conjunto de principios, valores y reglas que hacen posible la formación de los grupos sociales y permiten su subsistencia.

Ética empresarial: es la forma como una empresa integra sus principios y valores a las estructuras éticas del grupo social en el cual se inscribe, convirtiéndose en un sujeto ético de la sociedad.

Empleado: es el individuo que se obliga a prestar un servicio personal bajo vinculación laboral o prestación de servicios a una Empresa o a cualquiera de sus Sociedades Subordinadas.

Empresa: es la sociedad comercial, empresa unipersonal o sucursal de sociedad extranjera supervisada por la Superintendencia de Sociedades, conforme a los artículos 83, 84 y 85 de la Ley 222 de 1995.

Entidad Obligada: es la empresa identificada como sujeto de cumplimiento en la normatividad aplicable. En el presente caso, la Entidad Obligada es CONEXO INMOBILIARIO.

Factores de Riesgo: son los posibles elementos o causas generadoras del Riesgo C/ST para cualquier Entidad Supervisada.

Negocios o Transacciones Internacionales: por negocio o transacción internacional se entiende, negocios o transacciones de cualquier naturaleza con personas naturales o jurídicas extranjeras de derecho público o privado.

Matriz de Riesgo: es la herramienta que le permite a la Empresa identificar los Riesgos de Corrupción o los Riesgos de Soborno Transnacional.

OCDE: es la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico.

Oficial de Cumplimiento: es la persona natural que debe cumplir con las funciones y obligaciones establecidas en el presente Programa. El mismo individuo podrá, si así lo decide el máximo órgano social de CONEXO INMOBILIARIO y fuere legalmente posible, asumir funciones en relación con otros sistemas de gestión de riesgo, tal como el relacionado con la prevención del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Partes relacionadas: son aquellas personas, grupos, u organizaciones que tienen un interés en las actividades de la empresa (clientes, colaboradores, socios, inversionistas, proveedores), porque estas los afectan directa o indirectamente, y a su vez las acciones del grupo pueden tener un efecto en el desarrollo de la Empresa.

Persona Políticamente Expuesta o PEP: corresponde a la definición establecida en el artículo 2.1.4.2.3. del Decreto 1081 de 2015, modificado por el artículo 2º del Decreto 830 del 26 de julio de 2021.

Principios éticos: son las bases, explícitas o implícitas, sobre las que se estructuran las nociones éticas de la Empresa.

Programa de Transparencia y Ética Empresarial o PTEE: es el documento que integra la Política de Cumplimiento y los procedimientos específicos a cargo del Oficial de Cumplimiento, orientados a implementar dicha Política. Su finalidad es identificar, detectar, prevenir, gestionar y mitigar los Riesgos de Corrupción y los Riesgos de Soborno Transnacional que puedan afectar a CONEXO INMOBILIARIO., de conformidad con la Matriz de Riesgos y con las instrucciones y recomendaciones establecidas en el presente Programa.

Políticas de Cumplimiento: son las políticas generales que adopta la Empresa para llevar a cabo sus negocios y operaciones de manera ética, transparente y honesta; y esté en condiciones de identificar, detectar, prevenir y atenuar los Riesgos de Corrupción o Riesgos de Soborno Transnacional.

Recurso Económico: es un activo o derecho que posee la capacidad de generar beneficios económicos futuros.

Riesgos C/ST: es el Riesgo de Corrupción y/o el Riesgo de Soborno Transnacional.

Riesgos de Corrupción: es la posibilidad de que, por acción u omisión, se desvíen los propósitos de la administración pública o se afecte el patrimonio público hacia un beneficio privado.

Riesgos de Soborno Transnacional o Riesgo ST: es la posibilidad de que una persona jurídica, directa o indirectamente dé, ofrezca o prometa a un Servidor Público Extranjero sumas de dinero, objetos de valor pecuniario o cualquier beneficio o utilidad a cambio de que dicho servidor público realice, omita o retarde cualquier acto relacionado con sus funciones y en relación con un Negocio o Transacción Internacional.

Servidor Público Extranjero: es lo establecido en el parágrafo 1º del artículo 2º de la Ley 1778.

Sociedad Subordinada: tiene el alcance previsto en el artículo 260 del Código de Comercio.

Soborno Transnacional o ST: es la conducta establecida en el artículo 2º de la Ley 1778.

Sociedad Vigilada: es la sociedad, empresa unipersonal y sucursal de sociedad extranjera, sometida a vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, en los términos previstos en el artículo 84 de la Ley 222 de 1995.

V.Marco normativo

Normas y estándares internacionales

- La Convención para Combatir el Cohecho de servidores Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales.
- La Convención Interamericana contra la Corrupción de la Organización de los Estados Americanos – OEA.
- El Convenio Penal sobre la Corrupción del Consejo de Europa.
- El Convenio Civil sobre la Corrupción del Consejo de Europa.
- La Convención de la Unión Africana para prevenir y combatir la corrupción.
- La Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción (CNUCC).

Normas nacionales

- Circular-Externa-100-000011 de 09-08-2021.
- Ley 1778 de 2016.
- Ley 222 de 1995.
- Decreto 1736 de 2020.
- Las demás que las adicionen, modifiquen o complementen.

CAPÍTULO II

COMPROMISO, VALORES Y CULTURA CORPORATIVA

VI.Compromiso

En CONEXO INMOBILIARIO estamos comprometidos con un actuar ético y transparente. Basamos nuestra gestión en la honestidad, la integridad y el compromiso con el bienestar humano, convencidos de que estos principios nos permitirán construir un futuro próspero para nuestros colaboradores y para la sociedad en general.

Asimismo, nos comprometemos a conducir nuestros negocios de manera socialmente responsable, bajo una filosofía de cero tolerancia frente a cualquier acto que contraríe las normas, las buenas prácticas y las directrices de gestión organizacional.

VII. Valores y Cultura Corporativa

En CONEXO INMOBILIARIO estamos convencidos de que una cultura corporativa sólida constituye la base del éxito a largo plazo. Por ello, trabajamos permanentemente para satisfacer las necesidades de nuestros compradores, contando con un personal altamente capacitado, formado y alineado con nuestra misión, visión y valores corporativos:

- **Respeto:** reconocimiento de que la armonía en las actitudes permite convivir adecuadamente consigo mismo y con los demás.
- **Comunicación:** comprensión de que el manejo de información veraz, clara y oportuna facilita el cumplimiento de las responsabilidades de todos.
- **Compromiso:** interiorización voluntaria y aplicación consciente del rol personal frente al propósito de la empresa y su proyección futura.
- **Servicio:** orientación ética de los esfuerzos y recursos disponibles para satisfacer las necesidades de nuestros clientes.
- **Responsabilidad:** actuación consciente de que cada decisión genera consecuencias directamente proporcionales.
- **Trabajo en equipo:** articulación de esfuerzos conjuntos para lograr metas comunes, entendiendo que el logro colectivo supera al individual.
- **Liderazgo:** conducta enfocada en alcanzar objetivos mediante la influencia positiva y el apoyo del grupo, basada en la convicción propia.
- **Lealtad:** entrega de lo mejor de sí mismo con honestidad, compromiso y amabilidad.

El fortalecimiento de estos valores nos permite promover y expandir una cultura de transparencia empresarial, que garantiza que nuestras contrapartes continúen eligiéndonos por la calidad diferenciadora y extraordinaria de nuestros servicios. Asimismo, reafirma nuestro compromiso con la responsabilidad social y el uso eficiente de las herramientas empresariales, contribuyendo a la implementación de programas de mejoramiento continuo, innovación y calidad, todos ellos alineados con una gestión responsable del impacto ambiental.



Imagen 1. Cultura corporativa

CAPÍTULO III

MODALIDADES QUE VAN EN CONTRA DE LA TRANSPARENCIA Y LA ÉTICA EMPRESARIAL

Se considera que las siguientes modalidades van en contravía del Programa de Transparencia y Ética Empresarial:

VIII. Soborno, Soborno Transnacional y Corrupción

Soborno

El Soborno es la conducta establecida en el artículo 444 de la Ley 599 del 2000 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen, la cual establece:

“ARTÍCULO 444. SOBORNO. <Artículo modificado por el artículo 31 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que entregue o prometa dinero u otra utilidad a un testigo para que falte a la verdad o la calle total o parcialmente en su testimonio, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años y multa de cien (100) a mil (1.000) salarios.”

Soborno Transnacional

El soborno transnacional para los parámetros del presente Programa es la conducta establecida en el artículo 2º de la Ley 1778, que indica:

“ARTÍCULO 2º. Responsabilidad administrativa de las personas jurídicas. Las personas jurídicas que por medio de uno o varios: (i) empleados, (ii) contratistas, (iii) administradores, o (iv) asociados, propios o de cualquier persona jurídica subordinada den, ofrezcan, o prometan, a un servidor público extranjero, directa o indirectamente: (i) sumas de dinero, (ii) cualquier objeto de valor pecuniario u (iii) otro beneficio o utilidad, a cambio de que el servidor público extranjero; realice, omita, o retarde, cualquier acto relacionado con el ejercicio de sus funciones y en relación con un negocio o transacción internacional (...).”

Las prácticas comerciales de la empresa no deben ser influenciadas por soborno, dádivas o pagos tendientes a la obtención de resultados, favorecimiento o a la búsqueda de beneficios propios o en favor de un tercero; razón por la cual se encuentra prohibido recibir u ofrecer cualquier tipo de dinero por concepto de pago o dádiva indebida.

Corrupción

Para los efectos del Programa, es la conducta establecida en el artículo 250-A de la Ley 599 del 2000 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen, la cual establece:

“ARTÍCULO 250-A. CORRUPCIÓN PRIVADA. <Artículo adicionado por el artículo 16 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> El que directamente o por interpuesta persona prometa, ofrezca o conceda a directivos, administradores, empleados o asesores de una sociedad, asociación o fundación una dádiva o cualquier beneficio no justificado para que le favorezca a él o a un tercero, en perjuicio de aquella, incurrirá en prisión de cuatro (4) a ocho (8) años y multa de diez (10) hasta de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Con las mismas penas será castigado el directivo, administrador, empleado o asesor de una sociedad, asociación o fundación que, por sí o por persona interpuesta, reciba, solicite o acepte una dádiva o cualquier beneficio no justificado, en perjuicio de aquella.

Cuando la conducta realizada produzca un perjuicio económico en detrimento de la sociedad, asociación o fundación, la pena será de seis (6) a diez (10) años.”

En ese sentido, serán todas aquellas conductas encaminadas a que la empresa se beneficie, busque un interés o sea usada como medio en la comisión de delitos contra la administración pública, el patrimonio público o conductas de soborno.

IX.Relacionamiento

Todas las personas en CONEXO INMOBILIARIO tienen la responsabilidad de advertir cualquier tipo de cambio normativo, el cual involucre la óptima gestión del negocio, procurando que la empresa y todas sus contrapartes cumplan todos los preceptos normativos aplicables.

Relación con los clientes

Brindamos a nuestros clientes un trato honesto, íntegro y respetuoso en la prestación de nuestros servicios. Valoramos sus opiniones y sugerencias, las cuales consideramos fundamentales para el mejoramiento continuo de nuestra oferta y para la construcción de estrategias que impulsen el progreso y la excelencia en nuestro desempeño.

Relación con los proveedores y contratistas

El relacionamiento con nuestros proveedores y contratistas se fundamenta en principios éticos y actuaciones lícitas. Por ello, su selección y vinculación responden a criterios de calidad, certificación, experiencia en el mercado y a la adopción de prácticas de gestión acordes con la legislación vigente, promoviendo siempre la mejora continua en función de nuestras necesidades.

Con el fin de asegurar que todos los proveedores desarrollen sus actividades dentro del marco de las leyes y normas aplicables, fomentamos el conocimiento de este Programa, así como el cumplimiento estricto de los acuerdos y compromisos establecidos en los contratos celebrados. En este sentido, esperamos que todos nuestros colaboradores, proveedores y contratistas se relacionen conforme a estos lineamientos, actuando con integridad, transparencia y responsabilidad en el marco de la relación comercial.

Relación con la comunidad

Todo empleado que represente a la empresa ante cualquier comunidad debe actuar conforme a los más altos preceptos éticos, sin otorgar ni recibir privilegios indebidos. Asimismo, debe respetar los valores culturales, reconocer la diversidad y entender la importancia que tienen las comunidades para el éxito de la empresa y para el desarrollo adecuado de sus relaciones públicas.

CAPÍTULO IV**ADOPCIÓN DE POLÍTICAS Y NORMAS INTERNAS**

En el presente Programa se detalla el contenido y directrices de las siguientes políticas:

X. Política de entrega y ofrecimiento de regalos o beneficios a terceros

En concordancia con nuestros compromisos de transparencia y ética empresarial, CONEXO INMOBILIARIO no promueve la práctica de entregar o recibir regalos o beneficios. No obstante, en caso de que algún colaborador reciba un regalo o beneficio, se entenderá que este no tiene carácter personal, por lo que deberá informar de inmediato a su jefe directo y entregarlo al área de Gestión Humana para su registro y gestión correspondiente.

Está terminantemente prohibido ofrecer o recibir dinero, regalos o cualquier tipo de beneficio a contratistas, proveedores o clientes (prospectos, vinculados o potenciales) con el fin de facilitar, asegurar o influir en una negociación empresarial. Asimismo, queda prohibida la realización de cualquier pago, obsequio o beneficio, sin importar su cuantía, a un funcionario público nacional o extranjero.

Si un contratista propone entregar beneficios con ocasión de un contrato, estará prohibido recibir dinero, y cualquier beneficio permitido deberá quedar expresamente consignado por escrito dentro de las condiciones contractuales.

Se excluyen de estas prohibiciones los regalos corporativos institucionales que CONEXO INMOBILIARIO entregue a compradores, vendedores, proveedores, contratistas, colaboradores o grupos de interés en ocasiones especiales (como Navidad o aniversarios empresariales), siempre que estén previamente definidos y autorizados por la Gerencia.

Solo se permitirá la recepción de cortesías comerciales o souvenirs de bajo valor (calendarios, agendas, lapiceros u otros detalles de agradecimiento), siempre que no condicionen ni influyan en decisiones empresariales. La recepción de cualquier otro tipo de regalo deberá ser informada y autorizada previamente por la Gerencia.

En consecuencia, los colaboradores deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos al entregar o recibir regalos o beneficios:

- La intención del regalo debe estar orientada a fortalecer la relación comercial, sin generar vínculos personales indebidos.
- El regalo o beneficio debe ser ofrecido o recibido de buena fe.
- La entrega o recepción debe llevarse a cabo abiertamente y con absoluta transparencia.
- Los regalos deberán ser entregados en las instalaciones de CONEXO INMOBILIARIO o en las del destinatario, no en domicilios personales.
- Cuando el domicilio coincida con el lugar de trabajo del destinatario, deberá informarse previamente al Oficial de Cumplimiento.
- La entrega o recepción de un regalo no debe comprometer a la empresa ni generar trato preferencial.
- Los colaboradores no podrán aceptar regalos de proveedores, clientes o terceros cuyo valor supere los cien mil pesos (\$100.000), ya sea en una sola entrega o como suma anual.
- Está prohibida la aceptación de beneficios personales tales como viajes, dinero o bienes de alto valor.
- Los regalos permitidos deberán ser modestos, razonables en el contexto del negocio y debidamente reportados o autorizados ante el Oficial de Cumplimiento. Excepcionalmente, podrán autorizarse valores superiores con visto bueno de Gerencia y del Oficial de Cumplimiento.
- No deberá existir frecuencia excesiva en la entrega o recepción de regalos entre las mismas partes.

- Se prohíbe la participación en eventos o la recepción de regalos provenientes de personas del Gobierno o PEP (Personas Expuestas Políticamente).
- En ningún caso se podrán solicitar “comisiones”, “ligas” u otros beneficios a clientes a cambio de la ejecución de funciones propias del cargo.

Si algún colaborador tiene conocimiento de que un compañero ha recibido un regalo o beneficio prohibido, deberá informarlo inmediatamente a su jefe directo y al Oficial de Cumplimiento.

XI. Política en materia de remuneraciones y pago de comisiones a empleados y contratistas

Remuneraciones y pago de comisiones o contratistas

Todas las negociaciones que impliquen un negocio o transacción internacional deben quedar por escrito y serán analizadas dentro del procedimiento de debida diligencia como parte de los controles establecidos para minimizar los riesgos de Soborno Transnacional, en trabajo conjunto entre el área solicitante, el área encargada de la contratación y el Oficial de Cumplimiento.

En el evento que se definan comisiones a favor de un contratista dentro de un negocio internacional o nacional, deberá quedar establecido en el contrato, con el fin de evitar pagos disimulados a través de comisiones, práctica que está prohibida.

Los pagos por estos conceptos serán realizados a través de transacciones bancarias y cuentas de compensación cuando sea el caso, debidamente soportados por facturas, cuentas de cobro elaboradas según los términos establecidos en el contrato u orden de compra, de tal manera que sean consignados en la cuenta bancaria registrada por el contratista en el proceso de vinculación.

Remuneración y pago de comisiones a los colaboradores

Las remuneraciones y comisiones que puedan generarse a favor de los colaboradores se regulan únicamente según lo establecido en el contrato laboral y otrosí suscritos entre las partes.

Los pagos serán realizados a través de transacción bancaria a la cuenta que el colaborador registró en el proceso de vinculación y posteriormente fue ingresada en la nómina.

Se prohíbe cualquier pago realizado sin cumplir la presente política.

XII. Política de gastos de entretenimiento, alimentación, hospedaje y viaje

La empresa podrá realizar gastos relacionados con entretenimiento, gastos de representación, alimentación, hospedaje y viajes (exclusivamente para satisfacer necesidades comerciales); por ende, no habrá gastos por estos rubros cuyo beneficiario sea algún funcionario público nacional o extranjero.

Todos los viajes deben ser previamente autorizados por la Gerencia o la dirección comercial, a través de una solicitud de autorización, la cual deberá incluir como mínimo la siguiente información:

- Destino del viaje
- Motivo del viaje
- Fecha y hora de salida y regreso
- Medio de transporte
- Presupuesto estimado del viaje

Los valores deberán ajustarse a lo estipulado en la tabla de tarifas por localidades definida por el área responsable.

La legalización de viáticos—incluidos alojamiento, alimentación, transporte, entre otros— así como los gastos de representación, deberán estar soportados con la factura original o documento equivalente que acredite los gastos incurridos. Esta legalización deberá tramitarse mediante una solicitud al área de Tesorería.

La Gerencia o la Dirección Comercial evaluará la solicitud y la aprobará únicamente si determina que el viaje es necesario y justificado. Los colaboradores que realicen viajes nacionales o internacionales, y/o visitas a clientes o proveedores, deberán elaborar informes detallados sobre las invitaciones realizadas y/o recibidas.

Las invitaciones efectuadas a clientes por parte de CONEXO INMOBILIARIO serán autorizadas únicamente cuando tengan como finalidad el relacionamiento y fidelización, previa evaluación y aprobación de la Gerencia, quien definirá los invitados correspondientes.

Todas las invitaciones deberán ser reportadas, y el colaborador deberá distinguir claramente entre los gastos correspondientes a una invitación y aquellos que constituyen gastos de representación.

Al momento de legalizar los gastos, los colaboradores deberán reportar e informar todas las invitaciones realizadas y recibidas, justificando el motivo de estas. Dichos reportes podrán ser revisados y auditados en cualquier momento por el Oficial de Cumplimiento o por el área de Auditoría.

XIII. Política de contribuciones políticas de cualquier naturaleza

Se entiende por “contribuciones políticas” la entrega de sumas de dinero, objetos de valor pecuniario u otro beneficio a favor de un partido político, candidato político o de una campaña política; las contribuciones políticas en general se encuentran prohibidas. Sin embargo, en el supuesto de que CONEXO INMOBILIARIO pretenda realizar alguna contribución deberán ser autorizadas sin excepción alguna por el máximo Órgano Social de la empresa, y su decisión debe ser informada de manera inmediata al Oficial de Cumplimiento, teniendo en cuenta que si los aportes superan un 2% de las sumas máximas a invertir por los candidatos, la empresa quedara inhabilitada para celebrar contratos con el estado de conformidad con el artículo 2

de la Ley 1474 de 2011 y atendiendo a que se deberá efectuar la debida diligencia C/ST correspondiente.

XIV. Política de donaciones

Todas las donaciones realizadas por la empresa requerirán autorización previa de la Gerencia en donde se verifique y tenga conocimiento de la entidad beneficiaria.

En términos generales:

- No se permiten realizar donaciones en efectivo.
- La empresa sólo realizará donaciones a personas jurídicas sin ánimo de lucro, (institución u organización) que se encuentren debidamente registradas ante las autoridades competentes del país.
- La Gerencia evaluará los respectivos casos excepcionales para considerar donaciones sin beneficio tributario.
- Las donaciones quedarán debidamente registradas en los libros contables respectivos.
- Las donaciones solicitadas por los socios siempre deben ser pagadas por ellos.

Todas las donaciones realizadas quedan soportadas en el acta de entrega, previa verificación por parte del Oficial de Cumplimiento de haber surtido el procedimiento de vinculación de contrapartes y procedimiento de Debida Diligencia para el conocimiento de la entidad respectiva, revisando que se cumpla con la presente política y con los aspectos tributarios los cuales serán validados conjuntamente por el área de contabilidad.

XV. Política para la ejecución de contratos, trámites y procesos de licitación con el Estado

Todos los colaboradores que representen a CONEXO INMOBILIARIO ante entidades estatales deberán dar estricto cumplimiento a las políticas establecidas en el presente Manual, en especial a la prohibición absoluta de realizar pagos de facilitación, así como de ofrecer dinero, dádivas u objetos de valor a autoridades o funcionarios públicos con el propósito —o la apariencia— de influir en acciones, omisiones o decisiones que puedan afectar los intereses de la empresa.

CONEXO INMOBILIARIO garantizará el cumplimiento pleno de las obligaciones derivadas de los contratos celebrados con entidades públicas. Para ello, el área Jurídica verificará previamente las condiciones contractuales, asegurándose de que la empresa cuente con la capacidad técnica, financiera, administrativa y operativa para atender los compromisos adquiridos, tanto en la suscripción de contratos como en la participación en procesos licitatorios.

Asimismo, la ejecución contractual estará debidamente soportada mediante la elaboración y suscripción de las actas y documentos requeridos, conforme a lo convenido contractualmente y a la normatividad aplicable.

XVI. Políticas contractuales de aplicación del Programa de Transparencia y Ética Empresarial

Se incorporarán cláusulas contractuales en los contratos con los terceros que tengan mayor grado de exposición al riesgo, que ayuden a prevenir y se abstengan de infringir la normativa respecto al Soborno y Corrupción.

Adicionalmente, para reforzar la importancia del cumplimiento de este, se han puesto a disposición un acta de compromiso y aceptación por parte de los empleados, que refuerzan la importancia del PTEE y un comportamiento transparente y ético con la empresa de parte de sus colaboradores.

XVII. Política de protección a denunciantes

Cualquier reporte realizado a la Línea de Ética será conocido exclusivamente por el Oficial de Cumplimiento, quien garantizará el anonimato del reportante y la prohibición absoluta de retaliación en su contra.

En caso de que el Oficial de Cumplimiento evidencie que el reporte involucra a algún miembro de la Gerencia, deberá remitirlo directamente al máximo órgano social de la empresa para su conocimiento y gestión independiente.

Si el reporte proviene de un colaborador que haya sido contactado o presionado para cometer un acto de Corrupción o Soborno Transnacional (C/ST), el Oficial de Cumplimiento estará facultado para emitir recomendaciones de obligatorio cumplimiento, tales como sustituir al colaborador en el relacionamiento con el tercero involucrado, con el fin de proteger su integridad, o adoptar cualquier otra medida que considere necesaria para mitigar riesgos.

En todas las actuaciones derivadas de un reporte, se garantizará el respeto de los siguientes derechos de los reportantes o denunciantes:

1. Anonimato
2. Integridad
3. No discriminación
4. No retaliación
5. Buen trato
6. Buen nombre
7. Libertad de opinión o de expresión
8. Entre otros

Adicionalmente, se cumplirán estrictamente la política de prevención de acoso laboral que la empresa a dispuesto para ello.

XVIII. Política para la prevención y gestión del riesgo de Corrupción y Soborno Transnacional

Con el fin de mitigar el riesgo de Soborno y Corrupción, se establecen a continuación los lineamientos adoptados para garantizar una administración eficiente, efectiva y oportuna del Programa de Transparencia y Ética Empresarial en la toma de decisiones frente a la exposición a estos riesgos:

- Está prohibido pagar sobornos, comisiones ilegales o cualquier suma de dinero bajo conceptos similares. Esta prohibición aplica igualmente cuando una persona o empresa actúe en representación de CONEXO INMOBILIARIO ante funcionarios públicos nacionales o extranjeros, y en general, frente a cualquier contraparte o grupo de interés.
- Se dará cumplimiento estricto a los procedimientos de debida diligencia establecidos para colaboradores, clientes, proveedores, aliados de negocio, accionistas y cualquier otra contraparte.
- Se prohíbe cualquier conducta encaminada a ocultar, alterar, omitir o tergiversar registros contables con el propósito de encubrir actividades antiéticas o transacciones que no reflejen su verdadera naturaleza.
- No se otorgarán ni se recibirán donaciones que no tengan un fin lícito o que no cuenten con la autorización previa del Gerente.
- No se entregará dinero bajo ningún concepto que no corresponda al giro ordinario de la empresa o que no esté previamente aprobado por el Gerente.
- Se garantizará que toda la información registrada sea precisa, completa, oportuna y actualizada, conforme a los procedimientos internos establecidos por la organización.
- Se reconocerán como factores generadores de riesgo de corrupción, soborno y soborno transnacional a todas las contrapartes o terceros (colaboradores, clientes, proveedores nacionales o internacionales, contratistas, accionistas y aliados de negocio). Su identificación partirá de un análisis del contexto interno y externo.
- La identificación de riesgos se realizará mediante un proceso estructurado de conocimiento y evaluación, definiendo metodologías, técnicas, herramientas y fuentes de información adecuadas.
- Todos los procedimientos se regirán por el principio de debida diligencia; por lo tanto, ningún proceso se ejecutará sin el cumplimiento previo de los requisitos correspondientes.
- Los controles implementados para la mitigación del riesgo estarán sometidos a seguimiento periódico y monitoreo constante, con el fin de garantizar su aplicación efectiva y oportuna.
- Se asignarán funciones y responsabilidades específicas a las áreas correspondientes, quienes serán responsables de su ejecución y cumplimiento.
- Será responsabilidad de todos los colaboradores y miembros de la empresa identificar los riesgos relacionados con corrupción y soborno transnacional y reportarlos oportunamente al Oficial de Cumplimiento.

| | | |
|---------------|---|--------------------|
| CONEXO | Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) | Versión: 02 |
|---------------|---|--------------------|

- Todos los colaboradores deberán cumplir los procedimientos y controles establecidos para prevenir y mitigar conductas asociadas a corrupción o soborno transnacional.
- La empresa colaborará con las autoridades competentes, entregando la información requerida cuando corresponda y conforme a la normatividad vigente.

XIX. Política de uso activos

Son considerados activos de la empresa todos aquellos bienes y recursos destinados al cumplimiento de los objetivos organizacionales, entre ellos: dinero, equipos, materias primas e insumos, productos, sistemas de telecomunicaciones, registros comerciales, derechos de propiedad intelectual y, en general, todas las herramientas proporcionadas por la Compañía para el desarrollo de las funciones laborales. En consecuencia, es obligación de todos los colaboradores hacer un uso responsable de dichos activos, velar por su adecuado cuidado y utilizarlos exclusivamente para los fines para los cuales fueron entregados.

Adicionalmente, está terminantemente prohibido el uso de software no licenciado o no autorizado, ya que podría interferir con la funcionalidad de las herramientas tecnológicas y generar riesgos operativos, legales o de seguridad de la información. Cualquier instalación, modificación o uso de aplicaciones deberá ser previamente aprobada por el área encargada. La imagen de la Empresa constituye uno de sus activos más valiosos. Por ello, todos los colaboradores de CONEXO INMOBILIARIO son responsables de protegerla y preservarla, actuando con integridad, profesionalismo y coherencia con los valores corporativos en todas sus interacciones internas y externas.

IV. Política de conflicto de intereses

Se entiende por conflicto de intereses cualquier situación en la cual las actividades, intereses personales, familiares o de amigos y allegados de un colaborador puedan anteponerse a los intereses de la Organización. Estas situaciones pueden interferir en la toma objetiva de decisiones y afectar los beneficios e intereses de CONEXO INMOBILIARIO.

Los administradores y trabajadores se encuentran en conflicto de interés cuando, en razón de sus funciones, deban tomar una decisión o realizar (u omitir) una acción frente a la cual puedan elegir entre el interés de la Compañía y un interés propio o de un tercero. Optar por cualquiera de estos últimos compromete su objetividad e independencia. Por ello, ante situaciones de conflicto de interés, los administradores y trabajadores de CONEXO INMOBILIARIO deben regirse por los principios de lealtad, abstención, confidencialidad y deber de informar cualquier situación real o potencial que constituya conflicto de interés.

Cada integrante de CONEXO INMOBILIARIO deberá actuar con imparcialidad en el cumplimiento de sus funciones, evitando comportamientos que otorguen tratos privilegiados o discriminatorios, que distorsionen la verdad de los hechos o que generen beneficios

personales directos o indirectos. En cualquiera de estos supuestos, quien tenga conocimiento del conflicto —efectivo o potencial— deberá reportarlo de manera inmediata y completa a través de la Línea de Ética, evitando favorecer intereses propios o de terceros, incluyendo parientes, independientemente de que CONEXO INMOBILIARIO obtenga o no un beneficio.

El Oficial de Cumplimiento evaluará la situación y, según corresponda, recomendará la adopción de los correctivos necesarios y/o emitirá concepto a la Gerencia respecto de las autorizaciones que haya lugar a considerar.

Para prevenir situaciones de conflicto de intereses, los colaboradores deberán actuar con honestidad, ética y lealtad, protegiendo en todo momento los intereses de la empresa. En consecuencia, no se permiten las siguientes acciones:

- Contratar parientes sin autorización previa de la gerencia, ni recomendar la contratación de familiares o terceros sin informar tal situación al responsable del proceso de selección.
- Ejercer actividades externas que desvíen al colaborador de sus funciones o responsabilidades dentro de la Empresa, especialmente cuando involucren a proveedores, clientes o colaboradores. Toda transacción comercial externa relacionada con sus funciones deberá ser informada anticipadamente a la gerencia.
- Permitir que relaciones personales o profesionales con exempleados o colaboradores influyan en decisiones organizacionales.
- Ofrecer beneficios no autorizados a terceros o subalternos aprovechando el cargo o posición dentro de la organización.
- Obtener beneficios personales derivados del cargo, incluyendo beneficios para familiares o terceros.
- Realizar actividades por cuenta propia que impliquen el uso de tiempo o recursos de la empresa, o que compitan directamente con la actividad de CONEXO INMOBILIARIO.
- Mantener relaciones sentimentales que puedan generar conflictos de interés dentro de la Compañía o afectar la objetividad en la toma de decisiones.

CAPÍTULO V

ELEMENTOS Y ETAPAS DEL PROGRAMA DE TRANSPARENCIA Y ÉTICA EMPRESARIAL

XX. Diseño y aprobación

El Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) establece los procedimientos necesarios para poner en funcionamiento las políticas orientadas a identificar, detectar, prevenir, gestionar y mitigar los riesgos de corrupción, soborno y soborno transnacional. Su implementación se fundamenta en una identificación y evaluación exhaustiva de dichos riesgos, así como en el cumplimiento de las responsabilidades asignadas para asegurar la adecuada ejecución del Programa.

El Programa deberá estructurarse de manera que permita identificar, detectar, prevenir y mitigar los riesgos de corrupción y los riesgos de soborno transnacional a los que esté expuesta la empresa. Para ello, será necesario desarrollar procedimientos, controles y mecanismos de monitoreo adecuados, acordes con el nivel de exposición identificado. La aprobación del Programa de Transparencia y Ética Empresarial deberá ser otorgada por el máximo órgano social de CONEXO INMOBILIARIO.

XXI. Etapas del Programa de Transparencia y Ética Empresarial

Identificación de riesgos C/ST

Esta etapa permite a la empresa identificar los posibles escenarios de riesgo asociados a prácticas de corrupción o soborno que puedan surgir, directa o indirectamente, durante el relacionamiento o la negociación con cualquier tipo de contraparte. Dichos escenarios pueden traducirse en daños, consecuencias o pérdidas para la organización cuando sus procesos, recursos o estructuras son utilizados para facilitar la materialización de estas conductas.

Identificación de los factores de riesgo C/ST

En esta etapa se lleva a cabo la identificación de las fuentes de riesgo de corrupción y soborno transnacional que puedan existir en las operaciones de CONEXO INMOBILIARIO, incluyendo contratistas, productos, actividades operativas y procesos estratégicos. Este análisis culmina en la elaboración de una Matriz de Riesgos, herramienta fundamental que permite identificar, medir, controlar y monitorear los escenarios de riesgo a los que se encuentra expuesta la empresa, considerando su contexto interno y externo.

La identificación se realiza siguiendo metodologías alineadas con los estándares de la ISO 31000, así como con criterios de segmentación basados en factores de riesgo reconocidos internacionalmente, entre los cuales se destacan: el Riesgo País, el Riesgo asociado al sector económico, el Riesgo de terceros y otros factores adicionales que puedan influir en la exposición al C/ST.

Factores de Riesgo

Riesgo País

La lucha contra el soborno transnacional constituye un desafío global que requiere el compromiso de todos los actores económicos. Las empresas que desarrollan actividades en otros países pueden enfrentar escenarios asociados a:

- Falta de independencia o eficiencia en la administración de justicia.
- Alto número de funcionarios públicos cuestionados por prácticas corruptas.
- Ausencia de normas efectivas para combatir la corrupción.
- Falta de transparencia en procesos de contratación pública o en políticas de inversión extranjera.

El relacionamiento con países que presentan altos índices de percepción de corrupción, así como la realización de operaciones a través de sociedades subordinadas ubicadas en jurisdicciones consideradas paraísos fiscales, incrementa la exposición a riesgos C/ST. En estos casos, se hace necesario implementar medidas reforzadas de prevención y detección, contribuyendo así a la transparencia y al desarrollo sostenible.

Riesgo asociado al Sector Económico

El Soborno Transnacional es una amenaza relevante para las empresas que operan en mercados globales, pudiendo generar consecuencias legales, financieras y reputacionales significativas. Existen sectores económicos que, por la naturaleza de sus actividades, presentan una mayor exposición al riesgo, especialmente cuando:

- Las operaciones requieren la obtención de permisos, licencias o autorizaciones.
- Se participa en procesos de contratación pública.
- Se realizan inversiones en países con alto índice de percepción de corrupción o con marcos regulatorios débiles.

Debido a estas interacciones frecuentes con autoridades gubernamentales y privados, es necesaria una gestión más estricta y documentada de estos riesgos.

Riesgo de Terceros

La participación de intermediarios o terceros en operaciones comerciales o transacciones internacionales puede representar riesgos adicionales, en tanto:

- Actúan como una capa intermedia que oculta o dificulta la identificación del beneficiario final.
- Incrementan los riesgos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o actividades ilícitas relacionadas.
- La empresa podría ser considerada responsable por las actuaciones del intermediario cuando actúe en su nombre.
- El intermediario puede buscar provecho indebido, especialmente cuando la empresa no conoce a profundidad el mercado internacional.

En algunos países, las autoridades consideran de mayor riesgo la participación en contratos de colaboración o riesgo compartido con contratistas vinculados directa o indirectamente con funcionarios públicos de alto nivel.

Los colaboradores facultados para realizar compras o negociaciones deberán efectuar la debida diligencia necesaria para conocer adecuadamente al tercero, incluyendo su posible vinculación con entidades gubernamentales o servidores públicos, antes de finalizar cualquier negociación.

Otros Factores de Riesgo

Pueden existir factores adicionales que incrementen la exposición al riesgo de C/ST. Por ello, es indispensable realizar una evaluación periódica, documentada y basada en información confiable, que permita actualizar el entendimiento de los riesgos y su materialidad.

Las áreas responsables deberán ejecutar las acciones de debida diligencia y auditorías de cumplimiento que suministren a la alta dirección elementos suficientes para tomar

decisiones informadas, modificar políticas o ajustar el Programa de Transparencia y Ética Empresarial cuando las condiciones lo requieran.

Los controles asociados a estos factores se encuentran descritos en la Matriz de Riesgos de CONEXO INMOBILIARIO, documento que se actualiza conforme al entorno y a la evolución del Programa.

Metodología

CONEXO INMOBILIARIO. adopta la metodología establecida por la ISO 31000 – Gestión del Riesgo, la cual se basa en el intercambio estructurado de conocimientos entre expertos internos, considerando el giro ordinario del negocio, su materialidad, estructura, tamaño y los países en los que opera. A partir de este proceso, se analizan cada una de las actividades desarrolladas con el propósito de consensuar criterios para la identificación, evaluación, control y monitoreo de los riesgos a los que se encuentra expuesta la organización.

Este proceso permite encontrar, reconocer y describir los riesgos, apoyándose en el conocimiento técnico de los líderes de proceso, la administración y la gerencia. Para ello se emplean diversas herramientas, tales como:

- juicios basados en experiencia,
- lluvia de ideas,
- análisis de escenarios,
- reuniones de conocimiento de procesos desarrolladas en la etapa diagnóstica, y
- análisis documental.

Estas herramientas facilitan la construcción de un listado detallado de eventos de riesgo asociados a la Corrupción y el Soborno Transnacional, permitiendo determinar:

- Las posibles causas internas o externas del riesgo.
- Las circunstancias que pueden propiciar su ocurrencia.
- Las consecuencias derivadas de su materialización, las cuales deberán actualizarse conforme se incorporen nuevos negocios, productos, canales o jurisdicciones de operación.

La consolidación de los criterios de identificación de riesgos se realizará anualmente, con la participación de un equipo interdisciplinario conformado por colaboradores con responsabilidades directivas o de liderazgo. Para esta actualización se utilizarán, además de las herramientas mencionadas, los informes emitidos por Auditoría Interna o Revisoría Fiscal, así como la normatividad vigente, circulares y conceptos emitidos por autoridades de vigilancia y control. El objetivo es mantener la Matriz de Riesgos actualizada bajo criterios de pertinencia, oportunidad, toma de decisiones informadas, fortalecimiento de controles, reducción de pérdidas y aumento de la probabilidad de alcanzar los objetivos estratégicos.

Para la identificación de riesgos se emplearon los siguientes criterios:

- Número del riesgo

- Escenario de riesgo
- Causas o fallas (posibles o detectadas)
- Factor de riesgo
- Consecuencias, efectos o riesgos asociados
- Probabilidad
- Impacto
- Valoración del riesgo
- Calificación del riesgo

Medición o Evaluación del Riesgo C/ST

Una vez finalizada la etapa de identificación de riesgos, junto con sus causas y riesgos asociados, se procede a la evaluación y medición de cada uno de ellos. Esta etapa permite determinar las variables de probabilidad (posibilidad de ocurrencia) e impacto (magnitud de las consecuencias) que dichos eventos podrían generar para la empresa en caso de materializarse.

La gravedad de las consecuencias de un evento se traduce en su impacto, mientras que la posibilidad de que dicho evento ocurra se expresa como probabilidad o frecuencia. Ambas variables se calculan mediante una apreciación cuantitativa y cualitativa, basada tanto en la información disponible en la empresa como en el análisis de los colaboradores responsables de los procesos o, áreas involucradas.

Estos criterios de probabilidad e impacto serán revisados periódicamente para ajustar la Matriz de Riesgos, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto social de la empresa y las particularidades de sus procesos y procedimientos.

Los conceptos se desarrollan de la siguiente manera:

Probabilidad: hace referencia al número de veces que las fuentes potenciales de riesgo lleguen a materializarse o presentarse en el lapso de un año, los valores asignados a los niveles de probabilidad o frecuencia se incrementan de forma lineal, es decir, uno en uno.

Por esta razón se ha decidido implementar las siguientes categorías:

| PROBABILIDAD/FRECUENCIA | | | |
|-------------------------|------------|---|--|
| Valor cuantitativo | Frecuencia | Descripción | Valor cualitativo |
| 1 | Raro | Puede ocurrir solo bajo circunstancias excepcionales. | Puede ocurrir por lo menos 2 veces al año. |
| 2 | Improbable | Puede ocurrir algunas veces. | Puede ocurrir entre 3 a 7 veces al año. |

| | | | |
|----------|--------------------|---|---|
| 3 | Posible | Puede ocurrir en algún momento. | Puede ocurrir entre 8 y 12 veces al año. |
| 4 | Probable | Probabilidad de ocurrencia en la mayoría de las circunstancias. | Puede ocurrir entre 13 y 17 veces al año. |
| 5 | Casi cierto | La expectativa de ocurrencia se da en la mayoría de las circunstancias. | Puede ocurrir más de 18 veces al año. |

Impacto: hace referencia a los efectos o daños sobre la empresa cuando el escenario de riesgo se materializa; el impacto se incrementa en forma geométrica, dando un valor mayor a cada nivel subsiguiente de la tabla, con la finalidad de asignar un valor más representativo a los valores del impacto.

Para calificar el impacto se emplearon como parámetros de medición cada uno de los riesgos asociados a saber: legal, reputacional, operativo y de contagio, entendiendo por estos, los factores que más afectarían a CONEXO INMOBILIARIO al presentarse un riesgo.

Los escenarios de riesgos asociados son los siguientes:

Riesgo Legal

El marco normativo que regula las actividades empresariales es cada vez más amplio y complejo. El incumplimiento de estas disposiciones constituye una fuente significativa de riesgo, pues puede generar sanciones civiles, administrativas y penales. Debido a la severidad de sus consecuencias, este se considera uno de los riesgos más sensibles asociados a C/ST.

Riesgo Reputacional

La reputación es un activo estratégico fundamental para la creación de valor y la sostenibilidad de cualquier organización. La materialización de un evento de riesgo reputacional puede destruir valor, provocar la pérdida de clientes y, en casos extremos, comprometer la permanencia de CONEXO INMOBILIARIO en el mercado.

Riesgo Operativo

El riesgo operativo puede dar lugar a consecuencias legales y reputacionales desde una perspectiva económica. Se refiere a pérdidas derivadas de fallas en procesos, personas, sistemas o eventos externos. Aunque es un riesgo que puede ser gestionado y controlado internamente, su materialización puede impactar la continuidad del negocio y la eficiencia operativa.

Riesgo de Contagio

Este riesgo surge al iniciar relaciones con contrapartes o terceros cuyos comportamientos o antecedentes pueden generar consecuencias indirectas para la compañía. Si bien no existe una participación directa de CONEXO INMOBILIARIO en los actos indebidos, la relación con estas entidades podría generar efectos adversos. No obstante, dichas consecuencias no necesariamente recaen directamente sobre la empresa, pero sí requieren un monitoreo preventivo y adecuado análisis de debida diligencia.

| ESCALA DE IMPACTO | | | | | |
|--------------------|-------------------|---|--|--|---|
| Valor Cuantitativo | Valor Cualitativo | Descripción Riesgo Legal | Descripción Riesgo de Contagio | Descripción Riesgo Operativo | Descripción Riesgo Reputacional |
| 1 | Insignificante | Requerimiento de información por parte de organismos nacionales | Posibilidad de pérdida por la relación con un cliente no relevante involucrado en operaciones de C/ST | Posibilidad de ser usado para operaciones de C/ST por deficiencias en personas, procesos, tecnología e infraestructura que comprometa hasta 399 SMMLV. | Preocupación restringida a desavenencias internas, que pueden generar reclamos de los clientes, pero no comprometen la relación con los mismos. |
| 2 | Menor | Informe de inspección de SuperSociedades con recomendaciones | Posibilidad de pérdida por la relación con un proveedor involucrado en operaciones de C/ST | Posibilidad de ser usado para operaciones de C/ST por deficiencias en personas, procesos, tecnología e infraestructura que comprometa entre 400 y 599 SMMLV. | Señalamiento negativo divulgado a nivel local no masivos, que puede comprometer la confianza de un cliente o grupo de clientes no representativos. |
| 3 | Moderado | Llamado de atención de SuperSociedades. | Posibilidad de pérdida por la relación con un cliente representativo o proveedor único de productos o servicios, involucrado en operaciones de C/ST. | Posibilidad de ser usado para operaciones de C/ST por deficiencias en personas, procesos, tecnología e infraestructura que comprometa entre 600 y 799 SMMLV. | Señalamiento negativo divulgado en medios masivos nacionales y/o redes sociales, que puede ocasionar la pérdida de un grupo de clientes para la compañía. |

| ESCALA DE IMPACTO | | | | | |
|--------------------|-------------------|---|--|--|---|
| Valor Cuantitativo | Valor Cualitativo | Descripción Riesgo Legal | Descripción Riesgo de Contagio | Descripción Riesgo Operativo | Descripción Riesgo Reputacional |
| 4 | Mayor | Apertura pliego de cargos de la SuperSocietades Suspensión parcial de actividades autorizadas, o multa de organismos nacionales hasta 200 SMMLV. | Posibilidad de pérdida por la relación con un aliado/ colaborador/directivo o cliente que tenga un valor representativo en las ventas involucrado en operaciones de C/ST | Posibilidad de ser usado para operaciones de C/ST por deficiencias en personas, procesos, tecnología e infraestructura que comprometa entre 800 y 999 SMMLV. | Señalamiento negativo divulgado en medios masivos nacionales y/o redes sociales, que puede ocasionar la pérdida de un cliente o grupo de clientes representativo para la compañía |
| 5 | Catastrófico | Bloqueo económico internacional o multas de organismos nacionales e internacionales superiores a 200 SMMLV. | Posibilidad de pérdida por la relación con un Accionista o Representante Legal involucrado en operaciones de C/ST. | Posibilidad de ser usado para operaciones de C/ST por deficiencias en personas, procesos, tecnología e infraestructura que comprometa más de 1000 | Señalamiento negativo divulgado en medios masivos nacionales e internacionales que puede ocasionar la pérdida de un cliente o grupo de clientes representativo para la compañía o la pérdida de sus relaciones financieras. |

Para calificar los riesgos inherentes, primero se ubica en la tabla de probabilidad el número de veces que podría presentarse el riesgo evaluado, asignándole el valor correspondiente. Posteriormente, se clasifica cada riesgo en la tabla de impacto, determinando una calificación para cada evento identificado. Finalmente, se realiza un promedio ponderado de los criterios evaluados, consolidando así una única calificación del impacto asociado.

Con los resultados obtenidos se construye el perfil de riesgo inherente, tanto a nivel individual como de manera consolidada.

Esta metodología permite calificar el nivel de riesgo en dos momentos:

1. Previo a la revisión de los controles existentes, obteniendo el riesgo inherente.

2. Posterior al efecto de los controles implementados, obteniendo el riesgo residual.

Los riesgos identificados se representan en un mapa de calor, el cual facilita visualizar si el nivel de riesgo inherente es insignificante, menor, moderado, mayor o catastrófico. Con base en esta evaluación, el mapa de calor utilizado es el siguiente:

| Impacto | MAPA DE CALOR | | | | |
|-----------------------|---------------|-------------------|----------------|-----------------|--------------------|
| Catastrófico | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 |
| Mayor | 4 | 8 | 12 | 16 | 20 |
| Moderado | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 |
| Menor | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| Insignificante | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Frecuencia | Raro | Improbable | Posible | Probable | Casi cierto |

| MUY ALTO | ALTO | MODERADO | INSIGNIFICANTE |
|----------|---------|----------|----------------|
| 16 a 25 | 10 a 15 | 4 a 9 | 1 a 3 |

De acuerdo con el gráfico las áreas sombreadas con color verde y amarillo corresponden a los niveles de riesgo bajo y moderado, por lo tanto, se tiene definido que para efectos de la administración del riesgo de C/ST, el riesgo inherente y residual definido en estos niveles estará sujeto a las medidas de tratamiento del riesgo que se requieran para mitigar hasta la menor expresión los efectos que puede ocasionar su materialización.

Por el contrario, las áreas sombreadas en color naranja y rojo corresponden a eventos de riesgos altos y extremos frente a los cuales no existe tolerancia al riesgo y es necesario adoptar medidas de control para disminuir su posibilidad de ocurrencia y/o impacto en caso de materializarse.

Control del riesgo C/ST

Se adoptan procedimientos orientados a controlar el riesgo inherente de la organización. Como resultado, los controles deben traducirse en una reducción de la probabilidad de ocurrencia y en una disminución del impacto en caso de materializarse un evento de riesgo. Esta reducción se refleja en el valor obtenido para el riesgo residual.

Para lograrlo, es necesario realizar una clasificación adecuada de los controles, lo que permite evaluar su efectividad, asignar responsables y asegurar su correcta implementación dentro del Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

Clasificación y valoración de los controles:

Los controles implementados por CONEXO INMOBILIARIO se clasifican de acuerdo con su naturaleza y finalidad, permitiendo una adecuada gestión y mitigación de los riesgos identificados. Su propósito es prevenir, detectar o corregir desviaciones que puedan afectar el cumplimiento del Programa de Transparencia y Ética Empresarial.

Controles Preventivos

Son acciones o mecanismos que se ejecutan antes de iniciar un proceso. Su finalidad es evitar desviaciones, estableciendo las condiciones necesarias para que el riesgo no llegue a materializarse. Constituyen la primera línea de defensa frente a los riesgos C/ST.

Controles Detectivos

Son acciones destinadas a identificar desviaciones o irregularidades durante la ejecución de un proceso. No previenen la ocurrencia del riesgo, pero actúan como mecanismos de alerta que permiten registrar el evento, analizar sus causas y verificar la efectividad de los controles preventivos implementados.

Controles Correctivos

Son controles que permiten corregir un riesgo, error, omisión o acto deliberado antes de que genere pérdidas significativas para la organización. Su función es restablecer las condiciones adecuadas del proceso y evitar reincidencias.

Metodología para la Evaluación de Controles

La metodología adoptada para la gestión del riesgo incorpora:

- La revisión periódica de los controles existentes.
- El mejoramiento continuo de dichos controles.
- La implementación de nuevos controles cuando sea necesario para disminuir la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados.

Cada control es evaluado para determinar su efectividad, considerando los siguientes parámetros:

- Tipo de control: preventivo, detectivo o correctivo.
- Nivel de efectividad, definido cualitativamente como:
 - Alta efectividad
 - Media efectividad
 - Baja efectividad

Esta calificación permite determinar el nivel de mitigación esperado frente al riesgo y su contribución al ajuste del riesgo residual.

Principio de Proporcionalidad del Control

Los riesgos cuya evaluación obtenga una calificación en nivel alto deberán contar con un mayor número y calidad de controles, en cumplimiento del principio: “A mayor riesgo, mayor control”.

Este enfoque asegura que los controles implementados sean proporcionales a la magnitud del riesgo y se alineen con las mejores prácticas de gestión.

Monitoreo de riesgos C/ST

En esta etapa se realiza un seguimiento continuo al Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE). Este seguimiento deberá efectuarse al menos una vez al año, o en cualquier momento en que se materialice un riesgo, con el fin de reevaluar la Matriz de Riesgos, analizar la efectividad y eficiencia de los controles y asegurar la actualización del Programa.

El monitoreo debe ser integral, abarcar la totalidad de los riesgos identificados y aplicarse de la siguiente manera:

Procedimiento de monitoreo de los riesgos

En línea con la Norma ISO 31000 de Gestión del Riesgo, el monitoreo debe garantizar:

- La revisión continua de los riesgos identificados.
- La verificación de la eficacia del plan de tratamiento del riesgo.
- El seguimiento a las estrategias y controles implementados para asegurar su correcta ejecución.
- La identificación de cambios en el contexto que puedan alterar la priorización del riesgo.

Objetivos del monitoreo

La etapa de monitoreo busca asegurar el cumplimiento de los siguientes propósitos:

- Implementar un proceso de seguimiento efectivo, que permita detectar y corregir oportunamente las deficiencias del PTEE.
- Garantizar que los controles implementados abarquen todos los riesgos relevantes y que operen de forma oportuna, efectiva y eficiente.
- Verificar que los riesgos residuales se mantengan dentro de los niveles de aceptación definidos por CONEXO INMOBILIARIO.
- Confirmar el cumplimiento de los planes de acción, supervisando que los entregables y fechas de finalización se ajusten a lo programado, y adoptando medidas administrativas cuando se presenten incumplimientos.

Acciones adicionales del monitoreo

- Realizar seguimiento que permita detectar y corregir deficiencias del sistema de control del riesgo.
- Verificar que los controles establecidos sean coherentes con el nivel de riesgo y efectivos en su mitigación.
- Fomentar la autoevaluación de riesgos y controles por parte de las áreas, asegurando que se comprendan y ejecuten adecuadamente.

| | | |
|---------------|---|--------------------|
| CONEXO | Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) | Versión: 02 |
|---------------|---|--------------------|

- El Oficial de Cumplimiento deberá analizar periódicamente los riesgos y los controles, verificando su pertinencia.
- Llevar a cabo una verificación permanente del perfil de riesgo C/ST residual para asegurar que se mantenga en niveles bajo o menor.
- Cuando el riesgo residual supere el nivel aceptado, el Oficial de Cumplimiento, junto con la Gerencia, determinará las acciones correctivas necesarias.

Finalidad del Monitoreo

Esta etapa permite identificar cambios en el contexto interno y externo que puedan afectar el cumplimiento de los objetivos del Programa. Así mismo, facilita la recopilación de aprendizajes derivados de eventos materializados o cuasi materializados, permitiendo realizar los ajustes necesarios en las políticas, procesos y controles de CONEXO INMOBILIARIO.

CAPÍTULO VI

ASIGNACIÓN DE FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES

Como empresa, nos encontramos obligados a desarrollar las medidas necesarias encaminadas a dar cumplimiento a las obligaciones legales en materia de Transparencia y Ética Empresarial, las cuales deberán alinearse a los principios y valores de la empresa.

XXII. Máximo órgano Social

El Máximo Órgano Social es la instancia responsable de definir, aprobar y supervisar los lineamientos fundamentales del Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) y las Políticas de Cumplimiento.

Funciones y responsabilidades

- Expedir y aprobar la Política de Cumplimiento y sus actualizaciones.
- Designar al Oficial de Cumplimiento, así como definir su perfil conforme a la Política de Cumplimiento.
- Aprobar el PTEE y sus modificaciones.
- Asumir el compromiso institucional con la prevención de los riesgos de corrupción y soborno transnacional, garantizando que la compañía opere de forma ética, transparente y honesta.
- Asegurar los recursos económicos, humanos y tecnológicos necesarios para el desempeño del Oficial de Cumplimiento y la implementación del PTEE.
- Ordenar las acciones pertinentes frente a asociados, administradores, empleados o directivos que infrinjan las disposiciones del PTEE.
- Promover la comunicación y divulgación del PTEE y las Políticas de Cumplimiento entre empleados, contratistas y demás grupos de interés.
- Revisar los informes presentados por el Oficial de Cumplimiento, dejando constancia en las actas respectivas.

XXIII.Representante Legal

El Representante Legal es el ejecutivo de más alto rango en la organización y reporta directamente al Máximo Órgano Social.

Funciones y responsabilidades

- Presentar a la Asamblea de Accionistas, junto con el Oficial de Cumplimiento, la propuesta del PTEE y sus modificaciones para su aprobación.
- Asegurar la adecuada implementación del PTEE y su articulación con la Política de Cumplimiento aprobada por el Máximo Órgano Social.
- Brindar apoyo efectivo y oportuno al Oficial de Cumplimiento en el diseño, ejecución, supervisión y monitoreo del PTEE.
- Proponer al Oficial de Cumplimiento al Máximo Órgano Social para su designación.
- Certificar ante la Superintendencia de Sociedades el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Circular 100-000011 de 2021 o la norma que la modifique o sustituya, cuando sea requerido.
- Garantizar la adecuada documentación de las actividades del PTEE, asegurando criterios de integridad, confiabilidad, disponibilidad, cumplimiento, efectividad, eficiencia y confidencialidad. Los soportes deberán conservarse conforme al artículo 28 de la Ley 962 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.

XXIV.Oficial de cumplimiento

Es la persona designada por el máximo órgano social para liderar el Programa de transparencia y Ética Empresarial.

Designación, aprobación y nombramiento del Oficial de Cumplimiento

El máximo Órgano Social, deberá realizar la designación del Oficial de Cumplimiento, quien deberá informar por escrito a la Superintendencia de Sociedades, dirigido a la Delegatura de Asuntos Económicos y Societarios, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la designación.

La empresa deberá mantener actualizada la información del oficial de cumplimiento. Para tal fin, si hubiese alguna modificación, se deberá informar por escrito a la Superintendencia dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la modificación.

CONEXO INMOBILIARIO conforme a su Política de Cumplimiento, deberá determinar de manera expresa lo siguiente:

- El perfil del Oficial de Cumplimiento.
- Las incompatibilidades e inhabilidades.
- La administración de conflictos de interés.

- Las funciones específicas que se le asignen a la persona que tenga dicha responsabilidad, adicionales a las establecidas en la Circular.

Requisitos mínimos para ser designado como Oficial de Cumplimiento

La persona natural designada como Oficial de Cumplimiento deberá cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

1. **Capacidad de decisión:** Debe tener facultades suficientes para gestionar el Riesgo de Corrupción y Soborno Transnacional (C/ST), mantener comunicación directa y depender directamente del Máximo Órgano Social.
2. **Conocimiento y competencia técnica:** Debe contar con conocimientos adecuados en administración del riesgo C/ST y comprender el giro ordinario de las actividades de CONEXO INMOBILIARIO.
3. **Equipo de apoyo:** Debe contar con el respaldo de un equipo humano y técnico proporcional al nivel de Riesgo C/ST y al tamaño de la empresa.
4. **Independencia:** No podrá pertenecer a:
 - La administración,
 - Los órganos sociales,
 - La revisoría fiscal (ni fungir como revisor fiscal ni estar vinculado a la firma que ejerza esta función), ni ejercer funciones equivalentes dentro de la compañía.
5. **Vinculación laboral:** Si no está vinculado laboralmente con la entidad, podrá actuar como persona natural o como parte de una persona jurídica.
6. **Límite de designaciones:** No podrá fungir como Oficial de Cumplimiento (principal o suplente) en más de diez (10) empresas. Para ejercer en más de una empresa deberá:
 - Certificar que no actúa como Oficial de Cumplimiento en compañías que compiten entre sí; y
 - El Máximo Órgano Social deberá verificar dicha condición.
7. **Grupos empresariales:** Cuando exista un grupo empresarial o situación de control declarada, el Oficial de Cumplimiento de la matriz podrá ser el mismo para todas las sociedades del grupo, sin límite en el número de empresas.
8. **Domicilio:** Debe estar domiciliado en Colombia.
9. **Formación profesional:** Debe contar con un título profesional.
10. **Experiencia:** Debe poseer experiencia idónea en administración de riesgos.
11. **Inhabilidades:** No debe encontrarse inmerso en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad para el desempeño de su cargo.

Incompatibilidades e Inhabilidades del Oficial De Cumplimiento

Incompatibilidades

- Pertenecer a los órganos directivos, comerciales de revisoría fiscal o áreas de auditoría.

Inhabilidades

- Ser propietario, socio o accionista de empresas que sean clientes o proveedores estratégicos (core del negocio) de CONEXO INMOBILIARIO, cuando dicha condición genere un conflicto de interés que afecte su independencia, objetividad o imparcialidad en el ejercicio del cargo
- No puede tener vínculo de consanguinidad hasta segundo grado o primero de afinidad con ninguno los miembros del máximo órgano social o de la Gerencia.

Funciones y responsabilidades:

- Presentar con el representante legal, para aprobación del máximo Órgano Social, la propuesta del PTEE.
- Presentar, por lo menos una vez al año, informes al máximo Órgano Social. Como mínimo, los reportes deberán contener una evaluación y análisis sobre la eficiencia y efectividad del PTEE 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 PTEE;
- Velar porque el PTEE se articule con las Políticas de Cumplimiento adoptada el máximo Órgano Social.
- Velar por el cumplimiento efectivo, eficiente y oportuno del PTEE.
- Implementar una Matriz de Riesgos y actualizarla conforme a las necesidades propias de la empresa, sus Factores de Riesgo, la materialidad del Riesgo C/ST y conforme a la Política de Cumplimiento.
- Definir, adoptar y monitorear acciones y herramientas para la detección del Riesgo C/ST, conforme a la Política de Cumplimiento para prevenir el Riesgo C/ST y la Matriz de Riesgos.
- Garantizar la implementación de canales apropiados para permitir que cualquier persona informe, de manera confidencial y segura acerca de incumplimientos del PTEE y posibles actividades sospechosas relacionadas con Corrupción.
- Verificar la debida aplicación de la política de protección a denunciantes que la Entidad Obligada haya establecido y, respecto a empleados, la política de prevención de acoso laboral conforme a la ley.
- Establecer procedimientos internos de investigación en la empresa para detectar incumplimientos del PTEE y actos de Corrupción.
- Coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación.

- Verificar el cumplimiento de los procedimientos de Debida Diligencia aplicable a la Empresa.
- Velar por el adecuado archivo de los soportes documentales y demás información relativa a la gestión y prevención del Riesgo C/ST.
- Diseñar las metodologías de clasificación, identificación, medición y control del Riesgo C/ST que formarán parte del PTEE.
- Realizar la evaluación del cumplimiento del PTEE y del Riesgo C/ST al que se encuentra expuesta la Empresa.

Consideraciones respecto del Oficial de Cumplimiento Suplente

De conformidad con la normatividad vigente no es obligatorio el nombramiento de un Oficial de Cumplimiento Suplente, sin embargo, la empresa ha analizado la continuidad de las funciones propias del Oficial de Cumplimiento y considera razonablemente que, en caso de alguna ausencia temporal del Oficial de Cumplimiento titular, la empresa que brinda el servicio asumirá por medio de alguno de sus integrantes las funciones respectivas.

XXV.Revisoría fiscal

El revisor fiscal deberá denunciar antes las autoridades competentes cualquier acto de Corrupción que conozca en desarrollo de sus funciones. De hecho, el artículo 32 de la Ley 1778 de 2016, que adiciona el numeral 5º del artículo 26 de la Ley 43 de 1990, les impone a los revisores fiscales la obligación expresa de denuncia ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, por la presunta realización de delitos, que detecte en el ejercicio de su cargo, aún, a pesar del secreto profesional, en los siguientes términos:

“5. Los revisores fiscales tendrán la obligación de denunciar ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, los actos de corrupción, así como la presunta realización de un delito contra la administración pública, un delito contra el orden económico y social, o un delito contra el patrimonio económico que hubiere detectado en el ejercicio de su cargo. 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. Para los efectos de este artículo, no será aplicable el régimen de secreto profesional que ampara a los revisores fiscales”.

En cumplimiento de su deber, el revisor fiscal, debe prestar especial atención a las alertas que pueden dar lugar a sospecha de un acto relacionado con un posible acto de Corrupción.

Debido a la diferencia de las funciones que corresponden al revisor fiscal, al representante legal y al Oficial de Cumplimiento, no se deberá designar al revisor fiscal o al representante legal como Oficial de Cumplimiento.

XXVI. Empleados**Funciones y responsabilidades:**

Sin perjuicio de lo establecido en otros documentos o manuales que contemplen funciones, roles y responsabilidades, los empleados en cumplimiento del Programa de Transparencia y Ética Empresarial, tendrán las siguientes funciones:

- Reportar al Oficial de Cumplimiento las operaciones inusuales o sospechosas, que identifiquen en el desarrollo de sus funciones.
- Facilitar al Oficial de Cumplimiento, la información requerida, de forma oportuna, para reportar periódicamente operaciones inusuales.
- Fomentar la implementación de una cultura ética y de gestión del riesgo C/ST.
- Identificar en el relacionamiento con los proveedores, clientes, trabajadores, accionistas, miembros de junta y demás contrapartes con las que se vincule la empresa, situaciones, conductas o documentos que puedan evidenciar riesgos C/ST.
- Realizar el respectivo reporte al Oficial de Cumplimiento de las conductas o situaciones inusuales que identifique en el desarrollo de sus funciones o procesos.
- Asistir a las capacitaciones y demás actividades comprendidas dentro del Plan de Formación.
- Realizar sus labores con un enfoque en gestión del riesgo, asegurando su compromiso de anteponer el cumplimiento de las normas, la ética, los principios y valores corporativos al logro de las metas comerciales.
- Dar cumplimiento a los lineamientos y procedimientos consagrados dentro del Programa.

XXVII. Gestión Humana**Funciones y Responsabilidades:**

- Manejar los procesos de selección y contratación del personal de la empresa.
- Cumplir con los procedimientos internos de selección y vinculación de personal en lo relacionado con el conocimiento de los empleados.
- Efectuar los procesos sancionatorios por acciones u omisiones de los empleados que violen las políticas de la empresa.
- Abstenerse de realizar la vinculación de un nuevo empleado que cuente con antecedentes penales sobre delitos relacionados con Corrupción y Soborno Transnacional.
- En los casos en los que se evidencie que un empleado incurrió en un delito C/ST, se procederá a hacer un análisis previo de la situación en donde participen el área de Gestión Humana, el oficial de cumplimiento y el área Jurídica para determinar si se da apertura o no a un proceso disciplinario, el cual, luego de realizar el debido proceso podrá dar por terminado el contrato de trabajo con justa causa del colaborador.

- Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el reglamento interno de trabajo y a las prescripciones especiales contenidas en los contratos individuales de trabajo y manuales de funciones.
- Ejecutar los procesos sancionatorios para empleados que incumplan por omisión o falla, políticas o procesos de la entidad frente a controles de PTEE.

CAPÍTULO VII

MECANISMOS PARA REPORTAR

En CONEXO INMOBILIARIO, la transparencia y la ética constituyen pilares esenciales de nuestra cultura empresarial. Por esta razón, promovemos una comunicación abierta, directa y honesta, que permita a todos los colaboradores y contrapartes reportar de manera oportuna cualquier irregularidad que identifiquen.

Todos los colaboradores tienen el deber y la responsabilidad de informar a la empresa sobre cualquier sospecha o conocimiento de posibles infracciones a la ley, a los reglamentos internos, a los principios y valores corporativos, al Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE), o de cualquier conducta que contravenga las políticas empresariales o constituya mala conducta.

Del mismo modo, esperamos de nuestras contrapartes un compromiso decidido de comunicar, a través de la Línea Ética o del Oficial de Cumplimiento, cualquier hecho o irregularidad que vulnere el PTEE, la legislación vigente o que pueda afectar los intereses de la empresa.

Línea de Ética

Es un mecanismo que la empresa pone a disposición con el fin de que reporten de manera confidencial conductas contrarias al PTEE, estableciendo todos los controles necesarios para que se conozca sin perjuicio alguno hacia la persona reportante, gozando de total y absoluta reserva.

Para tal efecto, se recibirán todas las denuncias a través del correo electrónico: lineaetica@conexoinmobiliario.com

Reporte de denuncias de Soborno Transnacional a la Superintendencia de Sociedades

La empresa se compromete con la promoción del canal de denuncias por soborno transnacional dispuesto por la superintendencia de sociedades, en el siguiente link:

<https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/denuncias-soborno-transnacional>

Reporte de denuncias de Corrupción a la Superintendencia de Sociedades

La empresa se compromete con la promoción del canal de denuncias por actos de Corrupción dispuesto por la Superintendencia de Sociedades, en el siguiente link:

<https://www.supersociedades.gov.co/es/web/guest/denuncias-por-corrupcion>

CAPÍTULO VIII**SEÑALES DE ALERTA**

Las señales de alerta de Riesgo C/ST pueden clasificarse por grupos, dependiendo de los vínculos, procesos de negociación, procesos de entrega, procesos de conocimiento de contrapartes, entre otros. Algunas de las señales de alerta en la compañía son:

En el análisis de los registros contables, operaciones o estados financieros:

- Facturas que aparentemente sean falsas o no reflejen la realidad de una transacción o estén infladas y contengan exceso de descuentos o reembolsos.
- Operaciones en el exterior cuyos términos contractuales son altamente sofisticados.
- Operaciones que no tengan una explicación lógica, económica o práctica.
- Operaciones que se salgan del giro ordinario del negocio.
- Operaciones en las que la identidad de las partes o el origen de los fondos no es clara.
- Bienes o derechos, incluidos en los estados financieros, que no tengan un valor real o que no existan.

En la estructura societaria o el objeto social:

- Personas jurídicas con estructuras en donde existan fiducias nacionales o trusts extranjeros, o fundaciones sin ánimo de lucro.
- Personas jurídicas con estructuras que involucren offshore entities o offshore bank accounts.
- Sociedades declaradas como proveedores ficticios por parte de la DIAN.
- Personas jurídicas donde no se identifique el Beneficiario Final.

En el análisis de las transacciones o contratos:

- Recurrir con frecuencia a contratos de consultoría, de intermediación y el uso de joint ventures.
- Contratos con contratistas o entidades estatales que den la apariencia de legalidad que no reflejen deberes y obligaciones contractuales precisas.
- Contratos con contratistas que presten servicios a un solo cliente.
- Pérdidas o ganancias inusuales en los contratos con contratistas o entidades estatales o cambios significativos sin justificación comercial.
- Contratos que contengan remuneraciones variables que no sean razonables o que contengan pagos en efectivo.
- Pagos a PEPs o personas cercanas a los PEPs.

| | | |
|---------------|---|--------------------|
| CONEXO | Programa de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE) | Versión: 02 |
|---------------|---|--------------------|

- Pagos a partes relacionadas (accionistas, empleados, sociedades subordinadas, sucursales, entre otras) sin justificación aparente.

CAPÍTULO IX

RÉGIMEN SANCIONATORIO Y CONSERVACIÓN DOCUMENTAL

Régimen sancionatorio

El incumplimiento de este programa por parte de alguna de las contrapartes de la empresa será evaluado y calificado junto con el Comité de ética. El incumplimiento podrá ser considerado como una falta grave que dará lugar a las sanciones establecidas en los contratos de trabajo y/o en el Reglamento Interno de Trabajo (RIT). Así las cosas, la comprobación del incumplimiento podrá tener como consecuencia la terminación del contrato con justa causa sin derecho a indemnización, previo procedimiento disciplinario interno.

Este mecanismo sancionatorio se activará en caso de que alguno de los Altos Directivos, Empleados o Integrantes de las empresas:

- Realice alguna conducta contraria al presente Programa de Transparencia y Ética Empresarial y/o a las normas nacionales contra la corrupción o cualquier norma que la complemente, modifique o adicione.
- Estén enterados de alguna conducta contraria al presente Programa o a las normas nacionales contra la Corrupción o cualquier norma que la complemente, modifique o adicione; e ignoren, toleren y/o consientan dichas conductas; y/o no la informen en tiempo.
- No cumplan con sus funciones de acuerdo con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial y Uso de Información Privilegiada.
- Es de vital importancia cumplir con lo establecido en el presente Programa, ya que su incumplimiento puede generar acciones legales (penales, administrativas, entre otras) en contra de la sociedad, las cuales podrían extenderse a los dueños, administradores o funcionarios mediante sanciones, multas, inclusión en listas o bases de datos de autoridades u organismos competentes, así como eventuales consecuencias de índole penal.

Procedimientos de archivo y conservación de documentos relacionados con negocios o transacciones Internacionales

El procedimiento de archivo y conservación de los documentos relacionados con negocios o transacciones internacionales debe garantizar que estos sean debidamente archivados, custodiados y preservados. La empresa adoptará las medidas técnicas, humanas y administrativas necesarias para asegurar la integridad de los registros, evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.

Los documentos deberán conservarse por un periodo de 10 años a partir de su fecha de generación, ya sea en medios magnéticos o físicos, de acuerdo con la disponibilidad y el modelo de gestión documental establecido por la entidad. De esta manera, se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 28 de la Ley 962 de 2005.

CAPÍTULO X

DIVULGACIÓN Y CAPACITACIÓN

La empresa dará a conocer el Programa de Transparencia y Ética Empresarial a sus accionistas, altos directivos, administradores, colaboradores, contratistas y aliados estratégicos a través de los canales de comunicación institucional que tenga establecidos.

La divulgación del Programa se realizará mediante su publicación en las plataformas internas de comunicación (como SharePoint u otras herramientas corporativas disponibles), correos electrónicos, la página web de la Compañía y/o mediante carteleras en los centros de operación, garantizando su acceso y conocimiento por parte de todos los grupos de interés.

Las capacitaciones dirigidas a los trabajadores en esta materia se llevarán a cabo a través de plataformas digitales y/o de manera presencial, tanto en los procesos de inducción y reinducción como en espacios formativos periódicos.

Adicionalmente, el Oficial de Cumplimiento realizará capacitaciones dirigidas a colaboradores y partes interesadas cada vez que lo considere necesario y, como mínimo, una (1) vez al año. En caso de que la empresa llegue a realizar procesos de compras internacionales, se desarrollará un plan de capacitación específico para los colaboradores que intervengan en dichas operaciones.

El Programa será traducido al idioma inglés con el fin de garantizar su entendimiento y adecuada divulgación entre las contrapartes internacionales con las que CONEXO INMOBILIARIO S.A.S. se relacione, especialmente en aquellos países donde el idioma oficial no sea el español.