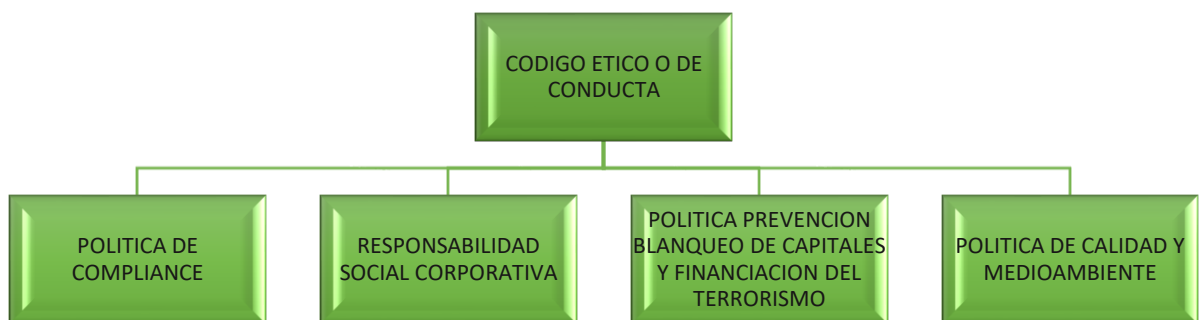




POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO DE GAE

Aprobada por el Consejo de Administración



	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	2 de 11

Índice

1	Finalidad de la Política de Compliance penal y antisoborno de GAE COMUNIDADES SUR SL.....	3
2	Entidades, personas y actividades afectadas.....	3
2.1	Entidades y personas afectadas.....	3
2.2	Actividades afectadas.....	4
3	Listado de delitos y parámetros de conducta.....	4
4	Medidas organizativas.....	5
4.1	El Órgano de Compliance.....	6
5	Obligaciones de los Miembros de la Organización.....	6
6	Conocimiento y declaración de conformidad.....	8
7	Comunicación de conductas y canales de comunicación.....	9
8	Consecuencias del incumplimiento.....	9
9	Controles.....	10

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	3 de 11

1. Finalidad de la Política de Compliance penal y anti-soborno de GAE COMUNIDADES SUR S.L.

La presente Política de Compliance penal y antisoborno desarrolla lo establecido en el Código de Conducta de GAE aplicable a la Organización y, por consiguiente, enlaza con sus valores éticos, ratificando la voluntad de GAE de mantener una conducta respetuosa tanto con las normas como con sus valores éticos, definiendo para ello su marco de principios de cumplimiento en materia penal y antisoborno.

Esta Política está alineada con la cultura de integridad, transparencia y responsabilidad de GAE y tiene en consideración no solo los intereses de la Organización sino también las legítimas expectativas de sus clientes, proveedores, empleados, autoridades y demás partes interesadas.

GAE concibe el Compliance no únicamente como un mecanismo de prevención de riesgos legales o penales, sino como una **palanca estratégica de confianza, reputación y sostenibilidad del negocio**, plenamente integrada en su Plan Estratégico 2025–2027.

En este sentido, GAE se compromete expresamente a no tolerar en su seno ninguna conducta que pueda ser constitutiva de delito, corrupción, soborno, fraude, abuso de confianza o cualquier actuación que, aun no siendo delictiva, resulte contraria a la ética profesional, al interés legítimo de los clientes o a la reputación de la Organización.

Específicamente como Administradores de Fincas colegiados, GAE se compromete a actuar con lealtad, diligencia y honestidad en defensa de los intereses de las Comunidades de Propietarios y de sus miembros, evitando cualquier conducta que pueda perjudicarles, incluso cuando no constituya formalmente un ilícito penal.

2. Entidades, personas y actividades afectadas

2.1 Entidades y personas afectadas

La presente Política es de obligado cumplimiento y de aplicación global a la Organización. Los Miembros de la Organización deberán cumplir con su contenido, independientemente del cargo que ocupen.

A causa de lo anterior, aunque la presente Política es de aplicación a los Miembros de la Organización, también puede hacerse extensiva, completamente o en parte, a Socios de negocio, siempre que las concretas circunstancias del caso así lo aconsejen, cumpliendo

© GAE COMUNIDADES SUR SL - C/Trasera San Blas Bungalow 7 Golf del sur.SAN MIGUEL DE ABONA

La información facilitada en este documento es confidencial, pudiendo ser utilizada, única y exclusivamente, a los efectos objeto del mismo. Queda terminantemente prohibida la modificación, explotación, reproducción, comunicación a terceros o distribución de la totalidad o parte de los contenidos del mismo sin el consentimiento expreso y por escrito de **GAE COMUNIDADES SUR SL**.

En ningún caso la no contestación a la correspondiente solicitud, podrá ser entendida como autorización presunta para su utilización.

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	4 de 11

así con los procesos de Diligencia debida de la Organización en su selección de Terceros para garantizar el cumplimiento de la norma penal, que establece la obligación de GAE de vigilar las conductas realizadas por aquéllos que, estando sometidos a la autoridad de los representantes legales y administradores de hecho o de derecho de la persona jurídica, hayan podido incurrir en conductas delictivas por haberse incumplido gravemente los deberes de supervisión, vigilancia y control sobre ellos, atendidas las concretas circunstancias del caso, independientemente de si son Miembros de la Organización o Socios de negocio.

2.2 Actividades afectadas

Además de esta Política existe un Catálogo de Riesgos penales y Conductas Esperadas, aprobada por el Órgano de Compliance donde se resumen las diferentes figuras penales que, de conformidad con lo previsto en el artículo 31 bis del Código penal español, las personas jurídicas pueden ser investigadas en España por los delitos cometidos en nombre o por cuenta de las mismas, y en su beneficio directo o indirecto, (i) por sus representantes legales y administradores de hecho o de derecho, o (ii) por las personas sometidas a su autoridad, cuando la comisión del delito, en este segundo supuesto, sea fruto de una ausencia del debido control, atendidas las circunstancias concretas del caso.

El contenido del Catálogo de Riesgos penales y Conductas Esperadas no sólo resume los diferentes delitos, sino que describe, para cada uno de ellos, las principales actividades que podrían conllevar Riesgos penales o situaciones de soborno, todo ello a los efectos de que sus destinatarios se mantengan alerta ante situaciones que pudieran exponerles a dichos riesgos en el ejercicio de sus actividades. Igualmente, se hace referencia a los parámetros de conducta que GAE espera de los Sujetos afectados por este documento, pudiendo incluir remisiones a otras normas internas o procedimientos al respecto.

Además, se debe tener en cuenta las actividades que como Administradores de Fincas realizamos en el seno de las Comunidades de propietarios y que nos pueden traer responsabilidades directas o solidarias, ante un incumplimiento grave de nuestro cliente La Comunidad de propietarios.

3. Listado de delitos y parámetros de conducta

Trafico y trasplante ilegal de órganos humanos (art. 156 bis CP)

Trata de seres humanos (art. 177 bis CP)

Delitos relativos a la prostitución y la corrupción de menores (arts. 187 a 189 CP)

Descubrimiento y revelación de secretos (art. 197 CP)

Estafa (arts. 248 a 251 CP)

Insolvencias punibles (arts. 257 a 261 CP)

Daños informáticos (art. 264 CP)

© GAE COMUNIDADES SUR SL - C/Trasera San Blas Bungalow 7 Golf del sur.SAN MIGUEL DE ABONA

La información facilitada en este documento es confidencial, pudiendo ser utilizada, única y exclusivamente, a los efectos objeto del mismo. Queda terminantemente prohibida la modificación, explotación, reproducción, comunicación a terceros o distribución de la totalidad o parte de los contenidos del mismo sin el consentimiento expreso y por escrito de **GAE COMUNIDADES SUR SL**. En ningún caso la no contestación a la correspondiente solicitud, podrá ser entendida como autorización presunta para su utilización.

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	5 de 11

Delitos contra la propiedad intelectual e industrial, al mercado y a los consumidores (arts. 270 a 288 CP)

Blanqueo de capitales (art. 302 CP)

Delitos contra la Hacienda Pública y contra la Seguridad Social (arts. 305 a 310 CP)

Tráfico ilegal o inmigración clandestina de personas (art. 318 bis CP)

Delitos contra la ordenación del territorio y el urbanismo (art. 319 CP)

Delitos contra los recursos naturales y el medio ambiente (art. 325, 327 CP)

Establecimiento de depósitos o vertederos tóxicos (art. 328 CP)

Delitos relativos a la energía nuclear y a las radiaciones ionizantes (art. 343 CP)

Delitos de riesgo provocados por explosivos (art. 348 CP)

Delitos contra la salud pública en la modalidad de tráfico de drogas (arts. 368 y 369 bis CP)

Falsificación de tarjetas de crédito y débito y cheques de viaje (art. 399 bis CP)

Cohecho (arts. 419 a 427 CP)

Tráfico de influencias (arts. 428 a 430 CP)

Corrupción en las transacciones comerciales internacionales (art. 445 CP)

Captación de fondos para el terrorismo (art. 576 bis CP).

No siendo la lista ni pormenorizada ni cerrada, pues, junto a las modalidades previstas aquí, pueden existir otras formas de incurrir en los tipos penales comentados.

Es obligación de cada persona la de estar debidamente informada de las Leyes y de su cumplimiento. Hay que tener en consideración que el beneficio obtenido por una actividad ilícita tanto puede ser directo como indirecto, debiendo extremarse precauciones sobre cualquier conducta que, siendo ilícita, pueda terminar beneficiando a la Organización en ese sentido tan amplio. En este sentido, si tiene alguna duda respecto del contenido de este apartado o desea obtener mayor información al respecto, debe acudir al Órgano de Compliance de GAE o consultar las figuras penales en el Código penal español vigente (www.boe.es)

4. Medidas organizativas

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	6 de 11

La Organización ha implantado un Sistema de Gestión de Compliance conforme a la Norma UNE 19601-2025 y un Sistema de Gestión Antisoborno conforme a la Norma ISO 37001-2025, ambos certificados, que constituyen el marco de referencia para la prevención, detección y gestión de riesgos penales y de corrupción.

Estos sistemas se encuentran integrados en el conjunto de los sistemas de gestión de GAE (calidad, medio ambiente, seguridad de la información, etc.) y se actualizan de forma continua para adaptarse a la evolución normativa, organizativa y tecnológica.

En particular, GAE incorpora progresivamente herramientas digitales avanzadas, incluyendo sistemas automatizados de atención al cliente como AFCCION, cuyo uso se encuentra expresamente sometido a los principios y controles del Sistema de Compliance, garantizando siempre la supervisión humana, la trazabilidad de decisiones y el respeto a la normativa de protección de datos.

4.1 El Órgano de Compliance

El Órgano de Compliance está facultado no solo para supervisar y proponer, sino también para adoptar medidas ejecutivas inmediatas cuando lo estime necesario para proteger a la Organización, a sus clientes o a terceros frente a riesgos graves o incumplimientos relevantes.

El Órgano de Compliance desempeña sus cometidos de manera autónoma, sin precisar mandatos específicos para ello, al amparo de lo dispuesto en la presente Política y de lo establecido en los Procesos creados para compliance y en el Manual, Documento vertebrador del Sistema de gestión de Compliance.

La independencia del órgano de Compliance garantiza la neutralidad en la toma de decisiones. Esta independencia está respaldada por su relación funcional y acceso directo al Órgano de gobierno. Es este el que finalmente es corresponsable del Sistema, lo lidera y adopta las decisiones que el órgano le solicite en el cumplimiento de su política de Compliance.

Las funciones del órgano de Compliance se determinarán al detalle en el Manual de Sistema de Gestión y en los Procesos específicos.

5. Obligaciones de los Miembros de la Organización

En la medida en que el cumplimiento de la Ley y el correcto desarrollo del Sistema de gestión de Compliance penal y anti-soborno compete a todos los Miembros de la Organización, se espera de todos ellos que, independientemente del cargo que ocupen en la Organización, (i) velen por el cumplimiento de lo establecido en este documento, observando en todo momento una conducta ética y contraria a la comisión de ilícitos penales, y (ii) atiendan inmediatamente las indicaciones que puedan recibir del órgano de Compliance en el ejercicio de las funciones.

© GAE COMUNIDADES SUR SL - C/Trasera San Blas Bungalow 7 Golf del sur.SAN MIGUEL DE ABONA

La información facilitada en este documento es confidencial, pudiendo ser utilizada, única y exclusivamente, a los efectos objeto del mismo. Queda terminantemente prohibida la modificación, explotación, reproducción, comunicación a terceros o distribución de la totalidad o parte de los contenidos del mismo sin el consentimiento expreso y por escrito de **GAE COMUNIDADES SUR SL**. En ningún caso la no contestación a la correspondiente solicitud, podrá ser entendida como autorización presunta para su utilización.



El Consejo de Administración de GAE ,no sólo respaldan al Comité de Compliance en el ejercicio de sus cometidos, sino que promueven de forma activa la cultura de Compliance en la Organización, velando porque éste disponga de los recursos adecuados para ejecutar eficazmente el Sistema de gestión de Compliance penal y anti-soborno y fomentando el uso de procedimientos y canales habilitados por para la comunicación de conductas potencialmente delictivas que puedan afectar a la Organización y a sus actividades, entre otras cuestiones.

El liderazgo que ejerce el Consejo de Administración les lleva a tener asignadas, además de las obligaciones que tienen todos los Miembros de la Organización (véase apartado 5. de la presente Política), las obligaciones destacadas, que se detallan a continuación.

Consejo de Administración

El Órgano de gobierno es responsable de aprobar formalmente la presente Política -así como las actualizaciones que pueda precisar- y de impulsar la adopción e implementación de un Sistema de gestión de Compliance penal y anti-soborno adecuado a la Organización, idóneo para prevenir, detectar y gestionar los Riesgos penales y de soborno que amenazan a la Organización.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código penal español, GAE ha asignado la supervisión del funcionamiento y del cumplimiento del modelo de prevención implantado a un órgano de la persona jurídica con poderes autónomos de iniciativa y de control, encargándose el Órgano de gobierno de la designación de sus miembros y de aprobar formalmente la creación de este órgano, otorgándole los poderes autónomos de iniciativa y control necesarios así como los recursos financieros, materiales y humanos adecuados y suficientes a fin de que pueda desarrollar eficazmente su labor. Como responsable de la adopción del Sistema, se encarga de evaluar periódicamente su eficacia, modificándolo, si es preciso, cuando es conocedor, por cualquier cauce, de la existencia de incumplimientos graves o cuando se producen cambios significativos en las circunstancias que atañen a la Organización, en la evaluación de sus Riesgos penales o en los objetivos de Compliance penales fijados por la Organización.

Igualmente, en los términos previstos en el Sistema de gestión de Compliance penal y anti- soborno respecto de los Informes de Compliance penal, el Órgano de gobierno recibe, revisa y suscribe los reportes facilitados por el órgano de Compliance, adoptando las acciones eventualmente sugeridas por el órgano de Compliance o impulsando las que estime más adecuadas para la gestión idónea de los Riesgos penales y de soborno identificados. El Órgano de gobierno se asegura, además, de que se establezcan en la Organización procesos de formación de la voluntad de GAE que reduzcan la probabilidad de materialización de los Riesgos penales y de soborno que hayan recibido una valoración superior a baja. El Órgano de gobierno debe revisar, a propuesta del órgano de Compliance , los procedimientos y controles asociados a la delegación de facultades

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	8 de 11

para la toma de decisiones en ámbitos en los que exista Riesgo penal o de soborno, cuando tales delegaciones existan.

Por su proximidad a los objetivos estratégicos y operacionales de GAE y su posición de jerárquica, la Consejo de Administración es responsable de dirigir y apoyar a todos los Miembros de la Organización en el ejercicio de sus obligaciones en materia de Compliance, asegurándose de que todos ellos las integran en el desarrollo de sus actividades diarias en la Organización.

La Alta dirección también debe identificar y actuar para gestionar conflictos de interés potenciales o reales, cuando existan supuestos en los que se delegue la responsabilidad o la autoridad para la toma de decisiones, en ámbitos en los que exista Riesgo penal o de soborno.

La Alta dirección participa en los procesos de identificación, análisis y evaluación de los Riesgos penales cuando es requerido para ello, encargándose además de fomentar entre los Miembros de la Organización el uso de los canales habilitados a éstos y a Terceros para la comunicación de conductas potencialmente delictivas que puedan afectar a la organización y a sus actividades.

En lo relativo a las comunicaciones de los Miembros de la Organización sobre actividades relacionadas con Riesgos penales y de soborno, la Alta dirección garantiza la ausencia de represalias, discriminaciones o sanciones por aquellas comunicaciones realizadas de buena fe o por aquellas actuaciones tendentes a evitar participar en actuaciones delictivas.

Todos los Miembros de la Organización

Todos los Miembros de la Organización son responsables de comprender, observar y aplicar lo dispuesto en esta Política de Compliance penal y anti-soborno, colaborando con el Órgano de Compliance y el Consejo de Administración cuando sea necesario, y observando, especialmente, los comportamientos que se espera de ellos respecto del Catálogo de conductas prohibidas y parámetros de conducta esperados, mencionado anteriormente.

Igualmente, todos ellos deberán comunicar de manera inmediata al Órgano de Compliance cualquier acción para evitar o remediar la eventual comisión de un delito o potencial delito del que sean conocedores y/o que se esté gestionando sin la intervención aparente del Órgano de Compliance.

Además, se espera que todos los Miembros de la Organización se adhieran a la presente Política de Compliance penal y anti-soborno, asistan a las sesiones de formación que, en materia de Compliance penal, se determinen con motivo de su función o cargo en la Organización, y faciliten de manera inmediata la información y documentación que solicite el Órgano de Compliance.

6. Conocimiento y declaración de conformidad

© GAE COMUNIDADES SUR SL - C/Trasera San Blas Bungalow 7 Golf del sur.SAN MIGUEL DE ABONA

La información facilitada en este documento es confidencial, pudiendo ser utilizada, única y exclusivamente, a los efectos objeto del mismo. Queda terminantemente prohibida la modificación, explotación, reproducción, comunicación a terceros o distribución de la totalidad o parte de los contenidos del mismo sin el consentimiento expreso y por escrito de **GAE COMUNIDADES SUR SL**. En ningún caso la no contestación a la correspondiente solicitud, podrá ser entendida como autorización presunta para su utilización.

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	9 de 11

La presente Política se encuentra a disposición de todos los Miembros de la Organización y se comunica también, de forma transparente, a clientes, proveedores y demás partes interesadas a través de los medios corporativos de GAE, como expresión de su compromiso público con la ética y el cumplimiento.

.

7. Comunicación de conductas y canales de comunicación.

Todos los Miembros de la Organización tienen la obligación de informar sobre comportamientos individuales, colectivos o actividades que concurran en el contexto de sus actividades en la Organización y que puedan suponer una contravención del contenido del presente documento o del resto de documentos del Sistema de gestión de Compliance penal y anti-soborno, con independencia de si tales comportamientos han sido ordenados o solicitados por un superior.

A los efectos de que la presente Política tenga una aplicación efectiva, la Organización se ha dotado de diversos mecanismos de reporte y comunicación interna. Por ello, eventuales consultas, observaciones y denuncias de los empleados en materia de prevención penal podrán cursarse a través de estos diferentes canales de la Organización, que van desde el simple reporte al superior jerárquico, quien deberá comunicarlo al Órgano de Compliance que hace el seguimiento del Código de Conducta, así como a través del Canal Ético de la Organización.

En particular, existe la siguiente dirección de email a tales efectos:

canaletico@gaecomunidadessur.es o en buzón dispuesto para denuncias anónimas que se dispone en la Oficina principal de GAE.

Toda denuncia en materia de prevención penal recibida por el Comité de Compliance, que se traduzca en la existencia de indicios de actuaciones que puedan infringir los principios básicos de actuación del Código de Conducta de GAE, deberá trasladarse al Órgano de Compliance, para que dicho Comité valore la apertura de un expediente de investigación. Se garantizará el tratamiento confidencial de todas las comunicaciones, así como la ausencia de represalias de cualquier tipo frente a denunciante de buena fe. Ante la detección de denuncias o comunicaciones materialmente significativas y/o que puedan comprometer seriamente a la Organización o a sus Grupos de interés, el Órgano de compliance informará inmediatamente al Órgano de gobierno a fin de poder gestionarlas con la celeridad y urgencia que corresponda.

© GAE COMUNIDADES SUR SL - C/Trasera San Blas Bungalow 7 Golf del sur.SAN MIGUEL DE ABONA

La información facilitada en este documento es confidencial, pudiendo ser utilizada, única y exclusivamente, a los efectos objeto del mismo. Queda terminantemente prohibida la modificación, explotación, reproducción, comunicación a terceros o distribución de la totalidad o parte de los contenidos del mismo sin el consentimiento expreso y por escrito de **GAE COMUNIDADES SUR SL**. En ningún caso la no contestación a la correspondiente solicitud, podrá ser entendida como autorización presunta para su utilización.

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	10 de 11

8. Consecuencias del incumplimiento

De conformidad con lo establecido en el Código de Conducta de GAE así como en el Manual del Sistema de gestión de Compliance, todos los Sujetos afectados por este documento, con independencia de su nivel jerárquico y funcional, tienen la obligación de cumplir con los principios y procedimientos establecidos en dichos textos, en cuanto les sea de aplicación. Igualmente, a los efectos de velar por el correcto desarrollo del Sistema de gestión de Compliance penal y anti-soborno, se les insta a que denuncien cualquier contravención de los mismos, en los términos expuestos en el apartado 7 (“Comunicación de conductas”) de esta Política.

Cuando el Órgano de Compliance investigue y confirme la contravención de lo indicado por estos textos, propondrá al Órgano de gobierno las medidas a adoptar, incluyendo las disciplinarias (en el ámbito laboral) o contractuales (en las relaciones mercantiles con terceros) que considere proporcionales al riesgo o daños ocasionados. Dichas medidas no sólo se proyectarán sobre los sujetos cuyas conductas hayan ocasionado el riesgo o daño, sino también sobre cualquier empleado que no haya seguido los procedimientos establecidos por GAE para su prevención y respuesta, circunstancia que se considera en sí misma una infracción de los valores y principios éticos con los que GAE se ha comprometido.

Las medidas que se adopten desde una perspectiva laboral serán respetuosas con la normativa aplicable, sin que por ello pierdan contundencia o proporcionalidad con la gravedad de los hechos de los que traigan causa.

En el caso que se confirme que la actuación de algún Miembro de la Organización pudiera ser constitutiva de un ilícito penal imputable a la persona jurídica, tal circunstancia será puesta de manifiesto a las Autoridades Públicas competentes para su conocimiento y persecución. Tal comunicación se acompañará con las evidencias y/o indicios que se hayan podido recopilar al respecto.

9. Controles

	POLITICA DE COMPLIANCE Y ANTISOBORNO GAE COMUNIDADES SUR S.L.	Doc nº	ANEXO 2
		Rev	1
		Fecha	10/01/2026
		Pag	11 de 11

El Órgano de Compliance evaluará periódicamente:

- El grado de conocimiento efectivo de esta Política por parte de los Miembros de la Organización.
- El nivel de participación en la formación obligatoria en materia de Compliance.
- El funcionamiento y uso del canal ético.
- El número, tipología y gestión de incidencias de Compliance.
- La adecuación de la Política a la evolución del negocio, la normativa y la tecnología.

La percepción de clientes y terceros sobre la integridad y transparencia de GAE