

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 72-2025**

5 **DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2025**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**

7
8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo
9 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
10 Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las quince horas con cinco minutos, con la
11 asistencia de los siguientes Directores: Grettel Vega Arce, Presidente; Marcos Alonso
12 Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Julián Arias Varela, Miguel
13 Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús.

14
15 Asisten también los siguientes funcionarios: Rita Solano Granados, Oficial de
16 Cumplimiento; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

17
18 Por tratarse de una sesión celebrada en la modalidad virtual, al expediente de la presente
19 sesión se adjunta el reporte de asistencia generado por la plataforma Microsoft Teams.

20 *****

21
22 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

23
24 La Junta Directiva conoce el siguiente asunto en la presente sesión:

25 ÚNICO: Capacitación anual de repaso en materia de la prevención de la legitimación de
26 capitales, impartida por la Oficialía de Cumplimiento.

27 *****

28
29 **1° Capacitación anual de repaso en materia de la prevención de la legitimación de**
30 **capitales, impartida por la Oficialía de Cumplimiento**

31
32 **Directora Presidente:** Tenemos hoy como punto único la capacitación anual de repaso en
33 materia de la prevención de la legitimación de capitales, impartida por la Oficialía de
34 Cumplimiento del BANHVI.

1 **Sra. Solano Granados:** Buenas tardes, me voy a permitir compartirles la presentación y
2 me indican, por favor, si la logran ver.

3 **Director Arias Varela:** Nada más ponerla en modo presentación, doña Rita, por favor.

4 **Sra. Solano Granados:** Sí, cualquier inquietud que tengan con toda confianza me pueden
5 interrumpir. Bueno, como parte del programa de capacitación en materia de prevención de
6 la legitimación de capitales y que este programa forma parte del programa institucional de
7 capacitación, es que anualmente se tiene que realizar una charla relacionada con aspectos
8 normativos y el Manual de Cumplimiento a la Ley 7786.

9 El marco normativo aplicable responde a las recomendaciones que emite el Grupo de
10 Acción Financiera Internacional, del cual nuestro país es miembro y que dicho grupo en
11 esas recomendaciones, que vinculan todo un sistema de prevención, se ha definido lo que
12 es la Ley 7786, que es una ley que data del año 1998 y es la ley sobre estupefacientes,
13 sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, legitimación de capitales,
14 actividades conexas y financiamiento al terrorismo.

15 En el centro de la pirámide tenemos al reglamento general a esa ley, que es el decreto
16 ejecutivo y en la base tenemos a la normativa que ha emitido el Consejo Nacional de
17 Supervisión, el CONASSIF, que actualmente es el acuerdo SUGEF 12-21 y que es el
18 reglamento para prevenir el riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo
19 y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva, es aquí donde
20 prácticamente nos vamos a enfocar, porque es este acuerdo el que define todos los
21 lineamientos que deben ser observados y acatados por las instituciones obligadas a cumplir
22 con lo que establece la ley, básicamente en el artículo 14, que somos todas aquellas
23 reguladas por alguna Superintendencia.

24 No vamos a entrar a ver todo el acuerdo, pero sí es importante que destaquemos algunos
25 aspectos y el principal de ellos en el caso de la Junta Directiva, está relacionado con todo
26 lo que es el gobierno corporativo y las funciones que tienen los órganos de fiscalización y
27 control.

28 Dentro de las funciones que tiene la Junta Directiva, está el asegurar los recursos
29 financieros humanos y tecnológicos, ¿y cómo es que se asegura la Junta? bueno, por medio
30 de las aprobaciones que se realizan del presupuesto anual, donde se detallan ahí cuáles
31 son las necesidades de recursos que tiene la Oficialía de Cumplimiento; también es
32 responsabilidad de la Junta aprobar políticas para conocer el cliente, para conocer a los
33 empleados, directivos, socios y beneficiarios finales, obviamente en el caso de nosotros, se
34 omite lo que es socios y beneficiarios finales; es función de la Junta nombrar el Comité de

1 Cumplimiento y solicitarle los informes semestrales y aprobar su normativa de operación;
2 también la Junta Directiva es la que tiene que nombrar, remover y evaluar la labor que
3 realiza el oficial de cumplimiento titular y el adjunto, sabemos que en el caso del del
4 BANHVI, la SUGEF nos ha eximido de que el oficial adjunto, labore en la Oficialía de
5 Cumplimiento, sino que nos ha dado... digamos que la oportunidad de que sea un
6 funcionario del BANHVI y que nada más en los momentos en que la titular, que es esta
7 servidora, no esté presente, que asuma.

8 Por tal razón, no le compete en el caso de nosotros, a la Junta Directiva, hacer la evaluación
9 del oficial adjunto; también tiene que aprobar el plan de trabajo de la Oficialía de
10 Cumplimiento y su liquidación anual; tiene que asegurar que exista un código de ética y
11 conducta, y que ese código contenga sanciones ante incumplimientos de las políticas de
12 prevención y que efectivamente así es y así se ha analizado en el seno del Comité de
13 Cumplimiento y así lo ha aprobado la Junta Directiva; tiene que asegurar que existan
14 políticas de confidencialidad, sabemos que este tema es bastante sensible en aspecto de
15 confidencialidad de la información; es responsabilidad de la Junta analizar, dar seguimiento
16 y tomar decisiones sobre los temas relacionados con la prevención de estos riesgos; tiene
17 que revisar y aprobar el informe del auditor externo, inclusive es responsabilidad de la Junta
18 Directiva, aprobar la Auditoría que sea seleccionada, para el desarrollo de los estudios que
19 se contraten al respecto; también la Junta es responsable de velar porque estas Auditorías,
20 tanto la Interna como la Externa, sean independientes y que también tengan que el personal
21 que vaya a ejecutar los estudios, sea personal con experiencia en el tema; igualmente tiene
22 que aprobar... bueno, ya mencioné lo del personal, que sea personal calificado; tiene que
23 aprobar el Manual de Cumplimiento, la evaluación de riesgos y la metodología para
24 clasificar el riesgo de los clientes; igualmente, si se definen planes de acción, ya sea por
25 cualquier órgano, principalmente por la Auditoría Externa, tiene que aprobar los planes
26 correctivos y también los planes que se deriven de la evaluación de riesgo de legitimación
27 a nivel institucional. Estas son básicamente las responsabilidades que la normativa y el
28 acuerdo SUGEF 12-21 asigna a la Junta Directiva.

29 Dentro de los órganos de gobierno corporativo, tenemos la Alta Gerencia que es
30 responsable de asegurar que se asignen los recursos, que la Junta Directiva apruebe para
31 la Oficialía de Cumplimiento; también la Alta Gerencia es responsable de supervisar la labor
32 que realizan las áreas operativas, en cumplimiento de todos los esquemas de prevención,
33 en este caso estamos hablando de las labores que tiene que realizar la Dirección FONAVI,
34 particularmente el área de Captación, el área de Crédito, Dirección FOSUVI, Dirección de

Supervisión de Entidades Autorizadas, que son instancias vinculadas en todo el proceso de prevención; tiene que asignar las responsabilidades, aspecto que se detalla en el manual de fusiones de cada una de esas dependencias.

El Comité de Cumplimiento es un órgano de apoyo a la Junta Directiva, es responsable de vigilar todo lo que es la gestión del riesgo de legitimación, reporta directamente a la Junta Directiva y debe tener una normativa interna, que regula el funcionamiento, temas relacionados con la integración, la rotación de los miembros, la frecuencia de las reuniones y todos los que son los procedimientos de trabajo.

Recordemos que en el caso del BANHVI, el Comité está conformado por un representante de la Junta Directiva, que es don Julián, el Gerente General que, en este momento, bueno, don Walter, el oficial de cumplimiento titular, que es esta servidora y el oficial de cumplimiento adjunto, que es Marielos Solano, asesora de Gerencia.

Dentro de las funciones que la norma le establece al Comité, está el de revisar todo lo que son las políticas, procedimientos, todos los controles que se definan para prevenir este riesgo, es responsabilidad del Comité revisarlos y elevarlos posteriormente a la Junta Directiva; proponer las políticas de confidencialidad; elevar al órgano de dirección el plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento y es responsable de vigilar su cumplimiento, labor que realiza el Comité en todas las sesiones ordinarias, que se realizan trimestralmente y también tiene que presentar a la Junta Directiva, un informe sobre la exposición del riesgo de legitimación y muy importante, sobre los avances de los planes que se deriven, para cumplir las recomendaciones que emitan, ya sea las Auditorías, las Superintendencias si fuera el caso y los órganos de control a nivel interno.

Otro órgano que hace referencia a la norma, es la Auditoría Interna y habla de que tiene que existir una Auditoría que emita un criterio independiente, sobre la calidad de la gestión, no solo la Auditoría evalúa que se contenga en el esquema de prevención todo lo relacionado con lo que establece cada uno de los artículos de la norma no aplicable, sino también debe evaluar la efectividad, de que efectivamente lo que tenemos escrito esté aplicando y que sea razonable en función de la naturaleza del Banco; tiene que tener un programa anual relacionado con este tema; los resultados deben ser presentados a la Junta Directiva e igualmente pues el personal que la Auditoría asigne para la realización de estos estudios, tiene que tener experiencia.

Auditoría Externa, hay que contratar, tenemos una Auditoría Externa que ejecute revisiones de manera anual; el informe debe ser conocido y aprobado por Junta Directiva, hay que enviarlo a la Superintendencia y también se debe elaborar un plan de acción sobre los

hallazgos u oportunidades de mejora que se definan y tiene que ser aprobado por la Junta Directiva.

También tenemos lo que es la Oficialía de Cumplimiento, que en el caso del BANHVI es una instancia unipersonal, la función está liderada por el oficial de cumplimiento y antes su ausencia, por el oficial de cumplimiento adjunto; es responsable de coordinar los procesos relacionados con la prevención del riesgo de legitimación, importante es reiterar que somos una instancia que estamos en esa segunda línea de defensa, por tener precisamente esa función de control; el oficial de cumplimiento es un funcionario designado, como les decía por la Junta Directiva, solo la Junta Directiva lo puede remover; tiene que ser un funcionario que tenga un rango jerárquico que posea autoridad, independencia y autonomía en la toma de decisiones, para coordinar los programas y procedimientos relacionados con la prevención y esa independencia está vinculada con el hecho de que jerárquicamente dependemos de la Junta Directiva y administrativamente de la Gerencia General.

Otro de los apartados que refiere el acuerdo SUGEF 12-21 y que es importante destacar en esta capacitación, es lo relacionado con la gestión de riesgos, específicamente define que todas las instituciones o todos los sujetos obligados más bien, tenemos que realizar una autoevaluación documentada y periódica del riesgo de la estimación, en el caso del BANHVI esta labor la realiza la Unidad de Riesgos, con información que aportan diferentes áreas, por ejemplo, la mayoría de la información es aportada por la Oficialía de Cumplimiento, también hay información que aporta la Dirección FOSUVI y la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.

Tenemos que tener una metodología para clasificar el riesgo de los clientes y un aspecto... bueno, esta sí es elaborada y aplicada por la Oficialía de Cumplimiento y lo que les quería destacar, es que con la entrada en operación de la fase 2 del proyecto Optimus, anteriormente lo que era la aplicación de esta metodología se realizaba de forma manual, a partir de la entrada en producción de esa fase, la metodología se ejecuta mediante un proceso automático, que se realiza el último día hábil de cada mes y esta es una de las bondades importantes de destacar, por lo menos en materia de la Oficialía de Cumplimiento relacionadas con el proyecto Optimus, ¿por qué?, porque permite hacer más eficiente el proceso y reducir el riesgo operativo de cometer algún error y la norma en el tema de gestión de riesgos define también, que cuando tengamos nuevos productos, nuevos canales de distribución en caso de que aplicara o nuevas tecnologías, se tienen que identificar los riesgos de legitimación que esto pudiera quisiera representar.

Otro de los apartados que define el acuerdo SUGEF 12-21, es uno que está relacionado con lo que son todas las medidas preventivas, entonces la norma habla de la debida diligencia en el conocimiento del cliente y ahí lo que establece es que tenemos que definir políticas, procedimientos y todos los controles necesarios para identificar de la mejor manera a todos nuestros clientes y administrar sus riesgos.

También habla de una debida diligencia reforzada, que es no solo aplicar los procedimientos de debida diligencia, sino que también en aquellos casos en donde exista un riesgo mayor, que se apliquen controles adicionales, ¿cómo cuáles? actualizar con mayor periodicidad la información, consultar por ejemplo, en fuentes como en internet aspectos relacionados con el cliente, si tenemos duda de la existencia efectiva de ese cliente y no que no estamos con un cliente ficticio, entonces realizar visitas, etcétera... o sea, es adicionar aspectos de control a los que la debida diligencia establece.

Habla también de identificar a las personas jurídicas, ¿y por qué esto es importante? particularmente en aquellos casos en donde existen estructuras jurídicas complejas, en donde, por ejemplo, la persona jurídica A es dueña de la persona jurídica B y a su vez la C es dueña de la B y así sucesivamente, la idea en lo que establece la norma es que siempre se pueda conocer el beneficiario final, saber quién finalmente es el que recibe todos los beneficios, detrás de esas estructuras complejas.

Habla también de la actualización de la información de los clientes, que se debe actualizar en función de las categorías de riesgo y que para esto tiene que existir un plazo máximo de 60 meses.

También otro apartado que menciona, el mantenimiento de los registros y esto es importante porque define los plazos en que tenemos que mantener la información de los clientes y de hecho, hay sanciones penales si eventualmente se destruye información que puede ser utilizada para investigaciones de narcotráfico o de legitimación y que la destruimos antes del plazo que establece la ley.

Habla que tenemos que identificar las personas expuestas políticamente y en el caso de las personas jurídicas hay que identificar los PEP que se encuentran en el órgano de dirección o bien aquellos que son socios o beneficiarios finales.

También hay que identificar todos aquellos clientes que son sujetos a inscripción o autorización y aquí estamos hablando de todos aquellos que ejecutan actividades dispuestas en el artículo 15 o 15 bis de la Ley 7786; en nuestro caso tenemos un cliente que realiza funciones de actividades de facilidades de crédito y esa es la Fundación Costa Rica-Canadá y por tal razón está obligada a estar inscrita ante la SUGEF.

1 También la norma dice que hay que tener monitoreo y sistemas de monitoreo robusto,
2 igualmente el BANHVI es exento de tener sistemas de monitoreo informáticos robustos,
3 considerando nuestra naturaleza, no es lo mismo, por ejemplo, un Banco Nacional o banco
4 comercial, en donde hay una cantidad importante de servicios, de sucursales, diferentes
5 medios de vinculación por parte del cliente y todo lo relacionado con lo que son las
6 operaciones inusuales, intentadas, sospechosas y su correspondiente tratamiento.

7 Finalmente, la normativa lo que establece es temas relacionados con un capítulo
8 relacionado con lo que son las normas relativas al personal directivo, socios y beneficiarios
9 finales y ahí lo que se establece o que se define es que tiene que haber políticas y
10 procedimientos, de manera que procuremos un alto nivel de integridad, no solo del personal
11 que vayamos a contratar, por eso es que hacemos investigación de referencias personales,
12 laborales, judiciales y patrimoniales, sino que también el tema específicamente patrimonial,
13 es que le da seguimiento durante toda la relación laboral o contractual.

14 También se establece que debemos tener programas de inducción y capacitación anual y
15 que debemos tener mecanismos para evaluación, no solo las personas que les damos la
16 capacitación de la inducción y no solo todos los funcionarios, sino que también la Junta
17 Directiva y también los miembros externos de los Comités.

18 Eso que les comenté, son los aspectos más relevantes que es importante de destacar del
19 acuerdo SUGEF 12-21, otro tema que establece la norma y que tiene que estar incluido en
20 los procesos de capacitación, son las sanciones penales a que nos enfrentamos los
21 funcionarios y también las sanciones administrativas a que como persona jurídica se
22 enfrenta el Banco, en sanciones penales se destaca que se puede ir de uno a 3 años de
23 prisión a los funcionarios y directores de las entidades financieras, que por culpa en el
24 ejercicio de sus funciones, obviamente siempre apreciada por un tribunal, haya facilitado la
25 comisión de un delito de legitimación, por ejemplo, que si yo estoy obligada a denunciar o
26 a comunicar una operación sospechosa de un cliente, porque no me convenció de dónde
27 se originaron los recursos y no lo hago, yo me puedo ver expuesta a esta sanción, o si soy
28 un funcionario bancario que estoy obligada a llenarle un formulario a un cliente por presentar
29 operaciones de efectivo superiores a los US\$10.000 (diez mil dólares) y no lo hago, también
30 me puedo ver expuesto a penas de prisión.

31 Igualmente, de 3 a 8 años de prisión e inhabilitarse en el ejercicio de las funciones públicas
32 a todos aquellos servidores públicos o sujetos privados que laboran en el Sistema
33 Financiero, que teniendo en su custodia información confidencial relacionada con temas del

1 narcotráfico o legitimación, destruya esa información sin cumplir como les indiqué
2 anteriormente, con lo que son los requisitos legales de mantenimiento de la información.

3 Sanciones administrativas, los sujetos obligados podemos vernos expuestos a sanciones
4 del punto 5% y el 2% del patrimonio, vean que son cifras pues bastante significativas,
5 obviamente cuando se llega a este nivel, que este tipo de sanción es SUGEF la que lo
6 define, va a depender de lo reiterado, de los incumplimientos, del tipo de incumplimiento
7 que se dio, ¿y cuáles son esos incumplimientos? bueno, que no reportemos operaciones,
8 que no identifiquemos el cliente, que no tengamos la información y todo lo que son los
9 controles que la misma normativa establece que tenemos que tener para la prevención del
10 riesgo, igualmente que no tengamos, por ejemplo, el Manual de Cumplimiento, que es el
11 que define todo el esquema de prevención o que también no entreguemos la información
12 que se nos pida por parte de la Unidad de Inteligencia Financiera o por parte de las
13 autoridades competentes, como lo es el Poder Judicial, el Organismo de Investigación
14 Judicial, o bien que pongamos en conocimiento de personas no autorizadas, que se tenga
15 algún tipo de información relativa a temas investigados por legitimación de capitales.

16 Esto que hemos visto, es básicamente temas normativos... ahora, ¿cómo es que los sujetos
17 obligados, aterrizamos esto a lo interno cada una de estas instituciones? esto lo hacemos
18 a través de un documento que se llama Manual de Cumplimiento a la Ley 7786, este manual
19 esto no son recetas, va a depender de la naturaleza de cada sujeto obligado, no va a ser lo
20 mismo el manual que pueda tener un banco comercial, al que al Manual de Cumplimiento
21 del BANHVI y en resumen este documento lo que establece son todos aquellos
22 lineamientos para prevenir este riesgo, el propósito es que todos los funcionarios a todo
23 nivel conozcamos las normas, responsabilidades y los controles que aplicamos para que
24 se garantice la transparencia y legitimidad en las operaciones.

25 Nuestro Manual de Cumplimiento está compuesto de varios capítulos, uno de ellos es el
26 capítulo de políticas y procedimientos, que ahorita vamos a centrarnos un poquito más en
27 eso; también el código de ética y conducta, que este código es aprobado por la Junta
28 Directiva, la actualización de este código es responsabilidad de CEVAC que es la Comisión
29 de Ética, Valores y Anticorrupción y que eventualmente si a nivel del Comité de
30 Cumplimiento, por ejemplo, se obtenga alguna recomendación para cumplir con aspectos
31 normativos, nosotros la hacemos llegar a la CEVAC para que sea considerada en los
32 procesos de actualización de este código.

33 También tenemos un reglamento del sistema integral de prevención, que ahora lo vamos a
34 ver, la norma dice que tenemos que tener un apartado de sanciones disciplinarias dentro

del Manual de Cumplimiento, ¿sanciones disciplinarias para qué? bueno, para aplicar lo que corresponda a todos aquellos que incumplan con las políticas y procedimientos del manual, lo que hemos hecho porque ya eso existe a nivel del estatuto de personal, es a nivel del Manual de Cumplimiento referenciar que estas sanciones son las que establece dicho estatuto de personal.

Tenemos que tener un programa de capacitación, que en el caso, como les indicaba al inicio, este programa forma parte integral del programa de capacitación o del plan de capacitación institucional, que es aprobado anualmente por la Junta Directiva, como parte del plan operativo del área de Recursos Humanos y del presupuesto y finalmente tenemos un capítulo que para efectos del BANHVI, consideramos importante incluirlo como parte integral del manual, que está relacionado con la aplicación de la política conozca a su cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI.

En cuanto a políticas y procedimientos, que tal vez ahí es donde nos vamos a centrar un poquito, tenemos la política conozca a su cliente, esta política establece lineamientos generales para identificar a los clientes del Banco y establece que el BANHVI aceptará a los clientes cuando se hayan ejecutado todos los procedimientos, que se establecen en los lineamientos para aplicar la política conozca su cliente y también dentro de esta política se ha definido un lineamiento general, que dice que las entidades autorizadas aplicarán la política conozca a su cliente en el manejo de los recursos de FOSUVI, en los términos que define la Junta Directiva, que igualmente al final de la presentación lo vamos a ver.

Ahora, ¿cuáles son los procedimientos que se vinculan? bueno, tenemos la aplicación de la política conozca a su cliente, importante destacar que la Oficialía de Cumplimiento no es la que aplica los procedimientos para el conocimiento de cliente, recordemos que la Oficialía de Cumplimiento es una instancia de control, a quien le compete aplicar la política, o sea, pedir toda la documentación y el formulario necesarios, es a el área de Captaciones y el área de Crédito de la Dirección FONAVI, y aquí se vinculan procedimientos de venta de títulos valores y otorgamiento de crédito, porque yo puedo ejecutar estos procedimientos hasta tanto haya aplicado lo que es la política conozca su cliente.

Dentro de los lineamientos que tenemos para el conocimiento del cliente, tanto las entidades que nos piden créditos, como aquellos que nos compran títulos valores, están obligados a llenarnos el formulario conozca su cliente personas jurídicas y también deben presentar una serie de documentos, ¿cómo cuáles? bueno, estados financieros auditados, certificación de personería jurídica, identificación de su domicilio, en el caso que proceda identificar quién es, cuál es la composición del capital cuando aplique, etcétera... en el caso

de las Fundaciones, por ser la misma normativa establece que tenemos que tener controles un poquito más rigurosos, como es el caso de una declaración jurada por el representante legal de cuál es el país de constitución, de dónde se originan o provienen los recursos, cuál es el objetivo de la Fundación, etcétera... también una declaración jurada del órgano de dirección y del Gerente, de que no cuentan con antecedentes penales en materia de legitimación de capitales o financiamiento de terrorismo y le solicitamos también a la Fundación un estudio o les hacemos un estudio de base de datos a los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General, para verificar que no estén designados en listas internacionales, por tema de legitimación o financiamiento a terrorista.

Dentro de nuestro lineamiento se está establecido que tenemos que identificar a los que son 15 o 15 bis y les tenemos que exigir el documento que evidencie la inscripción ante la SUGEF, que este es el caso particular de la Fundación y con toda la información que recopilamos del cliente, debemos establecer un perfil de ese cliente, también en tema de la debida diligencia reforzada, se tiene que cuando califiquemos un cliente de alto riesgo y ese cliente es regulado por la SUGEF, se le solicita una declaración jurada de que efectivamente están cumpliendo con los requisitos de la Ley 7786, en materia de todo lo que es la gestión de prevención; si fuera el caso que no es una entidad que es regulada, igualmente tiene que presentar esta declaración haciendo constar que conocen los alcances de la Ley 7786 y como parte de lo que es la debida diligencia reforzada, cuando tengamos clientes categorizados de riesgo alto o que es una persona expuesta políticamente en el órgano de dirección, socios o beneficiarios finales, tiene que tener la autorización de la Gerencia General, para tener operaciones con ese cliente o bien si en el proceso que aumentó, por ejemplo, su categoría de riesgo o que se vinculó posteriormente a un PEP, igual tiene que obtenerse esa autorización por parte de la Gerencia de que se continuará las relaciones con ese cliente.

En lo que es la actualización de la información, bueno, tal y como lo establece la norma será en función del riesgo, nosotros tenemos definido que a los clientes de riesgo alto les actualizamos la información cada año; riesgo moderado cada 2 años; riesgo bajo cada 3 años y tenemos políticas de acción inmediata que cuando un cliente cambie de perfil o aumente su perfil transaccional, se le tiene que realizar la actualización de la información, valga la redundancia, de forma inmediata particularmente a aquella que evidencie el origen de los fondos.

También en política de registro y mantenimiento de la información, tenemos establecido los plazos que define la ley, que son 5 años a partir de la finalización de la relación comercial

1 y que cuando un cliente no autorice que incluyan su información en el centro de información
2 conozca su cliente, o que lo reportemos como una operación sospechosa, o que un juez de
3 la República pidió el levantamiento de ese crédito bancario de ese cliente, la información
4 hay que mantenerla por un plazo de 10 años. Igualmente tenemos políticas para monitoreo
5 de las operaciones sospechosas, nosotros el monitoreo que realizamos es manual, lo
6 realiza la Oficialía de Cumplimiento con el propósito de identificar operaciones
7 sospechosas, lo cual por nuestra naturaleza o más bien, por la naturaleza de nuestros
8 clientes, es un tema que no hemos identificado a lo largo de mi labor en la Oficialía que ya
9 es bastante rato, no se ha determinado nunca ninguna operación sospechosa del cliente.
10 Si eventualmente se determina, hay que informar a la Unidad de Inteligencia Financiera del
11 Instituto Costarricense sobre Drogas y la misma ley permite que podamos mantener la
12 relación comercial con ese cliente, y procedimiento vinculado, ahí tenemos el monitoreo de
13 operaciones y el trámite de operaciones sospechosas.

14 En los programas de capacitación realizamos capacitaciones diferenciadas y para la
15 mayoría de los funcionarios hay programas de divulgación, para los que están vinculados
16 directamente con cumplimiento de políticas y procedimientos del manual les damos una
17 capacitación más personalizada, por ejemplo, a los compañeros de FONAVI o los del área
18 de Recursos Humanos y también los miembros de los Comités están obligados a
19 capacitarse y eso lo establecemos inclusive como parte de los requisitos, por el tiempo que
20 dure el contrato para los servicios que presta.

21 A esta política se vincula lo que es la evaluación de los conocimientos adquiridos, que ahí
22 establecemos que hay una nota mínima de un 80, que son 10 días hábiles para entregar la
23 evaluación y obviamente esta evaluación, brindamos todo lo que es el material de apoyo,
24 para que tanto los funcionarios como miembros de Junta o Comités, tengan todo el material
25 para llevarlo a casa.

26 Y en la política conozca su empleado, ahí en línea con la norma hacemos investigaciones
27 de referencias, damos seguimiento anual a la información socioeconómica de Junta
28 Directiva, de los funcionarios en función del riesgo que tengan y también la política
29 establece la obligatoriedad de las jefaturas o el que tenga personal a cargo, de que si nota
30 alguna conducta irregular por parte de algún funcionario, que está en la obligación de
31 denunciarlo a la Oficialía de Cumplimiento y ahí tenemos los procedimientos vinculados,
32 como lo es la aplicación de la política conozca empleados y el trámite de conductas
33 sospechosa de los funcionarios del BANHVI.

1 También tenemos política de control, para verificar que se cumpla la ley, que aquí lo que se
2 tiene definido son las actividades o las revisiones que realiza la Oficialía y las que tiene que
3 realizar tanto la Auditoría Interna como la Auditoría Externa y bueno, y ahí se vincula el
4 procedimiento correspondiente.

5 Otro documento del Manual de Cumplimiento, es el regla del sistema integral de prevención,
6 que aquí no vamos a entrar en profundidad, lo importante es que sepamos que a lo interno
7 tenemos un documento que define todas las funciones de los órganos de gobierno
8 corporativo y de control, de todos los que vemos acá y que hablamos al inicio de la
9 presentación en línea con lo que establece la norma y este mismo reglamento establece
10 toda la normativa de operación del Comité de Cumplimiento y ya para terminar, uno de los
11 apartados que contiene el Manual de Cumplimiento, está la aplicación de la política conozca
12 a su cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI, prácticamente todo lo que hemos
13 conversado en materia de conocimiento del cliente está vinculado a la parte de
14 intermediación financiera del Banco, o sea, la parte de FONAVI... hace mucho tiempo
15 desde el 2011, nació por una recomendación de la Auditoría Interna la necesidad de ver
16 qué podíamos hacer para mitigar el riesgo de legitimación en los recursos del bono,
17 entonces se hizo un planteamiento a la Junta Directiva sobre cuáles eran esos lineamientos
18 que podríamos aplicar y fue ahí cuando se aprobaron las disposiciones para aplicar la
19 política conozca a su cliente en el manejo de los recursos de FOSUVI, que son de aplicación
20 obligatoria por parte de las entidades.

21 ¿Y qué es lo que establece este acuerdo de Junta?, este acuerdo lo que establece es que
22 como parte de todos los requisitos que se le piden a las entidades, se les tiene que solicitar
23 la aplicación de esta política, en el caso de proyecto a todos aquellos que reciban recursos
24 del Sistema, por eso ustedes ven que cuando la Administración les eleva un proyecto para
25 aprobación, hay un apartado del informe que elabora la Dirección FOSUVI, que habla sobre
26 la aplicación de la política y ahí dice que mediante oficio tal el oficial de cumplimiento tal,
27 hace constar que le aprobó la política al constructor "X" o al vendedor del lote "Y", eso es
28 en función de lo que establece este acuerdo, o sea, todos aquellos que van a recibir
29 recursos del Sistema, la entidad tiene que aprobarles o aplicarles la política conozca a su
30 cliente, ¿con qué objetivo? con el objetivo de conocer a quién nos están llevando al
31 BANHVI, ellos tienen una responsabilidad importante de garantizar de que no nos lleven a
32 cualquier persona, por ejemplo, alguien que haya sido cuestionado por este tema o que no
33 está claro de dónde proviene el origen de los fondos.

En casos individuales, ahí se le tiene que aplicar la política solo al constructor o desarrollador, siempre y cuando medie esa figura, ¿y por qué esto así? bueno, porque hay casos individuales en donde los recursos se le huirán al beneficiario del bono directamente y no sabemos si él va a contratar a alguien, un curso constructor, que le que le construya la vivienda... pero si existe un documento en el expediente del cliente que evidencie qué podría hacer, que autorice el beneficiario a que se le gire a la constructora los recursos, ahí hay claramente evidencia de que está participando un constructor. Entonces ahí la entidad está obligada a aplicarle la política conozca su cliente a ese constructor y otro aspecto importante que se destaca del acuerdo de Junta Directiva, es la responsabilidad que tienen las Auditorías Internas o ante su ausencia las Auditorías Externas, de fiscalizar que la entidad cumpla con estas disposiciones y el mismo acuerdo establece que las Auditorías nos deben remitir los informes de estas revisiones que realizan a más tardar el 30 de marzo o el último día hábil de marzo de cada año, con corte a diciembre del año anterior y en este sentido, es importante destacar que hay una excelente respuesta por parte de las Auditorías a aportarnos esa información y también hay un papel importante que juega la Dirección de Supervisión de Entidades, porque van dentro de los funciones que tiene esa Dirección, está verificar si el documento donde se certifica que se aplicó la política, que efectivamente en la entidad exista un expediente del constructor donde se evidencia toda la información relacionada con esta política.

Y eso era básicamente lo que les quería comentar, voy a dejar de compartir en relación con este tema, ¿no sé si tienen pues alguna consulta? estamos en la mejor disposición de aclararla.

Directora Presidente: Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Mirá, cuando estabas comentando que hay que hacerle este estudio a todos los desarrolladores, constructores, etcétera... entonces la entidad autorizada hace el estudio, te entendí.

Sra. Solano Granados: Sí, correcto.

Directora Ulibarri Pernús: De esa persona, ¿la entidad te lo envía o cómo vos llevas ese control?

Sra. Solano Granados: No, la entidad lo envía a la Dirección FOSUVI, como parte de todos los requisitos de los proyectos, ¿quién verifica que efectivamente la entidad lo esté aplicando? bueno, son dos instancias, por parte del Banco la Dirección de Supervisión, que va, hace las revisiones y emite un informe que posteriormente también pasa a Oficialía de Cumplimiento, si yo tengo alguna inquietud, se las hago llegar y por otra parte, las Auditorías

Internas también son responsables de verificar que sus entidades están cumpliendo con lo que establece este acuerdo de Junta Directiva del Banco.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, lo otro es cuando estamos hablando de los funcionarios del Banco y nosotros mismos de Junta, entiendo que tenés que hacer el control todos los años de todos los funcionarios o la revisión, para asegurar que no haya ningún problema con esta normativa, que todos estén correctos, ¿entonces vos estudias a todos los funcionarios todos los años?

Sra. Solano Granados: Tenemos una metodología para clasificar el riesgo de los empleados, aquellos por ejemplo, que están vinculados con procesos de aprobación, con procesos de manejo de recursos, autorizaciones, todos esos funcionarios se les aplica la política o tienen que reportar o brindar a la Oficialía el formulario de información socioeconómica todos los años, el resto se lo aplicamos cada dos años. Más o menos es como el 50% que se le aplica todos los años.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, okey, perfecto, de acuerdo.

Para efectos de que nuestro trabajo o el trabajo sea correcto, tenés algún tema de supervisión sobre vos además del Banco, o sea, además de ser una unidad que le debe responder a la Junta, etcétera... estas Unidades de Cumplimiento, ¿qué sería, supervisadas o no sé, auditadas?

Sra. Solano Granados: Bueno, vamos a ver, aquí la Auditoría Interna tiene que hacer toda la revisión del esquema de prevención, incluyendo que yo ejecute todas las funciones de conformidad con lo que establece la norma, igualmente esa labor la tiene que realizar la Auditoría Externa y adicionalmente la SUGEF que si bien en este caso ya no nos hace de visitas presenciales por ahora, si anualmente nos piden toda la información relacionada con el sistema de prevención, nos piden el Manual de Cumplimiento, temas relacionados con la política conozca su empleado, los informes de las Auditorías.

Es igual que realizar una supervisión, solo que a nivel virtual y cada cierto periodo, porque hasta donde tengo entendido nosotros somos de bajos riesgos en esta materia... hasta donde tengo entendido, no porque nos hayan informado que así somos y es claro por nuestra naturaleza, no es lo mismo el BANHVI que un banco comercial.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, y lo último, la capacitación a la Junta, yo me recuerdo haber recibido esta charla en algún momento, eso cuántas veces vos lo haces, ¿una vez al año a la Junta? es que no recuerdo que nos haya dado esta charla así tan amplia anteriormente a esta Junta.

Sra. Solano Granados: Vamos a ver, las capacitaciones son anuales, anteriormente en algunos casos fueron contratadas, en otras el que siempre nos apoyaba era don Gustavo Flores, tal vez desde una perspectiva un poco más general, este año yo decidí que era importante hacer ese repaso un poco más aspectos puntuales de la norma y muy importante, temas específicos del Manual de Cumplimiento, pero estas capacitaciones estamos obligados a realizarlas anualmente.

Directora Ulibarri Pernús: Okey y ya yo recomendaría que esta charla o esta capacitación se la den a la próxima Junta, no de inmediato que entren pero sí un poquitito no muy largo, o sea, lo más cerca, a los 6 meses, una cosa así.

Es que uno cuando entra a estas juntas, escuchas que el cumplimiento, pero realmente si uno no maneja toda esa información y todo, o no estaba trabajando en el sector público, no estaba familiarizado con estas normativas, uno entra ahí medio perdido, te lo digo por experiencia, que yo vine del sector privado, entonces no es tan fácil, uno no está metido en esos temas, en estos asuntos, entonces yo recomendaría que se la den pronto, sin que sea inmediato porque ahí los llenan de información, entonces es un problema, pero sí unos 6 meses después de estar y además que el Comité se crea desde que empieza, uno está en varios Comités, pero no tiene la claridad de cada uno de ellos exactamente su objetivo. Así que te lo recomendaría, Rita.

Sra. Solano Granados: Claro, desde ya inclusive, doña Eloísa, está en el plan de trabajo de la Oficialía del próximo periodo.

Directora Ulibarri Pernús: Perfecto, muchas gracias.

Sra. Solano Granados: Con todo gusto, ¿no sé si tienen alguna otra consulta?

Directora Presidente: Ya no veo más manitas levantadas, ¿nadie tiene más dudas, compañeros o compañeras?

Director Carazo Campos: Nada más, doña Grettel, yo sí quisiera consultarle a doña Rita, cómo llevan el control con las entidades, si el BANHVI lleva algún control o alguna auditoría con las entidades para saber si están aplicando la política conozca a su cliente, tanto a los desarrolladores, como a los vendedores de los terrenos, si ustedes llevan alguna auditoría o les si le piden informes o algo para llevar ese control.

Sra. Solano Granados: Claro, por ejemplo, cuando se presenta un proyecto con parte de los requisitos, así como nos llegan los planos y todo la información que está establecida, tiene que llegar una certificación del oficial de cumplimiento y si se carece de oficial, del Gerente, ahí se dice que en el proyecto "X" se le aplicó la política al desarrollador tal y al vendedor de lote tal.

1 Si, por ejemplo, cuando revisamos el informe vemos que no hay vendedor de lote y
2 efectivamente no se le ha picado la política a un vendedor de lote y efectivamente en el
3 informe que se eleva a Junta aparece que hay un vendedor de lote, ahí hay una alerta, o
4 sea, esa aplicación tiene que hacerse y yo creo que también es parte de cuando a ustedes
5 les llega también esos informes, en los informes hay un capitulito ahí que establece la
6 aplicación de la política en esos casos.

7 Entonces el control sí lo tenemos establecido y es responsabilidad también de FOSUVI,
8 que es esa primera área de negocio que recibe la información de verificar, de conocer el
9 proyecto y saber que sea hay un vendedor y un constructor, a ambos se les tiene que estar
10 aplicando la política y que efectivamente se documentó, ese documento firmado por el
11 oficial ya llegará.

12 **Director Carazo Campos:** Perfecto, muchas gracias.

13 **Sra. Solano Granados:** Con todo gusto.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, Grettel.

15 **Directora Presidente:** Adelante.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Una solicitud, Rita, ¿nos puedes enviar esta presentación, por
17 favor?

18 **Directora Presidente:** Yo iba a hacer la misma solicitud, Rita.

19 **Sra. Solano Granados:** Sí, claro, con todo gusto, yo les hago llegar junto con el vínculo
20 para realizar el examen, les hago llegar la presentación y un documento inclusive que viene
21 un poco más detallado, para que sea el material de apoyo, para que ustedes puedan realizar
22 la evaluación.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Y cuándo tenemos la evaluación?

24 **Sra. Solano Granados:** Yo se las estoy haciendo llegar a más tardar el viernes, de ahí
25 tienen 10 días hábiles para hacerla, ahí sí les agradezco mucho el cumplimiento del plazo
26 porque hay que preparar un informe, que estos informes son solicitados por la Auditoría
27 Interna, por la Auditoría Externa, entonces para ya a principios de año, que es cuando ya
28 empezamos a tener este tipo de revisiones por parte de las Auditorías, ya tengamos toda
29 la documentación del caso.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, muchas gracias.

31 **Sra. Solano Granados:** Con todo gusto.

32 **Directora Presidente:** Gracias, doña Rita.

33 Bueno, no hay dudas entonces estaríamos, muchísimas gracias, doña Rita, quedamos
34 pendientes de la presentación y del correo con la prueba.

-
- 1 **Sra. Solano Granados:** Con todo gusto.
- 2 **Directora Presidente:** Buenas tardes, hasta luego.
- 3 *****
- 4
- 5 Siendo las dieciséis horas con siete minutos, se levanta la sesión.
- 6 *****