**JD-231-2019**

25 de marzo 2019

Señores

Gerentes Generales

Entidades Autorizadas

**Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**

Estimados señores:

Para los efectos correspondientes, hago de su conocimiento que la Junta Directiva de este Banco, mediante **acuerdo Nº3** de la **sesión Nº 21-2019** del **14 de marzo de 2019**, dispuso lo siguiente:

***“ACUERDO N°3:***

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que por medio del acuerdo número 11 de la sesión 73-2018 del 03 de diciembre de 2018, esta Junta Directiva aprobó en principio y sometió a consulta de las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, una propuesta de disposiciones para aplicar la Política Conozca a su Cliente, en el manejo de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda.

**Segundo:** Que habiendo trascurrido el plazo legalmente establecido para la referida consulta y tomando en consideración las observaciones planteadas por los interesados, la Gerencia General –mediante el oficio GG-ME-0135-2019 del 13 de febrero de 2019–, somete a la consideración de esta Junta Directiva un resumen de las observaciones planteadas por las entidades autorizadas, así como el criterio de la Administración con respecto a cada una de ellas, recomendando aprobar un texto definitivo.

**Tercero:** Que conocida la propuesta de la Administración y no encontrando objeciones al respecto, lo pertinente es aprobar las referidas disposiciones, al amparo de lo establecido en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**POR TANTO**, de conformidad con los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se acuerda aprobar y emitir las siguientes:

**«DISPOSICIONES PARA APLICAR LA POLÍTICA CONOZCA A SU CLIENTE EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA**

1) Incluir, como parte de los requisitos que se exigen a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la aplicación de la Política Conozca a su Cliente en:

* 1. Todos aquellos proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 independientemente de la modalidad. La política conozca a su cliente debe aplicarse a todas las personas, físicas o jurídicas (constructores, desarrolladores y vendedores de los inmuebles), que reciban recursos del FOSUVI, directamente de la Entidad Autorizada o del BANHVI.
	2. Los casos individuales, tanto los tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 como de Bonos Ordinarios; siempre y cuando medie la figura de un constructor-desarrollador (persona física o jurídica); dicha política debe aplicarse a este último.

2) Debe entenderse por Política Conozca a su Cliente, la contemplada el Acuerdo SUGEF 12-10, Normativa para el Cumplimiento de la Ley 8204, específicamente los artículos 7, 8, 9, 10, 11, 12 (en lo que corresponda), 13 y 15.

3) En el caso de los proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, las entidades autorizadas deberán comunicar a este Banco, en el formato que para estos efectos se defina, que el cliente cumplió con la información requerida en la política Conozca a su Cliente, de conformidad con la normativa citada y los lineamientos internos de la Entidad y que se ha analizado la documentación aportada. Sobre este análisis debe quedar evidencia en el expediente de cada cliente

4) Los expedientes de las personas físicas o jurídicas, a las cuales se les aplicó la Política Conozca a su cliente, según lo requerido en los ítems a) y b) del punto No. 1 anterior, deben estar disponibles cuando así lo requiera el Banco Hipotecario de la Vivienda.

5) Las entidades autorizadas deben incluir en el Sistema de Vivienda, el número de identificación y nombre o razón social del constructor-desarrollador involucrado en cada solución de vivienda.

6) Se exceptúa que le sea aplicada la política conozca a su cliente, a las entidades que forman parte de la Administración Pública, cualquiera que fuera su naturaleza jurídica, y cuando figuren como propietarias de los inmuebles y los traspasen, por cualquier título, en las operaciones vinculados al trámite del Bono Familiar para la Vivienda.

7) Las Auditorías Internas de las entidades autorizadas o en su defecto las Auditorías Externas; deben fiscalizar el cumplimiento de las presentes disposiciones en concordancia con lo establecido en los acuerdos de esta Junta Directiva, No. 2 de la Sesión 03-01-2011 del 13/01/2011 (*Solicitud a las entidades autorizadas para que fiscalicen los recursos del FOSUVI*) y No 1 de la sesión 20-2016 del 17/03/2016 (*Ampliación de las disposiciones sobre responsabilidades de control interno en las entidades autorizadas*). Los informes que al respecto emitan esas Auditorías, deben estar a disposición del Banco Hipotecario de la Vivienda.

**Control relacionado con el cumplimiento de las disposiciones**

**A.- Proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052**

En el caso de los proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI) tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, se mantienen los mismos controles establecidos a la fecha, a saber:

1. Como parte del análisis de los requisitos que presentan las Entidades Autorizadas para el trámite de financiamientos con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda; la Dirección FOSUVI verificará que esas instancias remitan el documento que evidencia la aplicación de la política conozca a su cliente, a las personas físicas y/o jurídicas que corresponda, así como que dicho documento cumpla con el formato para esos efectos definido.
2. La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, de conformidad con su plan de trabajo anual, realizará supervisiones in situ, con el objetivo de verificar que la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, se haya ejecutado de conformidad con los lineamientos definidos por Banco.

**B.- Bonos Individuales**

El cumplimiento de las disposiciones en lo que respecta a bonos individuales, será verificado por medio de las auditorías internas o externas de las entidades autorizadas, según corresponda y de conformidad con lo indicado en el ítem 7 de estas disposiciones.

Los informes que al respecto generen esas instancias, serán solicitados y revisados en las visitas de inspección in situ que realice la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, en relación con el manejo de los recursos del FOSUVI.

**Consideraciones finales**

Se deroga el acuerdo de esta Junta Directiva, número 2 de la sesión 37-2014 del 07 de julio de 2014.

Vigencia: Estas disposiciones rigen para todas las solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, que sean digitadas por parte de las entidades autorizadas en el Sistema de Vivienda del BANHVI, a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.»

***Acuerdo Unánime.-”***

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Atentamente

**David López Pacheco**

**Secretario Junta Directiva**

c.e. Gerencia General

 Archivos