BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 91-2021**

**DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2021**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Por medio de videoconferencia que consta en los archivos de la Secretaría de la Junta Directiva y al amparo de las consideraciones y disposiciones señaladas en el acuerdo N° 10 de la sesión 21-2020, del 16 de marzo de 2020, se inicia la sesión a las diecisiete horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Irene Campos Gómez, Presidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Jorge Carranza González, Marian Pérez Gutiérrez, Kenneth Pérez Venegas y Eloísa Ulibarri Pernús. La Directora Dania Chavarría Núñez, Vicepresidenta, se incorpora a la sesión a partir del minuto 09:32.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Johnny Barrantes Villarevia, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

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

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

1. Presentación del balance de la situación presupuestaria del FOSUVI.
2. Repaso de los aspectos más relevantes del “Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM), aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786”.
3. Propuesta de actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204.
4. Plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022.

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

**1° Presentación del balance de la situación presupuestaria del FOSUVI**

Minuto 02:12 Se procede a exponer información sobre el balance de la situación presupuestaria del FOSUVI y, para estos efectos, se incorpora a la sesión la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI. Se adjunta al expediente del acta, copia del archivo que contiene la referida presentación.

El señor Subgerente de Operaciones expone inicialmente varios cuadros con los datos referidos al ingreso de recursos durante el año y la ejecución de los ingresos reales por programa de financiamiento, al tiempo que va atendiendo –con el apoyo de la licenciada Camacho Murillo– las consultas y las observaciones que al respecto plantean los señores Directores, particularmente sobre la estimación de los recursos que serán asignados al financiamiento de proyectos de vivienda, vía artículo 59 de la Ley 7052 y especialmente aquellos que se presentaron al Banco desde el año 2020.

Minuto 50:53 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada y se retira de la sesión la licenciada Camacho Murillo.

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

**2° Repaso de los aspectos más relevantes del “Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM), aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786”**

Minuto 51:00 De conformidad con lo dispuesto en el plan anual de capacitación de la Oficialía de Cumplimiento, el señor Auditor Interno procede a efectuar la charla de capacitación sobre los aspectos más relevantes del “Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM), aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786”. Copia de las diapositivas utilizadas para la exposición del tema, se adjuntan al expediente del acta.

Para atender eventuales consultas sobre éste y los siguientes dos asuntos, se incorpora a la sesión la licenciada Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento, quien luego de una introducción al tema, le da la palabra al señor Auditor Interno para que presente el contenido del referido reglamento.

Dentro de la exposición del tema, hace énfasis en los temas más notables para el BANHVI y especialmente para el Órgano de Dirección, atendiendo –con el apoyo de la licenciada Solano Granados– las consultas y las observaciones que al respecto van planteando los señores Directores.

Minuto 97:52 La Junta Directiva da por conocida la información suministrada.

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

**3° Propuesta de actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204**

Minuto 113:32 Se conoce el oficio CC-IN03-008-2021 del 26 de noviembre de 2021, mediante el cual, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento de la Ley 8204, correspondiente al año 2021, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión Nº 05-2021 del 18 de noviembre de 2021. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Solano Granados expone los alcances del referido informe, refiriéndose en detalle a los apartados del Manual que en esta ocasión se están modificando, particularmente los referidos a las políticas y los procedimientos, al Reglamento del Sistema Integral de Prevención del Lavado de Dinero, la política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI y la Metodología para la Clasificación del Riesgo de Clientes; y sobre los cuales hace ver que se sustentan en recomendaciones de la Auditoría Interna y han sido previamente avalados por el Comité de Cumplimiento.

Adicionalmente, destaca que las reformas propuestas se justifican, principalmente, por la entrada en vigencia, a partir de enero 2022, del “Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM), aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786, Acuerdo SUGEF 12-21”, el cual deroga la Normativa para el cumplimiento de la Ley 8204, Acuerdo SUGEF 12-10; así como con el propósito de fortalecer la gestión de prevención del riesgo de legitimación de capitales.

Seguidamente atiende varias consultas de los señores Directores sobre el tema y finalmente (minuto 161:09), la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento y, en consecuencia, toma los **acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta minuta.

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

**4°** **Plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el año 2022**

Minuto 162:22 Se conoce el oficio CC-IN05-009-2021 del 30 de noviembre de 2021, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto en el artículo 30 inciso c) de la Normativa para el Cumplimiento de la Ley No. 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), la Oficialía de Cumplimiento somete a la aprobación de esta Junta Directiva el Plan Anual de Trabajo de esa Unidad para el período 2022, el cual fue conocido por el Comité de Cumplimiento en su sesión N° 05-2021 del pasado 18 de noviembre. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

La licenciada Solano Granados expone los alcances del citado plan de trabajo, refiriéndose a cada una de las actividades de control, generales y de capacitación que se proponen en el plan de trabajo 2022, haciendo énfasis en que todas las acciones se sustentan en las políticas, programas, normas y procedimientos vigentes.

Minuto 173:00 Conocido el referido plan de trabajo y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Solano Granados.

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

**5°** **Tema confidencial de la Junta Directiva**

Minuto 173:50 A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y habiéndose acogido por unanimidad de los señores Directores una moción de la Directora Ulibarri Pernús, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, el señor Gerente General y el señor Subgerente de Operaciones, con el propósito de conocer un tema considerado confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

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

Siendo las veintiuna horas con quince minutos, se levanta la sesión.

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

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 91-2021**

**DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2021**

## ACUERDO N°1:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio CC-IN03-008-2021 del 26 de noviembre de 2021, el Comité de Cumplimiento somete a consideración de esta Junta Directiva, en lo que ahora interesa, una propuesta para actualizar integralmente las “Disposiciones para aplicar la política Conozca a su Cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI”, aprobadas mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 21-2019 del 14 de marzo de 2019.

**Segundo:** Que dicha propuesta del Comité de Cumplimiento, se justifica principalmente por la entrada en vigencia, a partir de enero 2022, del “Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM), aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786, Acuerdo SUGEF 12-21”, el cual deroga la Normativa para el cumplimiento de la Ley 8204, Acuerdo SUGEF 12-10; así como con el propósito de fortalecer la gestión de prevención del riesgo de legitimación de capitales.

**Tercero:** Que conocida la propuesta del Comité de Cumplimiento 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**, se acuerda aprobar 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:

a. Todos aquellos proyectos financiados con recursos del Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI), tanto los tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 independientemente de la modalidad, como los del programa de Bono Colectivo. En los concursos públicos, la aplicación de la política Conozca a su Cliente deberá estipularse dentro del cartel de licitación y analizarse previo a la calificación de las ofertas.

La política conozca a su cliente debe aplicarse a todas las personas, físicas o jurídicas (constructores, desarrolladores y vendedores de los inmuebles) y consorcios, que reciban recursos del FOSUVI, directamente de la Entidad Autorizada o del BANHVI, o bien a todos los oferentes que participen en el proceso de contratación.

b. 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) Para la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, se toman como referencia las disposiciones contempladas en el Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786 (Acuerdo SUGEF 12-21); específicamente las detalladas en el Anexo de este acuerdo.

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 y del Programa de Bono Colectivo, 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 Nº1 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 ser remitidos al Banco Hipotecario de la Vivienda a más tardar el último día hábil del mes de marzo de cada año con corte a diciembre del año anterior; dicho informe debe considerar el seguimiento a las recomendaciones que sobre este particular haya emitido esa instancia.

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

a. En el caso de los proyectos, tanto los tramitados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 como del Programa de Bono Colectivo: 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.

b. La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, de conformidad con su plan de trabajo anual basado en riesgos, verificará en el caso de proyectos, que la aplicación de la Política Conozca a su Cliente, se haya ejecutado considerando los aspectos definidos en el Anexo de este acuerdo.

c. Los informes que generen las Auditorías Internas o Externas de las entidades autorizadas referidos en el ítem Nº 7 de este acuerdo, serán un insumo para determinar la periodicidad de revisión por parte de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, citada en el punto anterior; así como la necesidad de realizar revisiones en aquellas Entidades Autorizadas que solo gestionan casos individuales.

**Consideraciones finales**

I.- Se derogan los acuerdos de esta Junta Directiva, Nº 3 de la sesión 21-2019 del 14 de marzo de 2019, y Nº 9 de la sesión 63-2019 del 19 de agosto de 2019.

II.- Vigencia: Estas disposiciones rigen a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial La Gaceta.”

**ANEXO**

**ASPECTOS MÍNIMOS A CONSIDERAR PARA EL CONOCIMIENTO DEL CLIENTE**

Tomando como referencia el “Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, aplicable a los sujetos obligados por el artículo 14 de la ley 7786”, los aspectos mínimos a considerar en la aplicación de la política conozca a su cliente son:

1.- Artículo 27) Diligencia debida en el conocimiento del cliente: Específicamente lo relacionado con el formulario conozca a su cliente y la información mínima que debe contener; a saber: la identidad del cliente, de los beneficiarios finales y de la representación; la verificación del domicilio (cuando aplique), la actividad económica, la profesión u oficio y el origen de los fondos incluido el monto de ingreso mensual.

En lo que respecta a la identidad del cliente, los datos que se deben obtener son:

* Cliente Físico: Tipo de identificación, Número de identificación, Nombre y apellidos, País de nacimiento, Fecha y Lugar de nacimiento, Estado civil.
* Cliente Jurídico: Número de identificación, Razón social, Fecha de constitución.

Para el caso de los orígenes de fondos, se toma como referencia los documentos válidos que el cliente debe presentar como evidencia para el respaldo de esos orígenes; los definidos en la sección II ‘Evidencias para orígenes de fondos’ incisos del B) al E) de los Lineamientos operativos para el funcionamiento, acceso y uso del centro de información conozca a su cliente, emitidos por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

2.- Artículo 33) Identificación de persona física: Documentos de identidad válidos para personas físicas.

3.- Artículo 34) Identificación de persona jurídica y participaciones representativas del capital social: Documentos válidos para identificar personas jurídicas y participaciones representativas del capital social.

4.- Artículo 35) Información de representantes legales y otros autorizados: Particularmente lo relacionado con la información del representante legal.

5.- Artículo 36) Actualización de la información de los clientes: Específicamente lo relacionado con la disposición de políticas de actualización de la información del cliente.

6.- Artículo 42) Clientes que realizan actividades sujetas a inscripción: Identificar mediante una diligencia debida de conocimiento de sus clientes, a aquellas personas físicas y jurídicas que realizan actividades sujetas de inscripción por los artículos 15 y 15 bis de la Ley 7786.

7.- Artículo 39) Personas expuestas políticamente (PEP): Específicamente lo relacionado con su identificación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio CC-IN03-008-2021 del 26 de noviembre de 2021, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe sobre los resultados de la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204, correspondiente al año 2021, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión Nº 05-2021 del 18 de noviembre de 2021.

**Segundo:** Que conocido el citado informe y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento, con el propósito de que las actualizaciones propuestas se implementen de forma inmediata.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar la actualización del Manual de Cumplimiento a la Ley 8204, correspondiente al año 2021, de conformidad con el documento que se adjunta al oficio CC-IN03-008-2021 del Comité de Cumplimiento.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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

## ACUERDO N°3:

**Considerando:**

**Primero:** Que la Normativa para el Cumplimiento de la Ley No. 8204 (Acuerdo SUGEF 12-10), establece en el inciso c) del artículo 30, la siguiente función de la Oficialía de Cumplimiento:

*«c) Elaborar un Plan Anual de Trabajo que debe ser aprobado por la junta directiva u órgano colegiado equivalente, basado en las políticas, programas, normas y procedimientos internos.»*

**Segundo:** Que en cumplimiento de esta disposición y mediante el oficio CC-IN05-009-2021, del 30 de noviembre de 2021, el Comité de Cumplimiento presenta la propuesta del Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2022, el cual fue conocido y avalado por ese órgano en su sesión N° 05-2021 del 18 de noviembre de 2021.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva considera pertinente aprobar el referido Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento, en los mismos términos indicados en el documento adjunto al oficio CC-IN05-009-2021.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar el Plan Anual de Trabajo de la Oficialía de Cumplimiento para el período 2022, en los mismos términos que se señalan en el documento adjunto al oficio CC-IN05-009-2021, el cual se adjunta al expediente de la presente sesión.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

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