**SGV-A-270 LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LC/FT/FPADM, APLICABLES A LAS PERSONAS VINCULADAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN [[1]](#footnote-1)**

**Considerando que:**

1. El inciso b) del artículo 171 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, Ley 7732, establece como función del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (Conassif) aprobar las normas atinentes a la autorización, regulación, supervisión, fiscalización y vigilancia que, conforme a la Ley, debe ejecutar la Superintendencia General de Valores (Sugeval).
2. La Ley Reguladora del Mercado de Valores regula la figura de fondos de inversión en su Título V, definiéndolos como patrimonios separados pertenecientes a una pluralidad de inversionistas. Con el concurso de una entidad de custodia, serán administrados por las sociedades administradoras reguladas en este título y se destinarán a ser invertidos en la forma prevista en el respectivo prospecto, dentro del marco permitido por esta ley y los reglamentos de la Superintendencia. De conformidad con esta Ley, tanto las sociedades administradoras, los fondos de inversión y las sociedades de custodia deberán estar sometidos a la legislación costarricense.
3. El artículo 1 de la Ley 7786 “Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo”, establece que es función del Estado la adopción de las medidas necesarias para prevenir, controlar, investigar, evitar o reprimir toda actividad ilícita relativa a la materia de esta Ley.
4. Las actividades que se desarrollan en el sector inmobiliario en general pueden ser utilizadas, local e internacionalmente, por personas u organizaciones para ocultar, transformar o administrar recursos de actividades ilícitas, circunstancia que podría debilitar el sistema preventivo y afectarían la confianza y reputación de las contrapartes. Si bien la industria de fondos de inversión costarricense ha establecido medidas para la mitigación de estos riesgos, se ha observado que en algunas sociedades administradoras ha sido necesario requerir que incluyan este sector en su evaluación de riesgos de LC/FT/FPADM; en otros casos se identifica que las contrapartes o intermediarios de las transacciones de bienes inmuebles no se ven necesariamente como personas que generan riesgos en el sistema preventivo; y además el flujo de información sobre la exposición a estos riesgos hacia los órganos de dirección y control presenta mejoras, con el fin de garantizar la oportunidad en la definición de acciones mitigadoras o preventivas.
5. Los organismos a nivel internacional han emitido recomendaciones y regulaciones que hacen referencia a la necesidad de identificar, evaluar y actuar eficazmente en la gestión de los riesgos en el sector inmobiliario, promoviendo el incremento de las medidas de mitigación del sector, así como un mayor conocimiento de las tipologías de LC/FT/FPADM asociadas a zonas geográficas, contrapartes, tipos de operaciones, formas de pago o transacciones financieras asociadas.
6. Debido a los resultados obtenidos por Costa Rica en la evaluación del Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT), expuestos en el informe de Evaluación Mutua en el año 2015, la Sugeval, en adelante la Superintendencia, puede analizar la conveniencia de establecer lineamientos y directrices ajustados para cada mercado regulado, de acuerdo con los riesgos de LC/FT/FPADM particulares, estableciendo medidas de diligencia debida reforzada y simplificada según sea el caso.
7. La efectividad de las políticas y procedimientos de cada sujeto obligado en cuanto a la prevención de LC/FT/FPADM, depende de la medida en la que los participantes que conforman el sistema de prevención comprendan su rol y asuman su compromiso. Los sistemas de autocontrol y autorregulación fortalecen las prácticas gerenciales, mejora la reputación y promueve mercados responsables y seguros.
8. La guía de evaluación técnica de la recomendación 1 del GAFI *‘Evaluación de riesgos y aplicación de un enfoque basado en riesgos’* señala como obligaciones de los sujetos obligados, el dar los pasos necesarios para implementar un enfoque basado en riesgo para la gestión del riesgo de LC/FT/FPADM, el cual al menos establezca procesos para identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar los riesgos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Esto incluye la documentación de sus evaluaciones de riesgo; la consideración de todos los factores de riesgo pertinentes antes de determinar cuál es el nivel de riesgo general, el tipo apropiado de mitigación a aplicar y la actualización de estas evaluaciones.
9. Bajo el enfoque con base en riesgos, el sujeto obligado es el responsable de la gestión integral de los riesgos de su negocio, la rigurosidad en el análisis de la información varía en cada sujeto obligado según sus condiciones particulares. El sujeto obligado debe conocer a las contrapartes y definir su apetito al riesgo, para establecer y mantener relaciones comerciales con una persona física o jurídica y establecer políticas y procedimientos para definir los plazos de actualización, según su clasificación por riesgo. Estos criterios deben ser más rigurosos conforme el riesgo sea mayor.
10. El Conassif dispuso en firme aprobar el Reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, Acuerdo CONASSIF 12-21.
11. Los artículos 3 y 28 del Acuerdo CONASSIF 12-21 define la figura de las Personas Vinculadas a Fondos de Inversión (PVFI), con el objetivo de determinar los requisitos y procesos de diligencia debida aplicables a personas físicas o jurídicas que pueden mantener contratos con los fondos de inversión diferente a la relación tradicional de inversionista, y faculta a la Sugeval la determinación de los requisitos y procesos de diligencia debida aplicables a estas personas.
12. El artículo 16 bis de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley 7786, ordena la creación de la base de datos con información de la política conozca a su cliente de los sujetos obligados, para lo cual se desarrolló la plataforma tecnológica Centro de Información Conozca a su Cliente (CICAC), como herramienta para mejorar y hacer más eficientes los procesos que se realizan para la prevención de riesgos LC/FT/FPADM.
13. Se hace necesario emitir un lineamiento específico para la gestión del riesgo LC/FT/FPADM para las PVFI que tenga como objeto determinar los requisitos y procesos de diligencia debida aplicables a las personas vinculadas a los fondos de inversión y capital de riesgo en función de la autogestión en la administración de los riesgos de LC/FT/FPADM.
14. La presente reforma a los Acuerdos fue sometida a consulta de conformidad con el Artículo 361 de la Ley General de Administración Pública. Al término de la consulta se hizo un análisis de los comentarios y las observaciones recibidas y se modificó el texto en lo que se consideró pertinente.

**Dispone:**

Emitir el Acuerdo SGV-A-270 ‘Lineamientos específicos para la prevención del riesgo de LC/FT/FPADM, aplicables a las personas vinculadas a los fondos de inversión’ en lo siguiente:

**“SGV-A-270 LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA PREVENCIÓN DEL RIESGO DE LC/FT/FPADM, APLICABLES A LAS PERSONAS VINCULADAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN**

# **CAPÍTULO I**

# **DISPOSICIONES GENERALES**

## **Artículo 1. Objeto**

Estos lineamientos tienen por objeto determinar los requisitos y procesos de diligencia debida aplicables a las personas vinculadas a los fondos de inversión en función de la administración de los riesgos de LC/FT/FPADM por parte de las sociedades administradoras de fondos de inversión.

## **Artículo 2. Alcance**

En adición a lo indicado en la Ley 7786 y en el artículo 2 sobre el ámbito de aplicación del Reglamento de Prevención del Riesgo de LC/FT/FPADM, lo dispuesto en este lineamiento aplica a las sociedades administradoras de fondos de inversión que manejan fondos inmobiliarios, de desarrollo de proyectos o fondos de capital de riesgo, autorizados por la SUGEVAL.

## **Artículo 3. Persona vinculada con fondos de inversión (PVFI)**

Las PVFI son personas físicas o jurídicas vinculadas directamente con fondos no financieros o fondos de capital de riesgo, que pueden mantener un contrato en calidad de inquilinos o arrendatarios; vendedores o compradores de activos no financieros; empresas constructoras; empresas promovidas, gestores especializados de portafolios; proveedores de servicios; o aquellas vinculadas a los fondos de inversión que indirectamente les puedan representar un mayor riesgo de LC/FT/FPADM. Las PVFI no consideran a los inversionistas de los fondos de inversión ni a los sujetos obligados del artículo 14 de la Ley 7786.

La entidad debe identificar cuáles de sus PVFI mantienen una relación comercial recurrente con el fondo, es decir, PVFI que requieren el proceso de actualización de la información porque se mantienen al menos durante los plazos definidos para su segmentación de riesgo, para definir la aplicación de la debida diligencia correspondiente y gestionar los riesgos de LC/FT/FPADM.

# **CAPÍTULO II**

# **ÓRGANO DE DIRECCIÓN Y ÓRGANOS DE CONTROL**

## **Artículo 4. Órgano de Dirección**

El órgano de dirección es el responsable de aprobar las políticas, incluyendo la declaratoria de apetito de riesgo, así como de dejar evidencia en las actas la atención, análisis, discusión de acuerdos de las exposiciones a los riesgos LC/FT/FPADM que les representan las personas vinculadas a los fondos de inversión no financieros y a los fondos de capital de riesgo, y que se generan por las diversas transacciones, contratos u operaciones que se realizan en estos vehículos de inversión.

## **Artículo 5. Órganos de control**

Los órganos de control con que cuenta el sujeto obligado deben verificar y generar la documentación relacionada con la autoevaluación de los riesgos de LC/FT/FPADM, los planes de acción, las herramientas o metodologías implementadas y los resultados de su aplicación por las exposiciones a los riesgos LC/FT/FPADM que les generan las personas vinculadas a los fondos de inversión no financieros y fondos de capital de riesgo.

# **CAPÍTULO III**

# **GESTIÓN DE RIESGOS**

## **Artículo 6. Evaluación de riesgo de LC/FT/FPADM de las PVFI**

El sujeto obligado debe identificar en forma integral los riesgos para personas vinculadas a fondos de inversión no financieros y a fondos de capital de riesgo a los que se encuentra expuesto y enumerar los eventos de riesgo, consecuencias y causas en cada una de las etapas del proceso, utilizando tipologías, señales de alerta, entre otros; así como diseñar, desarrollar, ejecutar y documentar un proceso de autoevaluación de la gestión de riesgos de LC/FT/FPADM.

## **Artículo 7. Riesgo de LC/FT/FPADM de las PVFI**

El sujeto obligado debe identificar, evaluar y entender los riesgos inherentes de LC/FT/FPADM que generan las PVFI, que contenga al menos:

1. segmentación por contrapartes (empresas promovidas, inquilinos, vendedores, compradores, propietarios registrales de los bienes, entre otros);
2. transacciones;
3. zonas geográficas;
4. canales de ejecución (gestores especializados, corredores, agentes de bienes raíces o intermediarios por comisión, peritos valuadores, asesores, entre otros);
5. canales de apoyo (servicios tercerizados, de mantenimiento, administración, portales especializados, entre otros);
6. canales de pago (depósitos, cheques, efectivo, transferencias locales o internacionales, entre otros);
7. uso de nuevas tecnologías;
8. nuevas prácticas comerciales.

Adicionalmente, la unidad o función de riesgos debe generar las herramientas para evaluar los riesgos, con el fin de que los usuarios expertos puedan determinar si los controles mantienen el riesgo residual de LC/FT/FPADM de las PVFI dentro de los rangos establecidos en la declaratoria de apetito de riesgo.

## **Artículo 8. Segmentación de riesgo por PVFI**

El sujeto obligado debe diseñar una segmentación por riesgo, aprobada por el órgano de dirección, para definir los plazos de actualización de la información de sus PVFI recurrentes. Esta segmentación puede considerar variables como las siguientes, sin estar limitadas a estas:

1. Características del PVFI: Tipo de persona física o jurídica, actividad económica, trayectoria del negocio, canales de pago de mayor riesgo, recurrencia en la prestación de bienes o servicios, vinculación con actividades sensibles o vulnerables de ser punto de entrada de fondos de origen ilícito, personas expuestas políticamente (PEP) o partidos políticos, actividades descritas en los artículos 15 y 15 bis de la Ley 7786, personas procedentes de países de alto riesgo según GAFI, organizaciones sin fines de lucro (OSFL), fundaciones, complejidad de la estructura de propiedad, tipo de inmueble si corresponde, entre otros.
2. Criterios relacionados con zonas geográficas: nacionalidades, localización en distintas jurisdicciones, vinculación con países considerados como de alto riesgo según lo recomendado por el Grupo de Acción Financiera (GAFI), ONU, OFAC, entre otros.

# **CAPÍTULO IV**

# **MEDIDAS PREVENTIVAS**

## **Artículo 9. Identificación y actualización de las PVFI**

El sujeto obligado debe desarrollar un procedimiento que permita la identificación y actualización periódica de la información de las PVFI recurrentes contra estudios de bases de datos internas y externas, gubernamentales y contra listas restrictivas de organismos internacionales.

Para obtener la información o actualización de las PVFI, el sujeto obligado puede solicitar la autorización de consulta y tomar la información directamente de la base de datos del CICAC que como mínimo suministra: el nombre, número de identificación, información del contacto, ubicación, profesión u oficio para personas físicas y número de identificación, razón social, domicilio, actividad económica, puestos principales para personas jurídicas. Además, para obtener la información de los accionistas de las PVFI de las personas jurídicas se puede solicitar la certificación del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales (RTBF).

## **Artículo 10. Debida diligencia ampliada para las PVFI**

El sujeto obligado debe definir y aplicar medidas de debida diligencia reforzada cuando determine que el riesgo de LC/FT/FPADM para las PVFI es mayor. Para este tipo de personas se debe obtener la aprobación de la alta gerencia para establecer o continuar la relación comercial.

En las relaciones comerciales con las PVFI que impliquen transacciones de fondos en efectivo o transferencias internacionales, el sujeto obligado debe obtener información que le permita conocer razonablemente la actividad, origen de fondos o movimientos esperados.

Para el caso de los fondos de desarrollo de proyectos y fondos de capital de riesgo se deben identificar señales de alerta de los riesgos de LC/FT/FPADM mediante la aplicación de controles y debida diligencia relacionada con las etapas de: a) ingreso o adquisición de los proyectos o empresas promovidas, y b) comercialización, venta total o parcial o desinversión del proyecto o empresa.

## **Artículo 11. Empresas extranjeras**

La identificación de empresas extranjeras que operen en el territorio nacional debe contar con la inscripción ante el Registro Nacional y la Dirección General de Tributación, así como designar a un representante en Costa Rica o agente residente.

En el caso de empresas extranjeras no domiciliadas en Costa Rica se debe solicitar, al menos, la información de la personería jurídica y participación representativa del capital social, mediante documentos oficiales expedidos en el extranjero que deben acompañarse de certificación consular o de la apostilla. En ese último caso, en la medida que el documento sea legalmente catalogado como público en el país emisor y que este país sea firmante del Convenio de la Apostilla.

Para las empresas extranjeras relacionadas con países de alto riesgo, el sujeto obligado debe aplicar, en lo que corresponda, lo establecido en el artículo 44 del Reglamento para la prevención del riesgo de LC/FT/FPADM.

## **Artículo 12. Inmuebles y transacciones relacionadas**

En el caso de la vinculación de inquilinos que firmen contratos de alquiler por montos mensuales iguales o superiores al umbral definido en el Acuerdo 12-21 para la diligencia debida simplificada, el sujeto obligado debe aplicar, al menos anualmente, un procedimiento que le permita obtener razonable seguridad de las actividades a las que se dedican, así como identificar señales de alerta derivadas en el uso o modificación de sus inmuebles, para lo cual debe existir evidencia documentada.

Además, debe desarrollar un procedimiento para monitorear las transacciones que impliquen movimientos de fondos, especialmente aquellas realizadas en efectivo o con transferencias internacionales y establecer alertas que permitan identificar aquellas transacciones que realicen las PVFI recurrentes que presenten desviaciones de su comportamiento habitual.

## **Artículo 13. Mantenimiento de registros**

El sujeto obligado debe mantener el expediente con la información de los PVFI a disposición de la Superintendencia y de las autoridades competentes. Debe aplicar, en lo referente a los plazos de mantenimiento, lo establecido en el artículo 38 del Reglamento para la Prevención del riesgo de LC/FT/FPADM.

# **CAPÍTULO V**

# **REMISIÓN DE INFORMACIÓN**

## **Artículo 14. Operaciones en efectivo y mediante transferencias internacionales**

Para aquellos procesos que sean susceptibles de la utilización del efectivo, transferencias internacionales y para todas las cuentas bancarias que se pongan a disposición para recibir depósitos, ya sean cuentas del grupo o conglomerado financiero o de cualquier otra entidad que les brinde servicios bancarios, se deben identificar las transacciones por montos iguales o superiores a los US$10.000,00 (diez mil dólares en la moneda de los Estados Unidos de América) o su equivalente en colones u otras monedas extranjeras, únicas o múltiples y realizar los correspondientes reportes de información a la Sugeval con las mismas características, plazos y medios de remisión de los ROE de los inversionistas.

## **Artículo 15. Transacciones inusuales, operaciones intentadas o sospechosas**

El sujeto obligado dentro de la relación contractual entre el Fondo y la PVFI debe aplicar, en lo que corresponda, lo establecido en el Reglamento reporte de operaciones sospechosas sanciones financieras dirigidas sobre personas o entidades vinculadas al terrorismo, financiamiento al terrorismo, financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva conforme a Resoluciones N° 40018-MP-SP-JP-H-S-RREE y en la sección IV del Reglamento para la Prevención del riesgo de LC/FT/FPADM.

# **CAPÍTULO VI**

# **NORMAS RELATIVAS AL PERSONAL**

**Artículo 16. Programas continuos de capacitación**

Los sujetos obligados deben definir, para el personal que se encarga de los procesos de negocios relacionados con las PVFI, los programas de inducción y capacitación anual especializada en materia específica de LC/FT/FPADM enfocada para fondos no financieros, o fondos de capital de riesgo, incluyendo tipologías y señales de alertas.

**Artículo 17. Vigencia**

El presente acuerdo rige a partir del 1 de noviembre del 2022.

## 

## **Transitorio**

Las sociedades administradoras de fondos de inversión que manejan fondos no financieros o fondos de capital de riesgo autorizados por la Sugeval tiene 6 meses a partir de la entrada en vigencia del presente lineamiento, para actualizar sus políticas y procedimientos en atención a lo aquí dispuesto. El plazo establecido en este transitorio puede ser prorrogado por el Superintendente hasta en una mitad más, siempre y cuando la sociedad solicite la prórroga en forma justificada, con anterioridad al vencimiento del plazo original.

1. SGV-A-270. Superintendencia General de Valores. Despacho de la Superintendente. A las nueve horas del ocho de agosto del dos mil veintidós. [↑](#footnote-ref-1)