



AUDITORÍA INTERNA

INFORME DE AUDITORÍA NO. AI-012-2022

Estudio sobre el Cumplimiento de la "*Política
Conozca a su Cliente*" en fondos de FOSUVI

Noviembre 2022

ÍNDICE DE CONTENIDO

I.	RESUMEN EJECUTIVO.....	3
II.	INTRODUCCIÓN.....	4
	Origen del estudio.....	4
	Objetivo general.....	4
	Objetivos específicos.....	4
	Alcance	4
	Normativa	4
	Metodología	4
	Implementación de recomendaciones (Ley General de Control Interno, artículo n.º 36).	5
	Limitaciones.....	5
	Comunicación preliminar de los resultados de la auditoría.....	5
III.	RESULTADO.....	5
	Oportunidad de Mejora No. 1: Aplicación de la Política “Conozca a su Cliente”	5
	A. Contenido del “Formulario F51 Conozca a su Cliente”	6
	B. Aplicación de la Política	7
	Oportunidad de Mejora No. 2: Actualización del procedimiento	9
IV.	CONCLUSIONES.....	10
V.	RECOMENDACIONES.....	11
VI.	ANEXOS.....	12

I. RESUMEN EJECUTIVO

El presente estudio de Auditoría Interna tuvo como propósito analizar la labor de la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, durante el período comprendido entre setiembre 2021 a setiembre 2022; con respecto al cumplimiento de la "*Política Conozca a su Cliente*" en fondos de FOSUVI. El estudio se realizó con la finalidad de generar oportunidades de mejora que coadyuven al fortalecimiento de las citadas Unidades como componentes del sistema de control interno.

En este informe se expone, en detalle, el resultado del estudio llevado a cabo por la Auditoría Interna.

A continuación, se presentan los aspectos más relevantes que afectan el cumplimiento de los objetivos de control interno establecidos en el artículo no. 8 de la Ley General de Control Interno:

a. Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.

- i. Los formularios de la Política Conozca a su Cliente, aplicados por las Unidades de Proyectos Habitacionales y Mecanismos de Financiamiento, omiten información, debido a que se dejan espacios en blanco o sin completar.

b. Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.

- i. El contenido del formulario de la Política Conozca a su Cliente, carece de elementos relacionados con lugar de nacimiento de la persona física o representante legal, el tipo de persona jurídica, domicilio comercial y el aporte de la certificación notarial con vista al libro de accionistas que indique el porcentaje de participación de los accionistas.

Con base en lo anterior, y con el propósito de fortalecer la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, se les formulan las siguientes oportunidades de mejora a las personas funcionarias correspondientes; con el fin de establecer las acciones necesarias para solventar oportuna y eficazmente las situaciones descritas. Esto de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Control Interno (ley no. 8292).

II. INTRODUCCIÓN

Origen del estudio

- 2.1. La Auditoría Interna realizó el presente estudio con el fin de evaluar el Cumplimiento de la *"Política Conozca a su Cliente"* en fondos de FOSUVI, de acuerdo con el Plan Anual de Trabajo de la Auditoría Interna del año 2022, conocido por los miembros de la Junta Directiva en la Sesión No. 6522, artículo VII), inciso 1), celebrada el 16 de diciembre de 2021.

Objetivo general

- 2.2. Analizar el cumplimiento de la Política "Conozca a su cliente" de los proyectos financiados con los recursos de FOSUVI según el artículo N°3 optado por la Junta Directiva del BANHVI en Sesión N° 21-2019, del 14 de marzo de 2019.

Objetivos específicos

- 2.3. Revisar el procedimiento establecido por la institución para cumplir con la Política *"Conozca a su cliente"* en los Proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052 según el artículo N°3 optado por la Junta Directiva del BANHVI en Sesión N° 21-2019, del 14 de marzo de 2019.
- 2.4. Verificar el cumplimiento de las disposiciones de la Política *"Conozca a su cliente"* en lo que respecta a los bonos individuales según el artículo N°3 optado por la Junta Directiva del BANHVI en Sesión N° 21-2019, del 14 de marzo de 2019.

Alcance

- 2.5. El alcance del estudio abarcó la revisión de aspectos de control interno y de los procedimientos internos que observa la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, en el período comprendido entre los meses de setiembre 2021 a setiembre 2022, el cual se amplió en aquellos casos en los que se consideró pertinente.

Normativa

La principal normativa observada en este estudio fue la siguiente:

- Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, No. 1788.
- Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, No. 8204.
- Ley General de Control Interno, No. 8292.
- Normas de Control Interno para el Sector Público.
- Normas Generales de Auditoría para el Sector Público.
- Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público.
- Política *"Conozca a su Cliente"*, aprobada por la Junta Directiva del INVU, mediante el artículo VI, inciso 4), de la Sesión Ordinaria No. 6408, celebrada el 10 de octubre de 2019.
- Procedimiento interno PPF-03 Gestión de bonos, Versión 02.
- Formulario F51 *"Conozca a su Cliente"*.

Metodología

- 2.6. El presente estudio se realizó de acuerdo con las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, emitidas por la Contraloría General de la República y demás normativa atinente.

La metodología utilizada se enfocó en la aplicación de técnicas y prácticas de auditoría normalmente aceptadas, tales como: entrevistas, verificación de documentos y el análisis de la normativa legal y técnica aplicable.

Para el desarrollo de esta auditoría se utilizó la información suministrada por la Encargada a.i. de la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Encargada de la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, así como los insumos de las entrevistas realizadas a las personas citadas y al Jefe a.i. del Departamento de Programas Habitacionales.

Asimismo, los resultados que se exponen en este informe se fundamentan en los procedimientos de auditoría dirigidos a la comprobación del cumplimiento del INVU, en materia de la aplicación de la Política “*Conozca a su Cliente*” aprobada por la Junta Directiva, mediante el artículo VI, inciso 4), de la Sesión Ordinaria No. 6408, celebrada el 10 de octubre de 2019.

Implementación de recomendaciones (Ley General de Control Interno, artículo n.º 36).

- 2.7. Se establece un plazo de 10 días hábiles para que se ordene la implementación de las recomendaciones. En caso de que se discrepe, en el transcurso de dicho plazo se debe elevar el informe a la Junta Directiva, con copia a la Auditoría Interna, y se deben exponer por escrito tanto las razones por las cuales no se está de acuerdo como las soluciones alternas que se propongan para los hallazgos.

Limitaciones

- 2.8. En el desarrollo del presente informe no se presentaron limitaciones.

Comunicación preliminar de los resultados de la auditoría

- 2.9. El martes 29 de noviembre de 2022, la Auditoría Interna se reunió de forma virtual, a través de la plataforma Microsoft Teams, con el señor Guillermo Ramírez Campos, Jefe a.i., del Departamento de Programas Habitacionales, con la finalidad de comentar sobre las oportunidades de mejora y sus respectivas recomendaciones. Una vez comentados los temas, el señor Ramírez Campos, manifestó estar de acuerdo con las oportunidades de mejora y sus recomendaciones.

III. RESULTADO

- 3.1 El presente estudio permitió determinar una serie de hallazgos que cuentan con sus oportunidades de mejora, en cuanto al control interno de la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, las cuales son las unidades encargadas de la aplicación de la Política “*Conozca a su Cliente*”. A continuación, se detallan dichos hallazgos con sus respectivas oportunidades de mejora.

Oportunidad de Mejora No. 1: Aplicación de la Política “*Conozca a su Cliente*”

- 3.2 Las oportunidades de mejora relacionadas con la aplicación de la Política “*Conozca a su Cliente*”, se describen en el presente hallazgo según la siguiente estructura:
 - A. Contenido del “*Formulario F51 Conozca a su Cliente*”
 - B. Aplicación de la Política
 - B.1 Unidad de Proyectos Habitacionales.
 - B.2 Unidad de Mecanismos de Financiamiento.

A. Contenido del “Formulario F51 Conozca a su Cliente”

- 3.3 La Política “Conozca a su Cliente”, aprobada por la Junta Directiva, mediante el artículo VI, inciso 4), de la Sesión Ordinaria No. 6408, celebrada el 10 de octubre de 2019, establece en el artículo 5, una serie de requerimientos y documentos de soporte, con los que se debe disponer como mínimo, para la identificación del cliente, ya sea persona física o jurídica. Veamos:

“Persona Física

*a) Datos personales: nombre completo; nacionalidad (es); fecha y **lugar de nacimiento**; (...)*

Persona Jurídica

(...)

*b) Datos particulares: razón social; **tipo de persona jurídica**; número de identificación; dirección exacta del domicilio social (indicada con puntos cardinales, incluyendo provincia, cantón, distrito y otras señas específicas como características físicas del domicilio); **dirección exacta del domicilio comercial (únicamente cuando sea distinta del domicilio social)**; número de teléfono; dirección electrónica y apartado postal. (...)*

Los documentos de soporte que debe contener el expediente para garantizar la veracidad de los datos son:

*a) Certificación de personería jurídica con un plazo de expedición no mayor a tres meses al momento de la vinculación, la cual podrá actualizarse mediante consulta a bases de datos de entidades públicas; **certificación notarial con vista en el libro de accionistas en el caso de personas jurídicas costarricenses, cuya fecha de emisión no debe ser mayor a tres meses al momento de su presentación, en la que se detalle el número del documento de identificación válido, el nombre y porcentaje de participación de los accionistas que posean el 10% o más, de las acciones del cliente, o en su defecto, del accionista que posea la mayor participación societaria, aun cuando ésta no exceda el porcentaje señalado.** (...)*”.

(El subrayado y el resaltado no pertenecen al texto original)

- 3.4 No obstante, el “Formulario F51 Conozca a su Cliente” que aplican la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, carece de los siguientes elementos que refiere la norma antes citada¹:
1. El formulario no contiene un apartado para indicar el lugar de nacimiento de la persona física o representante legal.
 2. No posee un apartado para indicar el tipo de persona jurídica.
 3. El formulario no especifica que se debe señalar el domicilio comercial, cuando este sea diferente del domicilio social; tal y como es el caso de la empresa AYSAC Arquitectura y Construcción S.A.
 4. En el apartado de requisitos, no se detalla que se debe presentar una certificación notarial con vista al libro de accionistas que indique el porcentaje de participación de los accionistas.
- 3.5 Cabe destacar que, un atributo fundamental de la calidad de la información es su utilidad, aspecto que las Normas de Control Interno para el Sector Público, establecen en el numeral 5.6.3. Veamos:

¹ Ver anexo 1: Lista de chequeo realizada.

“La información debe poseer características que la hagan útil para los distintos usuarios, en términos de pertinencia, relevancia, suficiencia y presentación adecuada, de conformidad con las necesidades específicas de cada destinatario”

- 3.6 Sobre el particular, se le comunicó a la Jefatura a.i., del Departamento de Programas Habitacionales, al respecto manifestó que se valorarán las observaciones para realizar los ajustes en el formulario e incorporar lo correspondiente, asimismo, se trasladará a las unidades encargadas.
- 3.7 El contar con los requerimientos y documentos indicados en la Política *“Conozca a su Cliente”* contribuye con la utilidad de la información, ya que permite que se puedan recopilar los datos del cliente y contar con la información necesaria que garantice razonablemente la veracidad de los datos presentados por las empresas constructoras.

B. Aplicación de la Política

- 3.8 A continuación, se detallan las oportunidades de mejora identificadas en la aplicación de la Política *“Conozca a su Cliente”*, según la unidad encargada.

B.1. Unidad de Proyectos Habitacionales²:

- 3.9 El *“Formulario F51 Conozca a su Cliente”*, en el apartado de requisitos **indica que no se deberán dejar espacios en blanco y en caso de que no aplique se deberá indicar “N/A”**, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

Imagen No.1
Requisitos del Formulario Conozca a su Cliente.

REQUISITOS	
Persona Física	Persona Jurídica
1. Copia de la cédula de identidad del titular por ambos lados	1. Certificación literal de la personería con indicación del capital así como representación judicial y extrajudicial
2. Firma del cliente en la parte inferior de este formulario	2. Copia de la cédula de identidad del representante legal
3. Copia de recibo de luz, agua o teléfono	3. Firma del apoderado legal en la parte inferior de este formulario
4. Documento que justifique sus ingresos	4. Documento que justifique sus ingresos
NOTA: POR FAVOR NO DEJAR ESPACIOS EN BLANCO, EN LOS CASO QUE NO APLICA INDIQUESE N/A	

Fuente: Formulario F51 Conozca a su Cliente.

- 3.10 No obstante, se determinó que en el formulario de la empresa NAGEL S.A., se dejó en blanco o no se completó el espacio relacionado con el apartado postal de la persona representante legal y el de la empresa, lo cual difiere de lo expuesto en el apartado de requisitos del *“Formulario F51 Conozca a su Cliente”*, relacionado con no dejar espacios en blanco o indicar no aplica, tal y como se observa en la Imagen no. 1.
- 3.11 Según lo indicado, se le consultó a la Encargada a.i. de la Unidad de Proyectos Habitacionales, a qué se debe que el *“Formulario F51 Conozca a su Cliente”* de la citada empresa se presentará en el espacio del *“Apartado Postal”* sin completar y cuáles son los mecanismos de control establecidos para la verificar la información contenida en los formularios y los documentos suministrados por las empresas constructoras. Sobre el particular, manifestó lo siguiente:

“En el caso del apartado postal de la empresa Nagel, indica que no cuenta con apartado postal, motivo por el cual no se incluyó en el formulario (...)

² Ver anexo 2: Lista de chequeo realizada.

(...) no se cuentan con controles establecidos, sin embargo, se pueden implementar estrategias para el control de la verificación en las próximas contrataciones.”

- 3.12 El numeral 5.6.1 de las Normas de Control Interno para el Sector Público, establecen lo siguiente con respecto a la Confiabilidad de la Información:

“La información debe poseer las cualidades necesarias que la acrediten como confiable, de modo que se encuentre libre de errores, defectos, omisiones y modificaciones no autorizadas, y sea emitida por la instancia competente.”

(El subrayado no pertenece al texto original)

- 3.13 El contar con formularios completos y libres de omisiones, permite que la información cumpla con el atributo de la confiabilidad, señalado por las Normas de Control Interno para el Sector Público.

B.2. Unidad de Mecanismos de Financiamiento³:

- 3.14 La Unidad de Mecanismos de Financiamiento aplicó el formulario de la política en mención a tres empresas constructoras: Tecnología y Diseño FB S.A., AYSAC Arquitectura y Construcción S.A. y Constructora Tecnivivienda S.A. Al respecto, se determinó lo siguiente:

1. En cuanto al *“Formulario F51 Conozca a su Cliente”* de la empresa Tecnología y Diseño FB S.A., el número de identificación de la persona representante legal se encuentra mal escrito y no completa los siguientes apartados: número de domicilio del representante legal, apartado postal del representante legal, detalle de su ocupación, si el representante legal es una Persona Políticamente Expuesta (PEP) y el apartado postal de la empresa.
2. El *“Formulario F51 Conozca a su Cliente”* de la empresa AYSAC Arquitectura y Construcción S.A., no completa los siguientes elementos de la persona representante legal: fecha de vencimiento de la identificación, apartado postal y detalle de su ocupación. Así como no indica el apartado postal de la empresa.
3. Por último, el *“Formulario F51 Conozca a su Cliente”* de la Constructora Tecnivivienda S.A., no indica la fecha en la que se le aplicó el formulario. Además, la citada empresa no adjuntó la Certificación literal de la personería con indicación del capital, así como representación judicial y extrajudicial.

- 3.15 En tal sentido, se le consultó a la Encargada de la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, a qué se debe que los formularios de las empresas se presentarán con espacios sin completar y que una empresa omitiera la Certificación literal de la personería con indicación del capital, así como representación judicial y extrajudicial. Además, se le preguntó sobre los mecanismos de control establecidos para verificar la información contenida en los formularios y en los documentos suministrados por las empresas constructoras. Sobre el particular, manifestó lo siguiente:

“Las empresas que tienen bonos en trámite fueron en su momento avaladas, por lo que la prioridad actual de la Unidad es destinar el tiempo y recurso humano limitado a sacar adelante los casos atrasados (...)

No se cuenta con un mecanismo de control, ya que se utiliza el contenido del formulario, sin embargo, se considera que no es prioritario de acuerdo a la asignación de tareas que actualmente ejecuta la Unidad.”

(El subrayado no pertenece al texto original)

³ Ver anexo 3: Lista de chequeo realizada.

- 3.16 No obstante, la situación descrita se contrapone a lo indicado en el “Formulario F51 Conozca a su Cliente”, ya que se indica que no se deberán dejar espacios en blanco; y a lo expuesto en el numeral 5.6.1 de las Normas de Control Interno para el Sector Público en lo que respecta a que la información debe encontrarse libre de errores, defectos y omisiones. (Ver párrafos nos. 3.9 y 3.12).
- 3.17 El contar con formularios libres de errores y omisiones, así como con la documentación completa, señalada en la Política “Conozca a su Cliente”, permite que la información cumpla con la confiabilidad, el cual es un atributo de la calidad de la información, señalado por las Normas de Control Interno.

Oportunidad de Mejora No. 2: Actualización del procedimiento

- 3.18 En el informe de la Auditoría Interna, no. AI-011-2021, oficializado en el mes de octubre 2021, se emitió la siguiente recomendación:

Número de recomendación	Detalle de la recomendación	Riesgo	Fecha de Implementación
3	Realizar y dejar documentada una revisión del procedimiento de la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, con la finalidad de incorporar lo correspondiente a la Política Conozca a su Cliente que refiere la Ley 8204, una vez realizado el ajuste antes indicado, efectuar la respectiva divulgación.	Medio	02 de diciembre de 2022

- 3.19 Al respecto, esta Auditoría Interna, realizó el seguimiento a la citada recomendación, obteniéndose como resultado satisfactorio que la Encargada de la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, brindó la atención a la citada recomendación el 29 de noviembre de 2022.

IV. CONCLUSIONES

- 4.1 De conformidad con los resultados obtenidos, se formulan los siguientes comentarios:
- 4.2 En el procedimiento “*PPF-03 Gestión de bonos, Versión 02 INVU*”, se incorporó la aplicación de la política “*Conozca a su cliente*”, como respuesta a la recomendación no. 3 emitida en el informe de Auditoría Interna no. AI-011-2021.
- 4.3 El contenido del “*Formulario F51 Conozca a su Cliente*” cuenta con oportunidades de mejora, relacionadas con el lugar de nacimiento de la persona física o representante legal, el tipo de persona jurídica, el domicilio comercial y la presentación de la certificación notarial con vista al libro de accionistas que indique el porcentaje de participación de los accionistas.
- 4.4 El “*Formulario F51 Conozca a su Cliente*”, aplicado por parte de la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento, presentan apartados en blanco o sin completar, apartándose de lo expuesto en el citado formulario y en la norma de confiabilidad de la información.

V. RECOMENDACIONES

- 5.1 Para implementar las oportunidades de mejora planteadas en el presente informe, se proponen las siguientes recomendaciones, las cuales, de ser aplicadas de forma efectiva, agregarán un importante valor a la gestión y al robustecimiento de la Unidad de Proyectos Habitacionales y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento.

Al Jefe a.i., del Departamento de Programas Habitacionales o a quien, en su lugar, ocupe el cargo:

Número de recomendación	Detalle de la recomendación	Riesgo	Plazo de Implementación
1	<p>Coordinar con quien corresponda la aplicación de los ajustes al formulario de la Política Conozca a su cliente, para que en dicho documento se incorpore, por ejemplo: el lugar de nacimiento de la persona física o representante legal, el tipo de persona jurídica, la indicación del domicilio comercial y la presentación de la certificación notarial con vista al libro de accionistas que indique el porcentaje de participación de los accionistas.</p> <p>Ver Oportunidad de Mejora n.º. 1: párrafos del 3.2 al 3.7</p>	Medio	15 de marzo 2023
2	<p>Girar las instrucciones necesarias para que las Unidades Encargadas de la aplicación de la Política "Conozca a su Cliente" (UPH-UMF), verifiquen que los formularios se encuentran completos, libres de errores y que contienen los documentos de soporte indicados en la política citada.</p> <p>Ver Oportunidad de Mejora n.º. 1: párrafos del 3.8 al 3.17</p>	Medio	15 de diciembre 2022

María Fernanda Jiménez Espinoza
Profesional Asistente

Henry Arley Pérez
Auditor Interno

VI. ANEXOS
Anexo 1. Verificación de los elementos contenidos en el Formulario F51 de la Política “Conozca a su Cliente”

Requerimientos mínimos según el Artículo 5 de la Política Conozca a su Cliente		Verificación de los elementos en el Formulario
Fecha del formulario		✓
Personería	Física	✓
	Jurídica	✓
Datos generales de la persona o representante legal	Nombre completo	✓
	Número de identificación (con fecha de vencimiento)	✓
	Nacionalidad	✓
	Fecha de nacimiento	✓
	Lugar de nacimiento	x
	Estado civil	✓
	Género	✓
	Dirección exacta (provincia, cantón, distrito y otras señas específicas)	✓
	Dirección electrónica	✓
	Número de Teléfono	✓
	Apartado postal	✓
	Profesión / Ocupación	✓
	Nombre del patrono / Lugar de Trabajo	✓
	Naturaleza de sus negocios / Detalle de su ocupación	✓
	Propósito y naturaleza de la relación comercial	✓
	Si es una Persona Políticamente Expuesta (PEP)	✓
	Descripción del origen de los fondos	✓
Cuantía mensual estimada	✓	
Datos particulares	Razón social	✓
	Tipo de persona jurídica	x
	Número de identificación	✓
	Dirección exacta del domicilio social (provincia, cantón, distrito y otras señas específicas)	x
	Dirección exacta del domicilio comercial (en caso de ser diferente a la dirección Social)	✓
	Número de teléfono	✓
	Dirección electrónica	✓
	Apartado postal	✓
	Cuantía mensual estimada	✓
Documentación Persona Física	Copia vigente de la cédula de identidad del titular	✓
	Completar y firmar el formulario	✓
	Copia de recibo de luz, agua o teléfono	✓
	Documento que justifique sus ingresos	✓
Documentación Persona Jurídica	Certificación literal de la personería con indicación del capital, así como representación judicial y extrajudicial.	✓
	Certificación notarial con vista al libro de accionistas (Porcentaje de participación de los accionistas)	x
	Copia de la cédula de identidad del representante legal.	✓
	Firma del apoderado legal en el formulario	✓
	Documento que justifique sus ingresos	✓
Fecha de la aplicación de la política por primera vez		✓

Fuente: elaboración propia con insumos del artículo 5 de la Política "Conozca a su Cliente".

Simbología: ✓: Si cumple
x: No cumple

Anexo 2. Verificación de cumplimiento de los contenidos del Formulario F51 de la Política “Conozca a su Cliente” aplicados por la Unidad de Proyectos Habitacionales

Requerimientos mínimos		Verificación de cumplimiento de los requerimientos		
		Miguel Cruz y Asociados Ltda.	REYCO S.A.	NAGEL S.A.
Fecha del formulario		✓	✓	✓
Personería	Física	N/A	N/A	N/A
	Jurídica	✓	✓	✓
Datos generales de la persona o representante legal	Nombre completo	✓	✓	✓
	Número de identificación (con fecha de vencimiento)	✓	✓	✓
	Nacionalidad	✓	✓	✓
	Fecha de nacimiento	✓	✓	✓
	Lugar de nacimiento	N/C	N/C	N/C
	Estado civil	✓	✓	✓
	Género	✓	✓	✓
	Dirección exacta (provincia, cantón, distrito y otras señas específicas)	✓	✓	✓
	Dirección electrónica	✓	✓	✓
	Número de Teléfono	✓	✓	✓
	Apartado postal	✓	✓	x
	Profesión	✓	✓	✓
	Ocupación	✓	✓	✓
	Nombre del patrono / Lugar de Trabajo	✓	✓	✓
	Naturaleza de sus negocios / Detalle de su ocupación	✓	✓	✓
	Propósito y naturaleza de la relación comercial	✓	✓	✓
	Si es una Persona Políticamente Expuesta (PEP)	✓	✓	✓
	Descripción del origen de los fondos	✓	✓	✓
Cuantía mensual estimada	✓	✓	✓	
Datos generales de la empresa	Razón social	✓	✓	✓
	Tipo de persona jurídica	N/C	N/C	N/C
	Número de identificación	✓	✓	✓
	Dirección exacta del domicilio social (provincia, cantón, distrito y otras señas específicas)	N/C	N/C	N/C
	Dirección exacta del domicilio comercial (en caso de ser diferente a la dirección Social)	✓	✓	✓
	Número de teléfono	✓	✓	✓
	Dirección electrónica	✓	✓	✓
	Apartado postal	✓	✓	x
Cuantía mensual estimada	✓	✓	✓	
Documentación Persona Física	Copia vigente de la cédula de identidad del titular	N/A	N/A	N/A
	Completar y firmar el formulario	N/A	N/A	N/A
	Copia de recibo de luz, agua o teléfono	N/A	N/A	N/A
	Documento que justifique sus ingresos	N/A	N/A	N/A
Documentación Persona Jurídica	Certificación literal de la personería con indicación del capital, así como representación judicial y extrajudicial.	✓	✓	✓

Requerimientos mínimos		Verificación de cumplimiento de los requerimientos		
		Miguel Cruz y Asociados Ltda.	REYCO S.A.	NAGEL S.A.
	Certificación notarial con vista al libro de accionistas (Porcentaje de participación de los accionistas)	N/C	N/C	N/C
	Copia de la cédula de identidad del representante legal.	✓	✓	✓
	Firma del apoderado legal en el formulario	✓	✓	✓
	Documento que justifique sus ingresos	✓	✓	✓
Fecha de la aplicación de la política por primera vez		✓	✓	✓

Fuente: elaboración propia con insumos del artículo 5 de la Política "Conozca a su Cliente".

Simbología: N/A: No Aplica

N/C: No Contenido en el Formulario

✓: Si cumple

x: No cumple

Anexo 3. Verificación de cumplimiento de los contenidos del Formulario F51 de la Política "Conozca a su Cliente" aplicados por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento

Requerimientos mínimos		Verificación de cumplimiento de los requerimientos		
		Tecnología y Diseño FB S.A.	AYSAC Arquitectura y Construcción S.A.	Constructora Tecnivivienda S.A.
Fecha del formulario		✓	✓	x
Personería	Física	N/A	N/A	N/A
	Jurídica	✓	✓	✓
Datos generales de la persona o representante legal	Nombre completo	✓	✓	✓
	Número de identificación (con fecha de vencimiento)	*Mal escrito	* No indica la fecha de vencimiento	✓
	Nacionalidad	✓	✓	✓
	Fecha de nacimiento	✓	✓	✓
	Lugar de nacimiento	N/C	N/C	N/C
	Estado civil	✓	✓	✓
	Género	✓	✓	✓
	Dirección exacta (provincia, cantón, distrito y otras señas específicas)	✓	✓	✓
	Dirección electrónica	✓	✓	✓
	Número de Teléfono	* No indica número de domicilio	✓	✓
	Apartado postal	x	x	✓
	Profesión / Ocupación	✓	✓	✓
	Nombre del patrono / Lugar de Trabajo	✓	✓	✓
	Naturaleza de sus negocios / Detalle de su ocupación	x	x	✓
	Propósito y naturaleza de la relación comercial	✓	✓	✓
	Si es una Persona Políticamente Expuesta (PEP)	x	✓	✓
	Descripción del origen de los fondos	✓	✓	✓
	Cuantía mensual estimada	✓	✓	✓
Datos particulares	Razón social	✓	✓	✓
	Tipo de persona jurídica	N/C	N/C	N/C
	Número de identificación	✓	✓	✓

Requerimientos mínimos		Verificación de cumplimiento de los requerimientos		
		Tecnología y Diseño FB S.A.	AYSAC Arquitectura y Construcción S.A.	Constructora Tecnivienda S.A.
	Dirección exacta del domicilio social (provincia, cantón, distrito y otras señas específicas)	N/C	*Según la certificación de personería jurídica con capital accionario el domicilio social es diferente al comercial.	N/C
	Dirección exacta del domicilio comercial (en caso de ser diferente a la dirección Social)	✓	✓	✓
	Número de teléfono	✓	✓	✓
	Dirección electrónica	✓	✓	✓
	Apartado postal	x	x	✓
	Cuantía mensual estimada	✓	✓	✓
Documentación Persona Física	Copia vigente de la cédula de identidad del titular	N/A	N/A	N/A
	Completar y firmar el formulario	N/A	N/A	N/A
	Copia de recibo de luz, agua o teléfono	N/A	N/A	N/A
	Documento que justifique sus ingresos	N/A	N/A	N/A
Documentación Persona Jurídica	Certificación literal de la personería con indicación del capital, así como representación judicial y extrajudicial.	✓	✓	x
	Certificación notarial con vista al libro de accionistas (Porcentaje de participación de los accionistas)	✓	✓	*La certificación notarial con vista a los accionistas no detalla el porcentaje de participación.
	Copia de la cédula de identidad del representante legal.	✓	✓	✓
	Firma del apoderado legal en el formulario	✓	✓	✓
	Documento que justifique sus ingresos	✓	✓	✓
Fecha de la aplicación de la política por primera vez		✓	✓	✓

Fuente: elaboración propia con insumos del artículo 5 de la Política "Conozca a su Cliente".

Simbología: N/A: No Aplica

N/C: No Contenido en el Formulario

✓: Si cumple

x: No cumple