



San Marcos

MIEMBRO DE LA RED  
ILUMNO

UNIVERSIDAD SAN MARCOS

LICENCIATURA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

VALORACIÓN DE RIESGOS PARA OTORGAR CRÉDITOS  
PRENDARIOS E HIPOTECARIOS EN BANCO PROMERICA DE  
COSTA RICA A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE  
LEY 18964 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN

AUTOR:

MICHAEL MORALES VALVERDE

SAN JOSÉ, JUNIO DE 2020



## **CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN**

Para las entidades financieras, el tema de riesgo es un factor relevante en su desarrollo; pues interactúan en un mercado global que involucran situaciones cambiantes, las cuales pueden amenazar su estabilidad económica; por lo tanto, el estar preparados para diversos escenarios se vuelve vital para todas las empresas que interactúan en este sector de la economía.

La presente investigación se realizó para Banco Promerica de Costa Rica y se refiere a la valoración de riesgos para otorgar créditos prendarios e hipotecarios en Banco Promerica de Costa Rica, a partir de la aprobación del Proyecto de Ley 18964 de Extinción de Dominio, el cual ofrece amplias facultades para poder decomisar bienes a aquellas personas físicas y jurídicas con créditos adquiridos y sean sospechosas de tener participación en diferentes actividades delictivas, incluso sin que deba mediar una condena penal.

Ese proyecto de ley tiene un riesgo implícito para Banco Promerica de Costa Rica y demás entidades pertenecientes al sistema bancario nacional; pues se exponen a perder garantías otorgadas al momento de aprobar y brindar créditos de consumo, como lo son principalmente créditos prendarios e hipotecarios.

La investigación pretende medir en detalle los riesgos ante la discusión y posible aprobación de la Ley de Extinción de Dominio, la cual podría tener para el Banco Promerica de Costa Rica, así como conocer si la entidad actualmente está preparada para mitigar estos riesgos y establecer un plan de acción y metodología, con el fin de proteger las diferentes garantías bancarias.

A continuación, se presenta el resumen que se desarrollará a través del siguiente trabajo de investigación.

## **Resumen**

En la investigación, se podrán observar los riesgos y los métodos de mitigación sobre la puesta en marcha del proyecto de Ley de Extinción de Dominio en el otorgamiento de los créditos prendarios e hipotecarios, la cual impactaría en el Banco Promerica de Costa Rica.

El objetivo de la ley es la persecución judicial de ganancias que provengan de fuentes ilícitas, principalmente: narcotráfico, legitimación de capitales, corrupción pública, tráfico de influencia, tráfico de armas, terrorismo, trata de personas, ciberdelincuencia, sicariato, en la búsqueda del combate contra el crimen organizado y el financiamiento del terrorismo.

Es importante analizar las ventajas y las desventajas que traerá esta ley en caso de su aprobación, en el otorgamiento de los créditos prendarios e hipotecarios; pues coloca en riesgo garantías reales que hayan sido obtenidas por medios ilícitos y estas se encuentren respaldando o se pretenda respaldar una facilidad crediticia, como lo son los vehículos en un crédito prendario, o bien casas, terrenos y edificios en el caso de créditos hipotecarios. Por lo anterior, el Banco Promerica de Costa Rica podría correr riesgos inherentes ante el otorgamiento de créditos asociados a estas garantías; por tanto, es de importancia contar con los mecanismos necesarios para evitar poner en riesgo, tanto a la entidad financiera como a la persona que está adquiriendo el bien a través de esa fuente crediticia.

En el capítulo I, se detallan los aspectos teóricos que fundamentan la investigación, y se vinculan directamente con las características de la puesta en marcha en Costa Rica ante la aprobación del proyecto de Ley de Extinción de Dominio, en relación con los riesgos para Banco Promerica de Costa Rica en la

colocación de crédito prendarios e hipotecarios, al tiempo que se mencionan las características más relevantes de dicha ley, antecedentes, justificación de la investigación y los objetivos generales y específicos.

En el capítulo II se despliega en detalle la descripción de los conceptos más importantes que envuelven la investigación, además de las disposiciones de la ley que se aplican a las posibles implicaciones para Banco Promerica de Costa Rica, para la colocación de créditos prendarios e hipotecarios.

En el capítulo III se presenta un análisis de cada artículo de la Ley y el cómo impactará directamente en las carteras de crédito Prendario e Hipotecario de Banco Promerica de Costa Rica, además se enumeran los procesos y las medidas que se deben implementar para atenuar los riesgos intrínsecos en los procesos que aplican en la actualidad en las carteras de estos dos productos dentro de Banco Promerica de Costa Rica.

En el capítulo IV se presentan los resultados, para ellos se realizan entrevistas con las jefaturas de los dos departamentos de Banco Promerica de Costa Rica que tienen la mayor implicación en los posibles riesgos de las carteras de crédito de prendario e hipotecario, las cuales traerían la implementación de la ley de extinción de dominio.

En el capítulo V se analizarán los resultados de la investigación, con el fin de brindar las conclusiones y las recomendaciones finales para Banco Promerica de Costa Rica.

## **Introducción**

### **1.1. Grupo regional Promerica**

Banco Promerica de Costa Rica pertenece al Grupo Regional Promerica, fundado en noviembre de 1991 por el señor Ramiro Ortiz, quien, junto con 133 socios provenientes de diversas actividades económicas en Nicaragua, originan el proyecto.

A su apertura en Nicaragua, le siguieron Banco Promerica Costa Rica (1992), Banco Promerica El Salvador (1996), Banco Promerica República Dominicana, Banco Promerica Ecuador (2000), Banco Promerica Honduras (2001), St. Georges Bank Grupo Promerica en Panamá (2002), Banco Promerica Guatemala (2007) y St. Georges Bank Grupo Promerica en Islas Caimán, actualmente son uno de los grupos financieros más fuertes de región.

Misión grupo regional Promerica:

Impulsar una banca que desarrolle relaciones y ofrezca productos y servicios a las comunidades, para ayudarles a superar sus límites, sean estos culturales, económicos, personales o geográficos.

Visión grupo regional Promerica:

En Grupo Promerica creemos que todas las personas y empresas de nuestras comunidades deberían superar sus límites para alcanzar el éxito que se merecen.

### **1.2. Justificación**

Ante la posible puesta en marcha de la ley No. 18964 ley de extinción de dominio, para el Banco Promerica de Costa Rica, es importante proponer mitigadores de riesgos, al otorgar créditos prendarios e hipotecarios que permitan disminuir riesgos que comprometan su rendimiento.

Para lo anterior, se propone un proceso metodológico, el cual permita detectar anomalías cuando exista una garantía real, obtenida ilícitamente; esta se comprende como a los bienes que provengan de actividades de narcotráfico, legitimación de capitales, tráfico ilícito de armas y explosivos, terrorismo y su financiamiento, trata de personas, explotación sexual, tráfico ilícito de migrantes o tráfico ilícito de órganos; pues este tipo de prácticas trae implicaciones legales importantes. Por lo tanto, en esta investigación se establecerán pautas a seguir, para que el Banco no exponga sus garantías crediticias ante la posible aprobación del proyecto de ley No. 18964 de extinción de dominio.

Es indispensable considerar el tema de la prevención de riesgos que se deberían aplicar financieramente a nivel general, y será como caso específico la presente investigación, para que los eventos —el cual se enunciará con previa continuación— no se conviertan en una pérdida sin reparo para el Banco Promerica de Costa Rica. Por ello, es que, a la mitigación de riesgos, se aplican acciones para reducir la vulnerabilidad a situaciones en las que podría existir un portillo de entrada a la cartera de clientes de Banco Promerica de Costa Rica de perfiles vinculados con actividades ilícitas. Más específicamente, se tomará en cuenta la *mitigación de riesgos financieros*, el cual es un tipo de reducción de riesgos enfocado al control de pérdidas.

En ese sentido, se trabajará por medio de un ejercicio preventivo, con el cual el gestor de riesgo financiero asuma que se ha producido una pérdida y se cuestione cuáles acciones, procedimientos y aspectos a tomar en cuenta para reducir el tamaño o la severidad de la pérdida.

Costa Rica no está exenta de contar, en algún momento, con una ley enfocada a la extinción de dominio, en muchos países de Latinoamérica como Colombia, Perú, México, El Salvador, Honduras, Guatemala y Bolivia ya se encuentra vigente esta figura jurídica; mientras en Ecuador y Costa Rica se debaten proyectos para su pronta implementación, los cuales buscan luchar principalmente contra el narcotráfico y los crecientes casos de corrupción en la región.

El Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), es un ente intergubernamental con sede en Francia creado en 1989, cuyo objetivo es fijar estándares y operativas para combatir principalmente el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Esta entidad evalúa a los países y los coloca en una lista gris, lo cual significa que en su economía existen factores que facilitan el desarrollo de negocios vinculados a actividades ilegales.

En ese sentido, Costa Rica se evaluará en el 2020; pues había sido calificada en 2015 y estuvo cerca de ingresar a este listado, factor que presiona al actual gobierno; pues de entrar a esa lista, además de perjudicar la imagen nacional, provocaría menos inversiones y repercusiones negativas sobre sectores como el turismo, el cual es la principal actividad económica de Costa Rica con la evidente afectación de los índices macroeconómicos, inversión pública y privada que podría ocasionar esta situación.

El interés sobre este tema versa en relación con el resultado de la posible aprobación de la ley No. 18964 de extinción de dominio y su impacto en el sistema financiero nacional, en especial en el Banco Promerica de Costa Rica, entidad que se ha caracterizado por analizar y prepararse con antelación a los cambios en el mercado, un cambio que si no se toma con la seriedad del caso, puede traer consigo el aumento en el riesgo de colocación de préstamos con garantías, en esta investigación considera a los créditos llamados de consumo, crédito prendario y crédito hipotecario.

### **1.1. Planteamiento del problema**

A continuación, se describirán los antecedentes que hacen referencia a dicho proyecto de Ley.

### **1.2. Antecedentes del proyecto de Ley**

Según el Proyecto de Ley Expediente No. 18964 (2018) Ley sobre Extinción de Dominio de la Asamblea Legislativa, Departamento de Servicios Parlamentarios esta es una herramienta que vendría a suspender las garantías constitucionales fundamentales a quienes se vean afectados, como sucede por ejemplo con el principio de presunción de inocencia, también con la inviolabilidad de la propiedad privada y el derecho al debido proceso. Como se puede denotar esta Ley vendría a generar un cambio importante.

A través de esta Ley, el Estado pasaría a tener amplias facultades para poder decomisar bienes a las personas físicas y jurídicas quienes sean sospechosas de tener participación en diferentes actividades delictivas, sin que deba mediar una condena penal.

Para remontarse un poco sobre los hechos históricos al proyecto No. 18964 de la ley de extinción de dominio, se ha observado que países tanto en la región centroamericana como en Latinoamérica cuentan con una ley formal de dominio, la cual han aprobado o se encuentran en etapas avanzadas de promulgación de legislaciones sobre extinción de dominio, esto coloca a Costa Rica en franca desventaja, pues los capitales ilícitos se moverán hacia países con normativas más débiles en el tema de persecución de bienes sin causa ilícita aparente.

Al mismo tiempo, el Poder Ejecutivo anunció que el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), valoró durante el 2017 si Costa Rica ingresaba o no a la lista gris de países no cooperantes con el combate al financiamiento del terrorismo y el

lavado de dinero, esto hizo presión en el avance en la Asamblea Legislativa del proyecto de ley 18964 de extinción de dominio, y, aunque Costa Rica no entró en la lista gris en esta última valoración, pero es indudable el riesgo en próximas revisiones de pasar a ser parte de esta nómina de países, en la cual figuran Irán, Irak, Siria, Afganistán, Birmania y Corea del Norte, naciones que colaboran poco o nada contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

Si Costa Rica fuera incluida en dicha lista de países, su sistema financiero y su comercio exterior sufrirían las consecuencias, porque las relaciones de los bancos costarricenses con entidades financieras extranjeras se verían afectadas; pues provocaría un decrecimiento en inversiones, pérdida de confianza dentro del mercado financiero nacional que traería no solo repercusiones negativas sobre sectores financieros sino en sectores clave productivos del país.

### **1.3. Experiencia de extinción de dominio en Guatemala**

Según Pineda (2012), en su tesis para optar por el grado académico de licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, de la Universidad Rafael Landívar, Guatemala, titulada “***La extinción de dominio, naturaleza, características y su análisis de constitucionalidad***”, empleó un enfoque cualitativo, cuyo objetivo general fue realizar el análisis de constitucionalidad y características de la extinción de dominio.

La autora concluye que el principio de presunción de inocencia, en el caso de ejercitar la extinción de dominio, opera de manera diferente a lo perpetuado en la Constitución Política de la República de Guatemala; pues se presume la ilicitud de los bienes y se debe probar lo contrario, con el fin de desvirtuar esa presunción legal contemplada en la Ley de Extinción de Dominio dentro del principio constitucional, está siendo vulnerado al establecer *a priori* que bienes o derechos provienen de una actividad ilícita o delictiva.

Según Dardón (2015) en su tesis para optar por el grado de licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, “**Necesidad de plantear, cambios al artículo 38 de la ley de Extinción de Dominio, para dar autonomía al Consejo nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio**”, en la cual expone un enfoque cualitativo, claramente como lo indica la de plantear una modificación en el artículo 38 de la ley en mención, muestra un objetivo o finalidad de la iniciativa de corregir una serie de anomalías, así como también tener el control acerca de las acciones ilícitas que imperan en el país, creando impunidad al no cumplir las leyes.

El autor concluye que dicha ley, para convertirse en normativa en Guatemala, tuvo que superar obstáculos que pusieron en evidencia que ciertos grupos de poder en Guatemala se verían comprometidos por los bienes obtenidos de dudosa procedencia, a quienes de manera ilícita se han convertido en gente económicamente poderosa.

### **1.3.1. Investigaciones nacionales**

Según Cubillo (2015) en su tesis para optar por el grado de licenciatura en Derecho, de la Universidad de Costa Rica, “**Análisis jurídico de la figura de capitales emergente en Costa Rica**”, empleó un enfoque cualitativo, su objetivo general fue el de analizar la figura de los capitales emergentes para constatar si está relacionada con las garantías que rigen el Derecho Penal en un Estado democrático de derecho.

El autor concluye que, sin entrar en pormenores constitucionales del asunto, lo cual podría ser un tema de investigación interesante acerca del proyecto de ley citado, es posible concluir que algunas de estas transgresiones obedecen a una mala técnica legislativa a la hora de la redacción de ley, en especial, lo que respecta el juez natural.

Según Muñoz y Vargas (2017) en su tesis para optar por el grado de licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, “**La extinción de dominio y la afectación de derechos**”; emplearon un enfoque cuantitativo, de análisis comparativo de doctrina legal y jurisprudencial, cuyo objetivo general fue analizar la figura jurídica de extinción de dominio y las implicaciones de su posible inserción en el Derecho costarricense, enfatizando en los terceros adquirentes de buena fe y las situaciones *ad perpetuam*. Los autores concluyen que, durante el desarrollo del trabajo, la extinción de dominio es una acción que tiene sus antecedentes en la confiscación y las naciones jurídicas que nadie puede verse beneficiado en la comisión de un acto ilícito.

Por otro lado, de acuerdo con Sandoval (2015) en su trabajo final de graduación para la obtención de la licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, tema: “**La dificultad probatoria en el delito de legitimación de capitales y el Proyecto de Ley de Extinción de dominio como solución a esto. Propuesta de un nuevo modelo**”, en su investigación empleó un enfoque de análisis cualitativo para modificar la ley; pues en algunos artículos, para mejora de interpretación y aplicación; por lo tanto, su objetivo es una propuesta de un nuevo modelo que permita actuar con mayor prontitud.

La autora concluye que existen en la actualidad muchísimas formas de lavar dinero y los lavadores están buscando todos los días nuevas maneras que logren legitimar su dinero, por ello, es difícil concebir una sola fórmula que pueda servir a la hora de juzgar el delito de legitimación, cada caso debe ser analizado por separado, respetando en todo momento los derechos procesales y constitucionales de la persona que está siendo sometida en el proceso.

#### **1.4. Interés del tema investigación**

Dada la necesidad y la importancia de contar con mecanismos de mitigación ante posibles contingencias que puedan existir, puesta en marcha la ley No. 18964 ley de extinción de dominio, en los trabajos de investigación consultados en Costa

Rica, se pudo observar que no existe un análisis previamente realizado que muestre que las entidades bancarias en Costa Rica, cuenten con estrategias prudentes de mitigación, para evitar la inserción de bienes muebles o inmuebles que sean tomados como garantía, obtenidos de manera ilícita. De tal manera que se halla una oportunidad de investigación enfocada para dicho fin, para lo cual es muy importante establecer: ¿cuál es la propuesta de medidas para implementar en Banco Promerica de Costa Rica, S.A. ante la contingencia de analizar un sujeto de crédito cuya garantía sea un bien mueble o inmueble que haya sido obtenido de manera ilícita?, y, ¿cómo mitigar los riesgos para el otorgamiento de un crédito empresarial, prendario e hipotecario, con la entrada en vigencia de la Ley de Extinción de Dominio? A continuación, el tema de la investigación:

*Proyecto No. 18964, Ley de Extinción de Dominio, riesgos para otorgar créditos prendarios, hipotecarios en Banco Promerica de Costa Rica, a partir de la puesta en marcha de la ley.*

El objetivo general y los objetivos específicos de la investigación serán los que se detallan:

### **1.5 Objetivo general**

Desarrollar una metodología que mitigue riesgos, ante el otorgamiento de créditos de índole hipotecario o prendario para Banco Promerica de Costa Rica, según sea

aprobado el Proyecto No. 18964 Ley de Extinción de Dominio Público y se convierta en ley de la República.

### **1.5.1. Objetivos específicos**

Los objetivos específicos del siguiente trabajo de investigación serán los siguientes:

- Revisión de procedimientos o las políticas actuales de Banco Promerica de Costa Rica, sobre garantías que respaldan la cartera crediticia, la prendaria o la hipotecaria.
- Diseñar mecanismos y métodos de mitigación para la inserción de propiedades muebles e inmuebles que se constituyan como respaldo o garantía bancaria, para la obtención de una facilidad crediticia obtenida por medios ilícitos.
- Recomendar propuesta para la toma de medidas en el Banco Promerica de Costa Rica, para la mitigación de los riesgos de crédito que se generan como resultados de la posible entrada en vigor de la Ley de Extinción de Dominio.

## **CAPITULO II: MARCO TEÓRICO**

Seguidamente, se presenta el marco de referencia, se citan y se analizan algunos conceptos importantes a considerar en la investigación.

## 2.1 Concepto de riesgo

Según Paulus, (2004) el Concepto de Riesgo alcanza notoriedad en el contexto del desarrollo científico, particularmente en los ámbitos en que este desarrollo repercutía en la implementación de nuevas tecnologías y el campo de las decisiones asociadas a estas. No obstante, lo anterior, muy pronto los análisis que en materia de riesgo se realizan comienzan a encontrar eco en la reflexión, así como asociar cada tema con la tesis y él por qué. (p.15)

En la gestión de riesgo, la cual remite específicamente a un enfoque estructurado para el manejo de la incertidumbre relativa a una amenaza, en donde a través de las actividades humanas, se incluyen la identificación, el análisis y la evaluación de riesgo, para luego establecer estrategias para su tratamiento, se utilizan recursivamente recursos gerenciales. Además, la gestión de riesgo se enfoca en los *riesgos* que pueden ser manejados usando instrumentos financieros y comerciales. (Laskurain, 2017, p. 40)

El Sistema Costarricense de Información Jurídica en cuanto a riesgo, refiere a: probabilidad de que se presente pérdidas, daños o consecuencias económicas, sociales o ambientales en un sitio particular y durante un periodo definido. Se obtiene al relacionar la amenaza con la vulnerabilidad de los elementos expuestos. (Consultado: 14 de diciembre de 2018)

## 2.2. Concepto de crédito

En la presente investigación, el concepto *crédito* se utilizará con fines meramente aclaratorios, se toma en cuenta que el concepto de *crédito* está vinculado en el diario vivir de la sociedad, es necesario explicar varios elementos que giran en torno a este término. Sin embargo, no existe una noción diferenciadora entre *crédito* y *préstamo*; por lo tanto, resulta indispensable tomar en cuenta, dado que puede contraer dificultades a la hora de una posible explicación. Por otro lado,

el énfasis que se le otorgará en el presente trabajo, es a lo que se conoce como crédito a nivel financiero y se explicará a continuación.

Según Pérez y Gardey (2009) en su publicación, el origen etimológico de la palabra crédito se remonta al latín *creditum*, que significa “cosa confiada”. Por lo tanto, la noción de crédito aparece vinculada con tener confianza. Un crédito es una cantidad de dinero que se le debe a una entidad (por ejemplo, un banco) o a una persona. En otro sentido, el término crédito se utiliza como sinónimo de autoridad, fama o reputación: “El jugador todavía tiene crédito para revertir la situación”.

El riesgo está implícito en una figura crediticia, debido a que existe la contingencia de sufrir una pérdida como consecuencia de un impago por parte del deudor o codeudores, o también el crédito puede estar asociado a factores que afecten la garantía que se encuentra respaldado dicho crédito.

Según menciona Reyes Samaniego, respectivamente a las técnicas de riesgo y crédito, en su libro *El riesgo de crédito en el marco del acuerdo de Basilea II*, menciona que las técnicas y los instrumentos para la relación existente entre el riesgo y el crédito, hacen referencia a los derivados del crédito que han influenciado fuertemente en el perfil de riesgo de crédito de muchos bancos. (p. 50)

En la misma línea, entabla Cristina Ruza y Paz Curbera, en su libro *El riesgo de crédito en perspectiva*, entre las razones que explican la proliferación de las líneas de crédito se encuentra el ahorro de costes de transacción, lo cual supone que el prestatario y la eliminación del riesgo asociado a cambios inesperados en los tipos de interés futuros (coste de la financiación) o racionamiento de crédito (volumen de recursos).

Desde el punto de vista del prestamista, la concesión de líneas de crédito o compromisos de crédito les capacita para rescindir el contrato en el caso de que la calidad del prestatario se deteriore a lo largo del tiempo (Kanatás, 1987, p.127 y Swank, 1996, p.43), y también les permite el ahorro de costes; pues la información y seguimiento de nuevos prestatarios resulta costosa.

Sin embargo, Avery y Berger (1991) sostienen que la concesión de líneas de crédito tiende a traducirse en aumentos de la exposición del banco al riesgo de crédito y al riesgo de aumentos inesperados de los tipos de interés a medio y largo plazo.

Menciona Julio César Alfonso y Luis Berggrun, en su libro *Introducción al análisis de riesgos financieros*, que existen diferentes tipos de crédito en virtud de diferentes criterios o destino que se le dará. Se puede clasificar con base en el origen, de los cuales se desembolsaría el crédito bancario, por ejemplo: crédito hipotecario, prendario y crédito contra emisiones de deuda pública, también existen aquellos cuyo destino vaya a ser dirigido a un fin, que son como: crédito de producción o el de consumo. Adicionalmente, hay créditos con base en el plazo para la devolución de estos, como los llamados líneas de créditos revolutiva o no revolutiva más asociadas a corto, medio o largo plazo. Por último, y teniendo en cuenta como criterio la garantía, se puede dividir en crédito personal o crédito real (p. 4-10).

### **2.3. Concepto extinción de dominio**

La extinción de dominio es un mecanismo el cual el Estado puede perseguir los bienes de origen o distinción ilícita a través de una vía judicial, la cual tiene como finalidad declarar la pérdida del derecho de propiedad de dichos recursos.

Así como en varias partes del mundo, en Costa Rica, por medio de un proyecto de ley que se denomina: *Ley de extinción de dominio*, busca el combate deseable y deseado contra el narcotráfico, la legitimación de capitales y el crimen organizado.

Según Astúa (2016) en publicación "***Nuevas Herramientas para combatir el crimen organizado***" Instituto Costarricense sobre Drogas Combatir las manifestaciones de criminalidad organizada, mediante la selección, priorización y afectación de todos aquellos bienes y activos de interés económico y valor estratégicos para dichas manifestaciones de criminalidad. (p.7)

### **2.3.1. Características de extinción de dominio**

Según Astúa (2016) es de naturaleza jurisdiccional, es carácter real, de contenido patrimonial, se tramita a través de un procedimiento autónomo de cualquier juicio proceso judicial. Es distinta e independiente de la persecución y responsabilidad penal. (p. 6)

### **2.3.2. Proyecto de Ley de Extinción en Costa Rica**

El proyecto de ley tiene como objetivo principal la persecución judicial de ganancias que provengan de fuentes ilícitas, como medida de combate contra el crimen organizado y el financiamiento al terrorismo. Mediante un procedimiento célere, en apego a principios del debido proceso y de buena fe, este proyecto propone un mecanismo judicial oportuno, el cual permitiría declarar en favor del Estado, bienes determinados como provenientes de fuentes ilícitas. (Proyecto de ley: *Ley sobre extinción de dominio*. En precisiones generales, p. 2)

### **2.3.3. Ley de Extinción de dominio asociada a crédito y a riesgo**

Si alguna entidad otorga un crédito y la garantía que respalda dicha facilidad es una propiedad que fue obtenida de manera ilícita, al aplicar la ley, la entidad corre el riesgo de quedarse sin garantía que respalde dicha deuda, por lo tanto, tendría pérdidas importantes en su rentabilidad.

Uno de los elementos más interesantes en la normatividad de este proyecto de ley en relación con el crédito y riesgo, se encuentra específicamente, en el capítulo III *Financiamiento*, artículo 65. En donde menciona:

El ICD podrá realizar inversiones financieras con los dineros que se generen de las utilidades de los negocios en marcha y de la disposición o enajenación de los bienes objeto de esta ley, bajo cualquier figura

financiera ofrecida por el sistema financiero, que permitan maximizar rendimientos y minimizar los riesgos.

La extinción de dominio procede contra cualquier derecho (real, principal, accesorio o de crédito), sin importar que el afectado tenga la posesión o propiedad, al ser una consecuencia patrimonial de las actividades ilícitas, donde por sentencia judicial la titularidad pasa a favor del Estado y sin necesidad de contraprestación de ninguna naturaleza, salvo los terceros de buena fe exenta de culpa (según artículo 6, Ley de extinción de dominio). En ese mismo contexto, el Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio, procederá a cancelar el crédito, siempre y cuando el bien reporte ganancia económica al Estado después del pago de crédito respectivo.

Bajo esa misma línea, sin poder demostrar la licitud de la causa adquisitiva, se tendrá que adolece de nulidad absoluta de origen; pues según la normatividad del proyecto de ley de *Extinción de dominio*, se desprende que no se consolida el derecho real o de crédito ni se tiene la posibilidad de saneamiento. Además, hay que destacar, en todo caso, a pesar de no estar presente la presunción de ilicitud, en una de las causales hace referencia al incremento patrimonial no justificado y este se acreditará con elementos que razonablemente permitan considerar que provienen de actividades ilícitas.

Lo que puede llamar la atención es la referencia a la existencia de elementos razonables, los cuales podrían hacerse a través de indicios, porque lo que se necesita es un grado de acreditación que emana de actividades ilícitas. Bajo estas interpretaciones, existe una clara relación entre el *Proyecto de ley de Extinción de Dominio* y el riesgo y crédito, dentro de cada una de las entidades bancarias. Es claro, que el proyecto resulta necesario, pero con una clara normatividad que proteja los intereses de los bancos, tanto públicos como privados.

#### **2.4. Ley**

Posteriormente, se analizarán elementos indispensables, para la fundamentación del concepto de *ley* y sus respectivas características.

#### **2.4.1. Definición de Ley**

Según Diez (1988) en su definición en, *Concepto de Leyes y tipos de Leyes*, Instituto Costarricense de Droga (p.48) el concepto de ley, legado del constitucionalismo liberal, estaba dominado, conocido, por dos rasgos característicos: primero, la definición puramente formal de la ley como acto que emana de un determinado órgano o complejo orgánico (ejemplo el jefe del Estado); segundo, la posición de la ley dentro del sistema de fuentes, de suerte que el ordenamiento puede ser calificado sin reparos como legalista: la ley es el principal modo de creación de Derecho.

Respecto al tema de investigación, es necesario de qué manera se anclará al proyecto. En primer lugar, los elementos necesarios que formarán parte del cuestionamiento de que sea una ley y no una mera normativa bancaria. En primer lugar, la necesidad de que el proyecto sea meramente vinculante, que es la única forma efectiva de combatir el crimen organizado, mediante la privación de los medios económicos necesarios para su operación. En segundo lugar, privarles de su gran capacidad para invertir cuantiosos recursos para financiar onerosísimas operaciones y obtener cuantiosas ganancias. (Proyecto de ley No. 18964, consultado el 14 de diciembre de 2018)

#### **2.4.2. Disposiciones generales de la ley**

En primera instancia, el proyecto de ley No. 19571: *Ley Especial de Extinción de dominio* tuvo dictamen afirmativo de mayoría el 1º de diciembre de 2015, el proyecto básicamente lo que estipula es regular la extinción de dominio sobre los bienes, provenientes de actividades ilícitas, tales como; actividades de narcotráfico, legitimación de capitales, tráfico ilícito de armas y explosivos, terrorismo y su

financiamiento, trata de personas, explotación sexual, tráfico ilícito de migrantes o tráfico ilícito de órganos.

La propuesta de ley busca ser una herramienta que viene a contribuir a las autoridades judiciales, para combatir el crimen organizado y el capital ilícito. Esta tendrá un papel indispensable en la desarticulación de organizaciones y redes criminales que desarrollan actividades vinculadas al crimen organizado.

Adicionalmente, cabe destacar que dicha ley viene a establecer un plazo de prescripción de la acción de extinción de dominio de diez años, contados a partir de la fecha de la conducta a la actividad ilícita descrita en esta ley, que motivó el inicio del proceso.

#### **2.4.3. Regulaciones establecidas en el Proyecto de Ley de Extinción de Dominio asociados a los productos prendario e hipotecario**

- **Artículo # 3**

**Definiciones:** inciso 5: bienes de interés económico: todos aquellos bienes susceptibles de medidas materiales de aseguramiento de causas de extinción de domicilio, cuya valoración económica previa de la Unidad de recuperación de Activos del ICD, en términos monetarios sea suficiente, para cubrir los gastos y costos esperados por su administración; que se enajenación permita maximizar los rendimientos y minimizar los riesgos, y su estado de conservación y mantenimiento, permita su disposición y utilización eficiente, para el cumplimiento de los fines de la presente ley.

- **Artículo # 15**

**Derecho previo:** sobre los bienes y derechos sujetos a la aplicación de esta ley, no podrá interpretarse que exista derecho patrimonial adquirido o situación

jurídica consolidada, cuando se demuestre que provienen de una actividad ilícita, o fueren adquiridos sin causa lícita aparente.

- **Artículo # 19**

**Retrospectividad de la acción de extinción de dominio**

a. Sobre actividades ilícitas: hasta la entrada en vigor de la norma que hubiese declarado la ilicitud, de la actividad relacionada con la causal de extinción de dominio determinada en esta ley.

b. Sobre incremento de capital sin causa lícita aparente: hasta el origen sin causa lícita aparente, del incremento patrimonial que se investiga por cualquier de las actividades ilícitas determinadas en esta ley.

- **Artículo # 21**

**Causales de extinción de dominio**

Inciso 6: bienes de origen lícitos mezclados material o judicialmente con bienes, procedentes de actividades ilícitas descritas en esta ley. En el caso de personas jurídicas y lo ilícito, es el aporte o varios socios, la extinción de dominio procederá contra esta parte accionaria sin afectar la operación.

- **Artículo # 23**

**Transmisión por causa de muerte o extinción de la persona jurídica:** los bienes a los que se refiere el artículo 22 (Incremento de capital sin causa lícita aparente) no se legitiman por causa de muerte. En consecuencia, la extinción es de la persona jurídica.

En consecuencia, la extinción dominio procede sobre estos, considerando el plazo de extinción y las reglas en relación con las personas jurídicas, establecidas en esta ley.

- **Artículo # 24**

**Acreditación de buena fe exenta de culpa**

Inciso 4: el Titular de un derecho real que, sin mediar negligencia, imprudencia o impericia, otorgó un crédito o facilitó productos o instrumentos financieros o bursátiles, cumplimiento con las debidas diligencias exigidas por la Normativa Vigente en esta materia.

Inciso 5. La buena fe, exenta de culpa debe ser probada en el proceso, con arreglo a las disposiciones que establece la carga de las pruebas previstas en esta ley, salvo las empresas que forman parte de los grupos financieros regulados, por el Banco Central o sus superintendencias, en los términos en que se establecen en la presente ley.

- **Artículo # 116**

**Bienes con vocación de garantía real**

En el caso de aquellos bienes que sirvan de garantía real, como subyacente o forma de pago de una operación financiera, de crédito, arrendamiento financiero u operativo, otorgada por una entidad que realice intermediación financiera supervisada, y regulada por la Superintendencia General de Entidad Financiera (SUGEF) o alguna empresa de un grupo financiero, regulado por cualquier órgano de supervisión adscrito al Banco Central de Costa Rica, se presumirá la buena fe exenta de culpa de dicha entidad y le serán comunicadas la resoluciones del proceso y de administración y disposición que corresponda.

Una vez declarada la buena fe de la institución financiera, por parte de la autoridad jurisdiccional competente, la unidad de recuperación de activos podrá, en cualquier momento, tomar las siguientes decisiones de administración y disposición en relación con los bienes en garantía:

- 1) Entregarlos en dación en pago, al acreedor.
- 2) Entregarlos para que el acreedor haga la liquidación o remate y el remanente sea entregado al Instituto Costarricense sobre Drogas.
- 3) Cancelar al acreedor el monto adeudado para levantar los gravámenes correspondientes y subrogarse los derechos del acreedor de buena fe exenta de culpa. En caso de ordenarse su devolución, el Instituto Costarricense sobre Drogas, tendrá derecho de retención, del bien hasta que el monto pagado, sea resarcido satisfactoriamente.

Lo anterior procederá siempre y cuando el juez competente reconozca al acreedor como tercero de buena fe exento de culpa en cualquier etapa del proceso.

- **Artículo # 128**

**Deber de cooperación interinstitucional**

Todas personas físicas o jurídicas, tanto en derecho público como de derecho privado, esto incluye a todos los ministerios y las instituciones públicas y privadas, están obligados a suministrar en forma expedita toda la información y documentación que solicite el Instituto Costarricense sobre Drogas en el plazo y la forma en que este lo determine, para la ejecución e implementación eficiente de los procesos de esta ley, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior. Se consideran, entidades obligadas a suministrar información y que requiera la unidad de inteligencia financiera del Instituto Costarricense sobre Drogas, para el efectivo cumplimiento de la presente ley, las siguientes entidades y también los sujetos obligados de estas, regulan, supervisan y fiscalizan según corresponde:

- a) Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).
- b) Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).
- c) Superintendencia de Pensiones (SUPEN).
- d) Superintendencia General de Seguros (SUGESE).
- e) Dirección Nacional de Notariado.

Se incluyen, además, todas la entidades o empresas integrantes de los grupos financieros supervisados por los órganos anteriores, los sujetos obligados establecidos en el artículo 15 ter, de la ley 7786 y sus reformas y cualquier otro organismo de regulación y supervisión que se establezca.

Las instituciones financieras y los sujetos obligados mencionados en el presente artículo, no podrán poner en conocimiento, de ninguna persona, el hecho de que una información haya sido requerida en el marco de las investigaciones seguidas, en el proceso de extinción de dominio.

## **CAPÍTULO III: METODOLOGÍA**

### **3.1. Análisis de proyecto de ley de extinción de dominio**

A continuación, se detalla el análisis del proyecto de extinción de dominio, en cual se puntualizarán algunos artículos relacionados a los productos bancarios prendario e hipotecario y cómo la implementación de dicha ley impactará directamente a las garantías que respalden dichas facilidades crediticias.

La finalidad de este apartado es analizar cada artículo de la Ley y el cómo impactará directamente en los productos financieros de crédito hipotecario y prendario de Banco Promerica de Costa Rica; por lo tanto, en cada artículo se irán mencionando factores que, basados en los artículos de la ley, tendrían impacto directo a la cartera de crédito prendario e hipotecario de Banco Promerica de Costa Rica.

<b>Artículo proyecto de Ley sobre extinción de dominio</b>	<b>¿Cómo impacta en la cartera prendaria e hipotecaria de Banco Promerica de Costa Rica?</b>
--	--

<p><b>Artículo # 3</b> Definiciones: Inciso 5: bienes de interés económico: todos aquellos bienes susceptibles de medidas materiales de aseguramiento de causas de extinción de domicilio, cuya valoración económica previa de la Unidad de recuperación de Activos del ICD, en términos monetarios sea suficiente, para cubrir los gastos y costos esperados por su administración; que se enajenación permita maximizar los rendimientos y minimizar los riesgos, y que su estado de conservación y mantenimiento, permita su disposición y utilización eficiente, para el cumplimiento de los fines de la presente ley.</p> <p><b>Artículo # 15</b> Derecho Previo: sobre los bienes y derechos sujetos a la aplicación de esta ley, no podrá interpretarse que exista derecho patrimonial adquirido o situación jurídica consolidada, cuando se demuestre que provienen de una actividad ilícita, o que fueren adquiridos sin causa lícita</p>	<p>El Banco Promerica de Costa Rica deberá revisar el procedimiento actual y los requisitos que se solicitan a los clientes de acuerdo con el cumplimiento de la normativa de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), para asegurar que el Banco se resguardará ante el otorgamiento de una facilidad crediticia, sea prendaria o hipotecario, y se analizará los mitigadores de riesgo necesarios para que en el futuro no se comprometan los bienes que respaldan como garantía una operación o facilidad crediticia de dichos productos.</p>
<p><b>Artículo # 19</b></p> <p>Retrospectividad de la acción de extinción de dominio:</p> <p>a. Sobre actividades ilícitas: hasta la entrada en vigencia de la norma que hubiese declarado la ilicitud, de la actividad relacionada con la causal de extinción de dominio determinada en esta ley.</p> <p>b. Sobre incremento de capital sin causa lícita aparente: hasta el origen sin causa lícita aparente, del incremento patrimonial que se investiga por cualquier de las actividades ilícitas determinadas en esta ley.</p>	<p>Sobre este artículo de retrospectividad: se debe determinar. ¿Cómo afecta en la cartera actual prendaria e hipotecaria y qué medidas se tomarán ante la puesta en marcha de la ley?</p>
<p><b>Artículo # 21</b></p> <p>Causales de extinción de dominio:</p> <p>Inciso 6: bienes de origen lícitos mezclados material o judicialmente con bienes, procedentes de actividades ilícitas descritas en esta ley. En el caso de personas jurídicas y lo ilícito, es el aporte o varios socios, la extinción de dominio procederá contra esta parte accionaria sin afectar la operación.</p>	<p>Analizar medidas que se tomarán e implementarán para investigar a cada uno de los socios y su grupo de interés económico en personas jurídicas.</p>

<p><b>Artículo # 23</b></p> <p>Transmisión por causa de muerte o extinción de la persona jurídica: los bienes a los que se refiere el artículo 22 (incremento de capital sin causa lícita aparente) no se legitiman por causa de muerte. En consecuencia, la extinción es de la persona jurídica.</p> <p>En consecuencia, la extinción dominio procede sobre estos, considerando el plazo de extinción y las reglas en relación con las personas jurídicas, establecidas en esta ley.</p>	<p>Se debe revisar la política para corroborar que ocurrirá en los casos de muerte en las que, por alguna razón, el crédito otorgado a una persona jurídica, su representante legal falleciera.</p>
<p><b>Artículo # 24</b></p> <p>Acreditación de buena fe exenta de culpa.</p> <p>Inciso 4: el Titular de un derecho real que, sin mediar negligencia, imprudencia o impericia, otorgó un crédito o facilitó productos o instrumentos financieros o bursátiles, cumplimiento con las debidas diligencias exigidas por la Normativa Vigente en esta materia.</p> <p>Inciso 5. La buena fe, exenta de culpa debe ser probada en el proceso, con arreglo a las disposiciones que establece la carga de la prueba prevista en esta ley, salvo las empresas que forman parte de los grupos financieros regulados, por el Banco Central o sus superintendencias, en los términos en que se establecen en la presente ley.</p>	<p>¿Cómo el Banco demostrará que actuó de buena fe ante una situación que se presente?</p>

<p><b>Artículo # 116</b></p> <p>Bienes con vocación de garantía real</p> <p>En el caso de los bienes que sirvan de garantía real, como subyacente o forma de pago de una operación financiera, de crédito, arrendamiento financiero u operativo, otorgada por una entidad que realice intermediación financiera supervisada, y regulada por la Superintendencia General de Entidad Financiera (SUGEF) o alguna empresa de un grupo financiero, regulado por cualquier órgano de supervisión adscrito, al Banco Central de Costa Rica, se presumirá la buena fe exenta de culpa de dicha entidad y le serán comunicadas la resoluciones del proceso, y de administración y /disposición que corresponda</p> <p><b>Artículo # 128</b></p> <p>Deber de cooperación interinstitucional</p> <p>Todas personas físicas o jurídicas, tanto en derecho público como de derecho privado, incluyendo a todos los ministerios y las instituciones públicas y privadas, están obligados a suministrar en forma expedita toda la información y documentación que solicite el Instituto Costarricense sobre Drogas en el plazo y la forma en que este lo determine, para la ejecución e implementación eficiente de los procesos de esta ley, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior. Se consideran entidades obligadas a suministrar información y que requiera la unidad de inteligencia financiera del Instituto Costarricense sobre Drogas, para el efectivo cumplimiento de la presente ley, las siguientes entidades y también los sujetos obligados de estas, regulan, supervisan y fiscalizan.</p>	<p>Banco deberá realizar una revisión en su protocolo o procedimiento que actualmente tenga establecido para determinar, ¿cómo procederá ante una situación que se presente?, donde un cliente de su cartera prendaria o hipotecaria se vea involucrado en un proceso de esta índole.</p>
--	---

### 3.2 Análisis operacional de variables

Derivado de los artículos analizados, se ha determinado una serie de variables que serán desarrolladas y que más adelante, en esta investigación, se medirán con el fin de encontrar posibles riesgos que actualmente el Banco esté asumiendo y con el que se buscarán posibles pasos y vías para reducir los riesgos, en las garantías que respalden las facilidades crediticias.

Variable	Descripción	¿Cómo se medirá?
Bienes de interés económico	Son aquellos bienes susceptibles de medidas materiales de aseguramiento de causas de extinción de dominio, cuya valoración económica previa de la Unidad de recuperación de activos ICD en términos monetarios sea suficiente, para cubrir los gastos y costos esperados de su administración, que su enajenación permita maximizar los rendimientos y minimizar los riesgos y que su estado de conservación y mantenimiento, permitan su disposición y utilización eficiente para el cumplimiento de los fines de la presente Ley.	Se creará un listado de carácter cualitativo para determinar qué tipo de bienes existen en garantía actualmente respaldan operaciones crediticias que se encuentren susceptibles ante esta ley, tales como vehículos financiados de uso particular o comercial, bienes inmuebles como: lotes, apartamentos, casas de habitación y cualquier propiedad que garantice una operación crediticia prendaria e hipotecaria-
Causales de extinción de dominio	Inciso 6: bienes de origen lícitos mezclados material o judicialmente con bienes procedentes de actividades ilícitas en esta ley. En el caso de personas jurídicas y lo ilícito es el aporte de uno o varios socios, la extinción de dominio procederá contra esa parte sin afectar la operación.	En los nuevos créditos se definirá un procedimiento que permitirá valorar a los sujetos de crédito, de forma cualitativa y cuantitativa, y estos corran distintos filtros donde el Banco pueda garantizarse que los ingresos que presentan son de origen lícito y no constituye un incremento injustificado del patrimonio de una persona y que no sea resultado de ingresos ilegalmente percibidos.
Acreditación de buena fe	El titular de un derecho real que, sin mediar negligencia, imprudencia o impericia, otorgó un crédito o facilitó productos o instrumentos financieros o bursátiles, cumpliendo con las debidas diligencias exigidas por la normativa vigente en esta materia.	Se creará un proceso donde se medirá cualitativamente si el Banco podrá demostrar ante las entidades competentes que el Banco actuó de buena fe y realizó la debida diligencia y análisis respectivo, ante los créditos actualmente otorgados.

### 3.3. Fuentes de información

- a) Listado de créditos, para valorar el tipo de bienes que existen en dicha cartera.

- b) Se solicitará colaboración a personeros que tengan vinculación con el departamento de crédito, riesgo, área de cumplimiento y administración de cartera

### **3.4. Instrumentos para la recolección de datos de la investigación**

- a) La manera más oportuna para obtener información es acercándose a las áreas relacionadas, la cuales son la jefatura de cumplimiento y la jefatura de análisis de crédito, esto con el fin de adquirirla de manera directa y extraer elementos básicos que permitirán contar con un análisis más profundo.
- b) También se realizará una entrevista a las áreas relacionadas, departamento de cumplimiento y el de análisis de crédito.

### **3.5 Perfil del encuestado**

En los aspectos generales sobre las 51 personas encuestadas, 28 de género masculino (55%) y 23 son de género femenino (45%), entre las edades de 20 a 50 años. A su vez, el 45% tiene grado de licenciatura universitaria, un 27% de bachiller universitario, 14% grado de maestría, un 10% se ubica entre aquellos que están cursando el bachillerato o la licenciatura universitaria y el restante 4% son técnico o bachiller.

### **3.6 Análisis de datos**

A continuación, encontrarán el análisis realizado, sobre los resultados obtenidos en la encuesta realizada a los colaboradores actuales Banco Promerica relacionados a las áreas de estudio.

En los aspectos generales sobre las 51 personas encuestadas, 28 de género masculino (55%) y 23 son de género femenino (45%), entre las edades de 20 a 50 años. A su vez, el 45% tiene grado de licenciatura universitaria, un 27% de bachiller universitario, 14% grado de maestría, un 10% se ubica entre aquellos que están cursando el bachillerato universitario y el restante 4% son técnicos.

Inicialmente, el 98% de los encuestados coincide en que es necesaria la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio en Costa Rica, en específico en el área de créditos del Banco Promerica de Costa Rica S.A. Solo un 2%, es decir, una sola persona encuestada indicó que no es necesaria la aplicación de la Ley.

En el momento de analizar la información cabe destacar una de las características de mayor valor, cuál es la preparación académica de la muestra seleccionada, del que si se suma esta preparación académica, el 72% cuenta con un grado universitario de bachillerato, licenciatura o maestría, lo cual aporta que las respuestas recibidas tengan una visión certera de individuos con una educación que garantizan una buena síntesis del material y el tema al que fueron consultados, brindando información certera y confiable, esto da como resultado final recomendaciones de gran valía para implementar en los apartados de los planes de acción a implementar

Dentro del espectro del análisis se pueden mencionar las características principales en las que se basó la metodología de encuesta aplicada:

- Estudio descriptivo con un enfoque cuantitativo.
- La población elegida es finita y se encuentra compuesta por personas que laboran en Banco Promerica de Costa Rica S.A., las cuales son 1167 de acuerdo con los datos que maneja el departamento de Recursos Humanos al corte del 28 de febrero de 2018.

- La muestra seleccionada correspondió a 51 colaboradores de Banco Promerica de Costa Rica S.A.
- Tipo de muestra es no probabilística y por conveniencia.
- Como instrumento de recolección de datos se desarrolló un cuestionario aplicado a través de la técnica encuesta para el enfoque cuantitativo con diez interrogantes, se aplica a la muestra de personas, con una duración aproximada de quince minutos

Ha sido de suma importancia conocer los criterios de los personeros del Banco, concerniente a las áreas vinculadas, por ello se puede concluir que no todos se encuentran informados de los posibles riesgos a los cuales puede someterse una entidad financiera, ante la entrada en vigencia de la ley de extinción de dominio; por lo tanto, el cuestionario realizado ayudó a alertar a los colaboradores, hacia lo que podría presentarse, así como tomar decisiones y acciones para mitigar los riesgos.

### **Cuestionario #1 a aplicar al jefe de cumplimiento Banco Promerica de Costa Rica**

El departamento de cumplimiento es el encargado por velar que se cumplan los reglamentos y las disposiciones de la Súper Intendencia de Entidades Financieras (SUGEF), el cual es el ente que regula el sistema financiero nacional.

1. ¿Cree que el Banco está preparado para poder mitigar el riesgo de entrada a la cartera de perfiles vinculados a las actividades ilícitas?
2. ¿Cree posible, de aprobarse la ley de extinción de dominio, el poder realizar un análisis de la cartera actual de clientes con el fin de identificar los clientes que pudieran tener alguna sospecha o relación con actividades ilícitas?
3. ¿Los entes reguladores del sistema financiero nacional cuentan con las herramientas necesarias para el apoyo en la detención de clientes que pudieran estar vinculados a actividades ilícitas?

4. ¿Cree necesario el crecimiento operativo del departamento de cumplimiento, con el fin de mitigar el riesgo de entrada de perfiles de clientes que pudieran poner en riesgo garantías de créditos?
5. ¿Qué perfiles de puesto dentro del banco considera sería necesario apoyar por medio de capacitación continua en temas de identificación de clientes vinculados a actividades ilícitas?

### **Cuestionario # 2 para aplicar al jefe de análisis de crédito Banco Promerica de Costa Rica**

El departamento de análisis es el encargado de la revisión exhaustiva de los diferentes perfiles de clientes que se integran a la cartera comercial del Banco Promerica de Costa Rica, es unidad del banco que mide el riesgo aplicando la política interna de crédito, así como los lineamientos impuestos por la Súper Intendencia de Entidades Financieras (SUGEF).

¿Cuáles son los perfiles de cliente que se han observado más comunes vinculados a actividades ilícitas?

1. ¿Existe actualmente un apoyo interbancario en el proceso de identificación de clientes vinculados a actividades ilícitas que pueda ayudar en el proceso de análisis inicial de un perfil?
2. ¿Hasta qué grado de vinculación familiar cree prudente analizar clientes relacionados con actividades ilícitas?
3. ¿Cree necesario la incorporación de algún paso adicional en el proceso de análisis que pueda colaborar en ser más certeros en la identificación de riesgos ligados con clientes vinculados en alguna actividad ilícita?
4. ¿Apoyaría la puesta en marcha de un programa de capacitación continua, dirigida al equipo completo de analistas en temas de detención de patrones asociados a actividades ilícitas?

Se realizará un cuestionario a algunos colaboradores actuales relacionados a dichas áreas, donde se logrará obtener información sobre opiniones, actitudes o sugerencias relacionadas al proceso para medir el conocimiento del proyecto de ley.

### **3.7 Ante lo anteriormente expuesto se analizará la siguiente hipótesis**

Banco Promerica de Costa Rica se encuentra parcialmente preparado para enfrentar a partir de la aprobación del Proyecto de ley de Extinción de dominio, pero deberá realizar algunas mejoras o ajustes en sus procesos actuales para mitigar este tipo de riesgos.

## **CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **4.1 Detalle de resultados del análisis de los cuestionarios aplicados**

Los resultados, están basados en las preguntas elaboradas y respuestas transmitidas, por las personas entrevistadas en la investigación.

#### **4.1.2 Entrevista al jefe de cumplimiento Banco Promerica de Costa Rica**

Se procedió a prestar un cuestionario, en el cual se detalló una serie de preguntas dirigidas al jefe de cumplimiento de Banco Promerica de Costa Rica, quien es la persona encargada de velar que todas las disposiciones y normativas de la Superintendencia General de Entidades Financieras sean cumplidas según lo establecido.

Se pudo conocer que Banco Promerica de Costa Rica ha realizado, en los últimos años, una importante inversión tanto en preparar al personal como en tecnología dirigida a afrontar el creciente incremento en actividades ilícitas vinculadas al sistema financiero nacional, lo cual permite que de aprobarse la ley de extinción de dominio, se podría aplicar de entrada un análisis de la cartera actual de clientes, con el fin de poder identificar casos que pudieran tener algún indicio, sospecha o relación con actividades ilícitas.

Para este proceso inicial de análisis de cartera, resulta necesario un trabajo en conjunto de los departamentos de Riesgo y de Análisis, los cuales deberían establecer un plan de acción idóneo, el cual permita mejorar procesos actuales que ayuden a detectar situaciones anómalas, con el fin de no permitir la filtración de cliente y garantías bancarias que pongan en riesgo el patrimonio del Banco Promerica de Costa Rica.

Aunque los entes reguladores del sistema financiero nacional cuentan con herramientas eficaces para la detención de clientes vinculados a actividades ilícitas, cada día las organizaciones delictivas se las ingenian para superar barreras establecidas; por lo tanto, es responsabilidad en este caso de Banco Promerica de Costa Rica establecer mecanismos, los cuales permitan identificar situaciones en las que clientes o garantías puedan estar vinculadas con actividades ilícitas.

Se mencionó también la importancia del crecimiento en materia de recursos humanos del departamento de cumplimiento, para ir de la mano a la inversión en

tecnología que realiza el Banco Promerica de Costa Rica en su departamento de cumplimiento, se necesita un personal que se encuentre en constante capacitación en temas actuales y relacionados a la detención de perfiles que puedan estar vinculados a cualquier tipo de actividad ilícita.

Es de suma relevancia tener la capacidad de identificar, alertar y monitorear riesgos de recibir sanciones por incumplimientos legales o regulatorios que expongan al Banco Promerica de Costa Rica a pérdidas financieras o en temas de imagen ante la opinión pública.

Son muchas las áreas relacionadas al tema de capacitación; por ello, se menciona la necesidad de apoyar este proceso a otros perfiles de puestos claves en la identificación de clientes, los cuales puedan estar vinculados a actividades ilícitas, departamentos comerciales, de servicio al cliente, análisis, riesgo, formalización, cobros, fueron citados como los de mayor necesidad de capacitación en temas de cumplimiento y detención de actividades ilícitas.

#### **4.1.3 Entrevista al jefe de análisis de Banco Promerica de Costa Rica**

De entrada, se logró constatar que se han podido detectar una serie de perfiles de clientes con mayor incidencia de vinculación a actividades ilícitas, y mucho se debe a la gran capacidad de las bandas organizadas de encontrar nuevas y diferentes vías para introducirse en el sistema financiero, estos perfiles en la práctica son completamente aceptados por las entidades financieras, de los cuales se cita a continuación:

- a. Generadores de negocios independientes de dudosa reputación.
- b. Algunos corredores de bienes raíces.
- c. Prestamistas, compra y ventas, casas de empeños.
- d. Renta y ventas de vehículos de terceros.
- e. Casinos y juegos de azar.

El jefe de análisis de Banco Promerica de Costa Rica aclara que actualmente existe un apoyo importante a nivel interbancario principalmente de la Superintendencia General de Entidades Financieras, donde se reportan perfiles potenciales o perfiles ya vinculados con actividades ilícitas, esto ha permitido mantener una lista negra de clientes y profesionales que se sospecha apoyan este tipo de actividades delictivas.

La constante revisión de perfiles de clientes vinculados a actividades ilícitas permite poner mucha atención a los familiares de estos en primer y segundo grado de consanguinidad; pues por lo general muchos de estos negocios y actividades se realizan dentro de un grupo familiar por temas de confianza y discreción.

La jefatura de análisis cree necesario el incorporar más herramientas tecnológicas vinculadas a bases externas de protección de crédito, las cuales puedan seguir ayudando en la identificación de riesgos ligados con clientes que tengan relación con alguna actividad sospechosa.

Además del apoyo en temas de nuevas herramientas se mencionó, como un tema prioritario, la necesidad que tiene el departamento de análisis en poner en marcha más y mejores programas de capacitación para el equipo de trabajo, donde analistas y asistentes estén cada día más preparados para minimizar riesgos de establecer vínculos comerciales con perfiles vinculados a las actividades ilícitas.

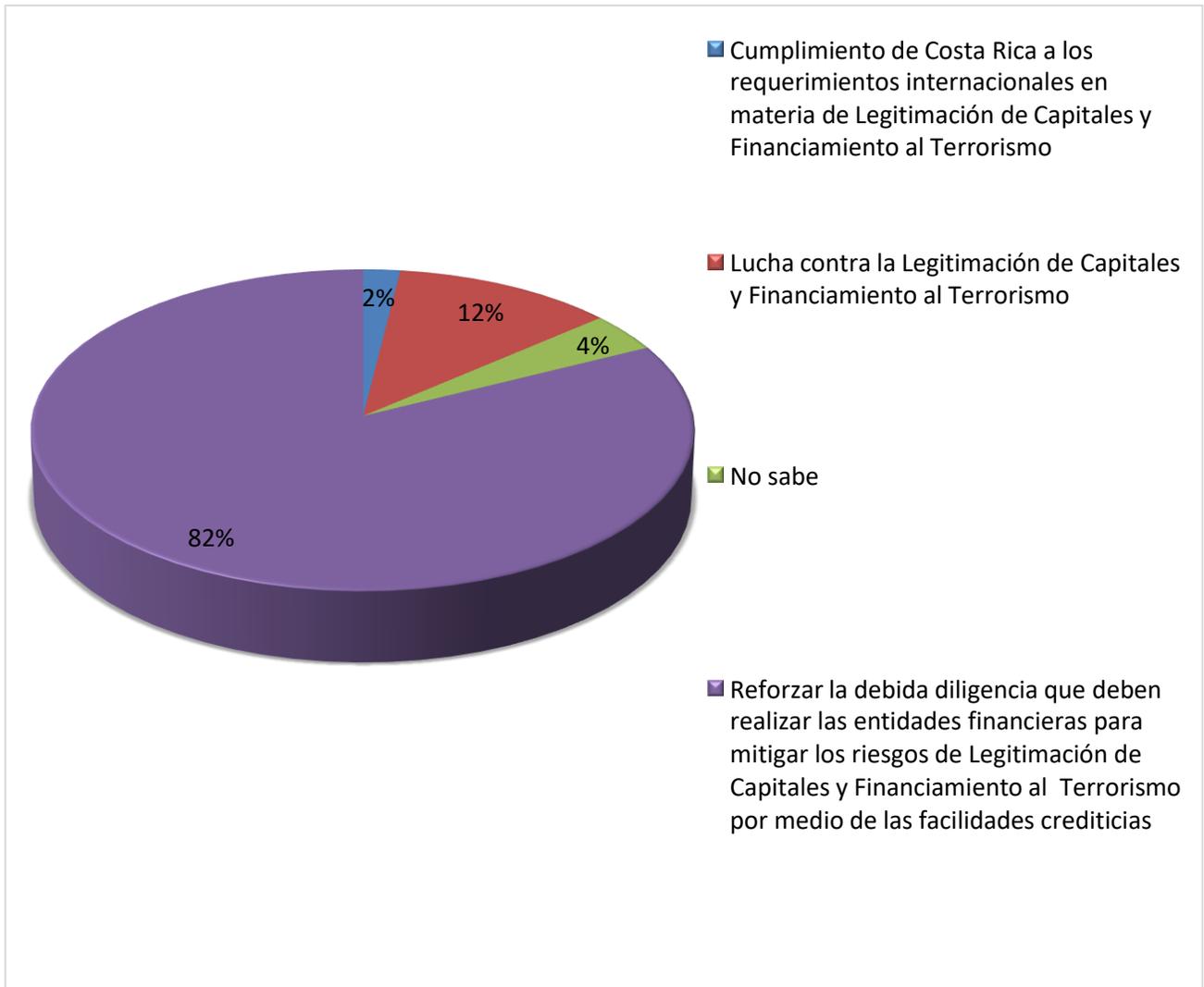
#### **4.1.4 Entrevista a colaboradores actuales Banco Promerica de Costa Rica relacionadas a las áreas de estudio**

La intención de aplicar este cuestionario a los colaboradores relacionados con las áreas de estudio, fue la de determinar el conocimiento sobre el tema de la posibilidad de puesta en marcha de la Ley de Extinción de Dominio en Costa Rica y sus implicaciones principalmente con las áreas de crédito prendario e hipotecario.

En la primera consulta el 98% de los encuestados coincide en que es necesaria la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio en Costa Rica, contra un 2%, el cual es solo una persona que cree no es necesaria la aplicación de dicha Ley.

A continuación, se presenta resultados sobre los temas de análisis aplicados a los colaboradores actuales de Banco Promerica de Costa Rica.

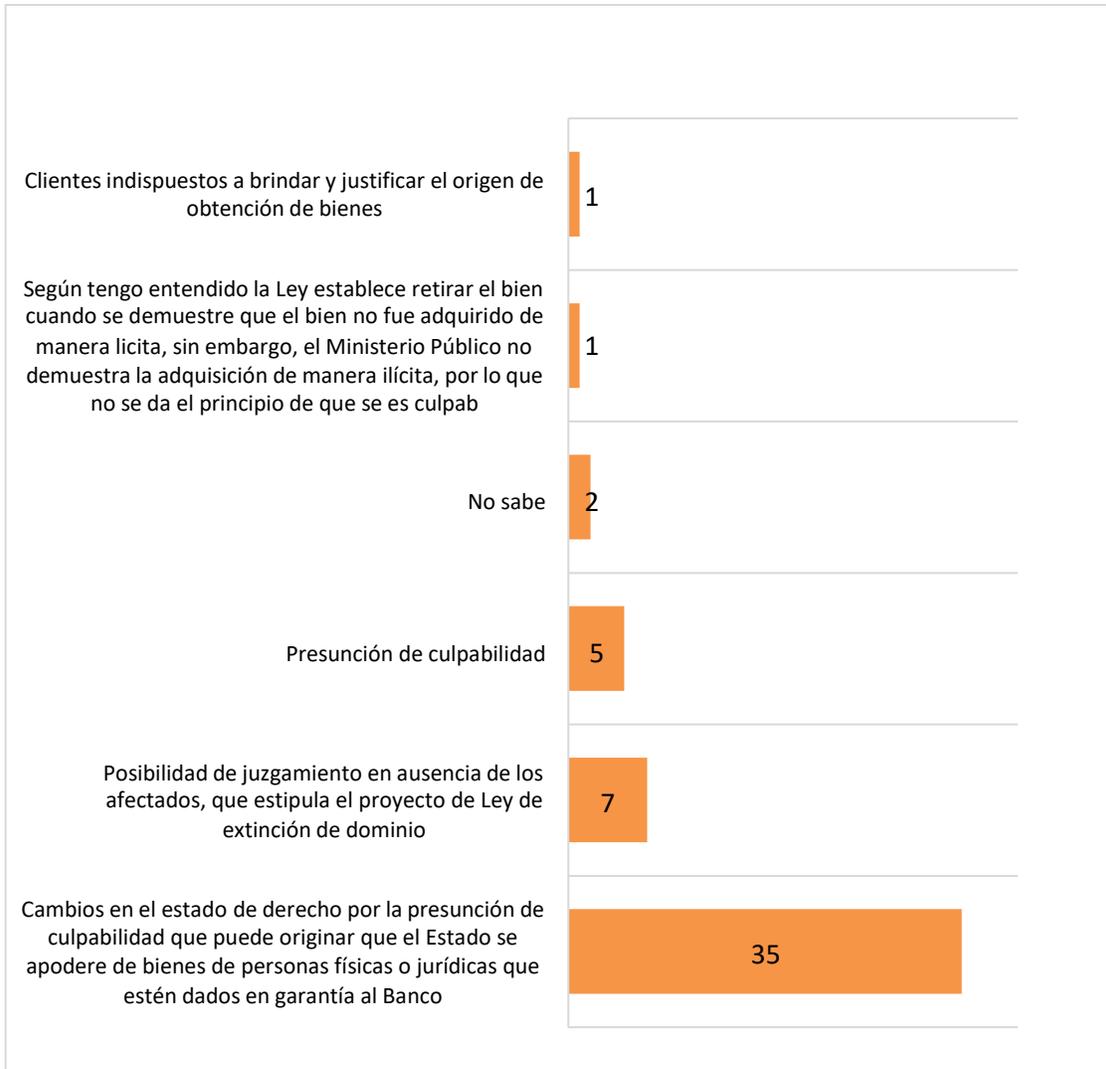
**Gráfico 1.** Consideración de la mayor ventaja de la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio específicamente en el área de créditos prendario e hipotecarios del Banco Promerica de Costa Rica



**FUENTE:** datos de información recopilada.

Se pretende determinar la existencia de alguna ventaja para Banco Promerica de Costa Rica desde el punto de vista de sus colaboradores respecto a la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio, la respuesta determina también el nivel de conocimiento del tema por parte de los colaboradores seleccionados para la aplicación del cuestionario.

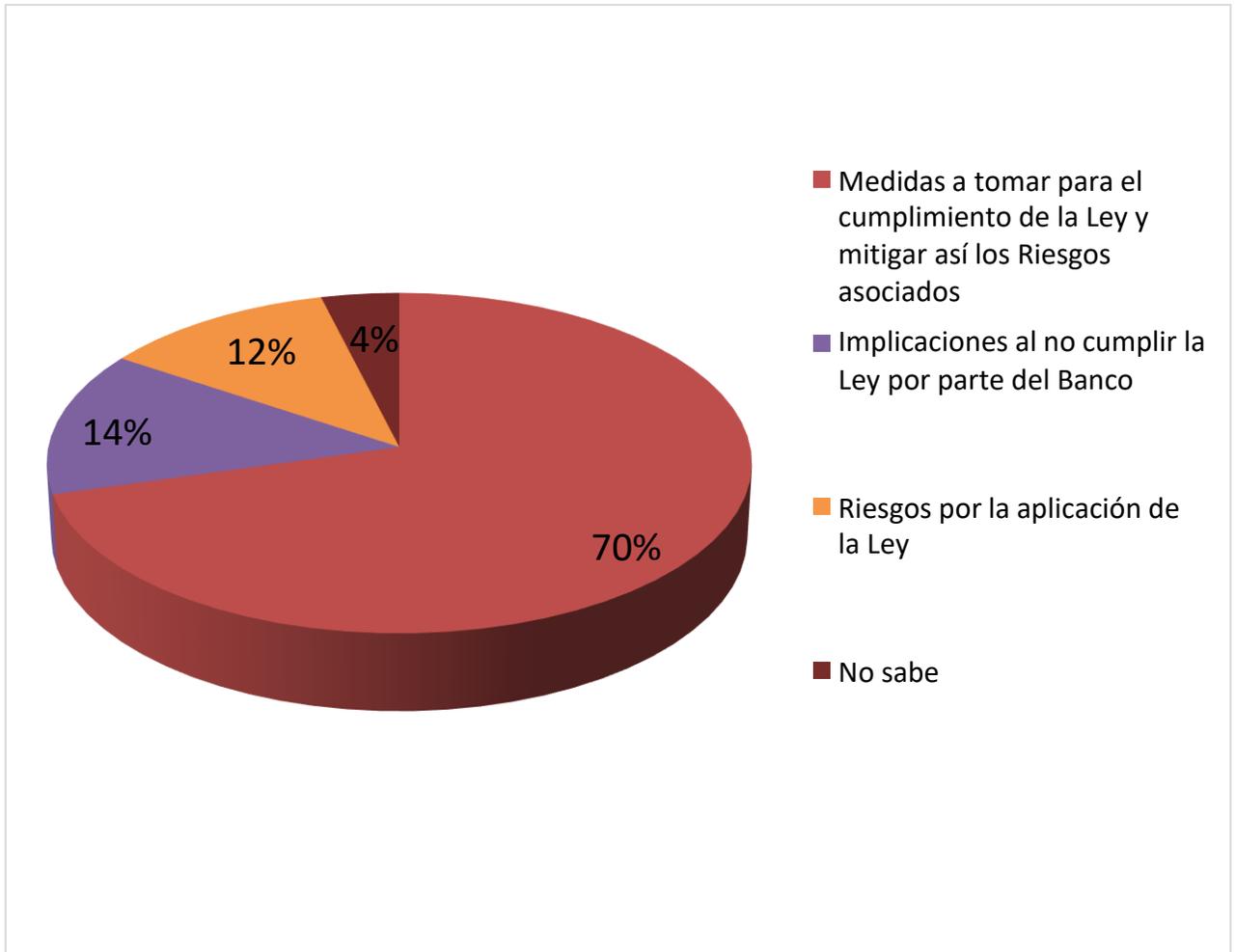
**Gráfico 2.** Consideración de la mayor desventaja de la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio específicamente en el área de créditos del Banco



**FUENTE:** datos de información recopilada.

Al contrario del gráfico 1, en el anterior se pretende conocer el punto de vista de los empleados, pero en términos de la mayor desventaja que se prevé de la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio específicamente en el área de créditos del Banco Promerica de Costa Rica.

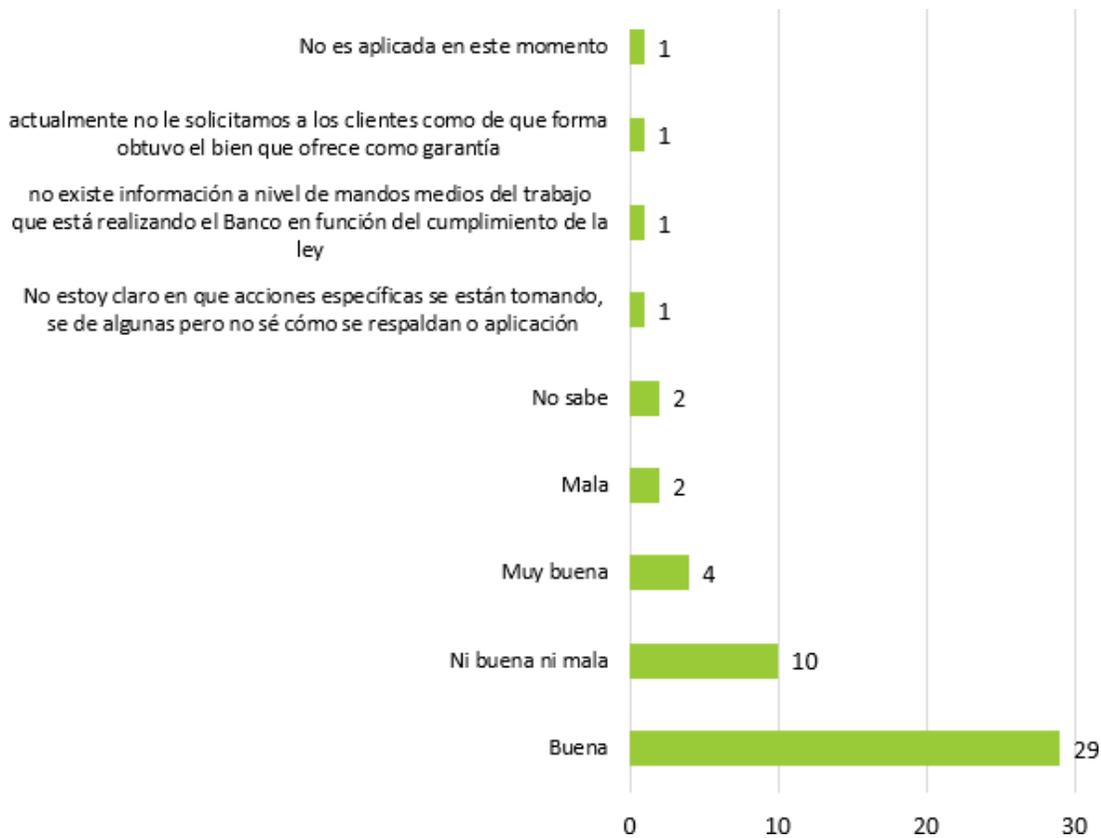
**Gráfico 3.** Consideración de lo que más interesa conocer a través de este trabajo de investigación



FUENTE: datos de información recopilada.

Se pretende determinar, desde el punto de vista del empleado encuestado, el factor de mayor interés del trabajo de investigación para el Banco Promerica de Costa Rica.

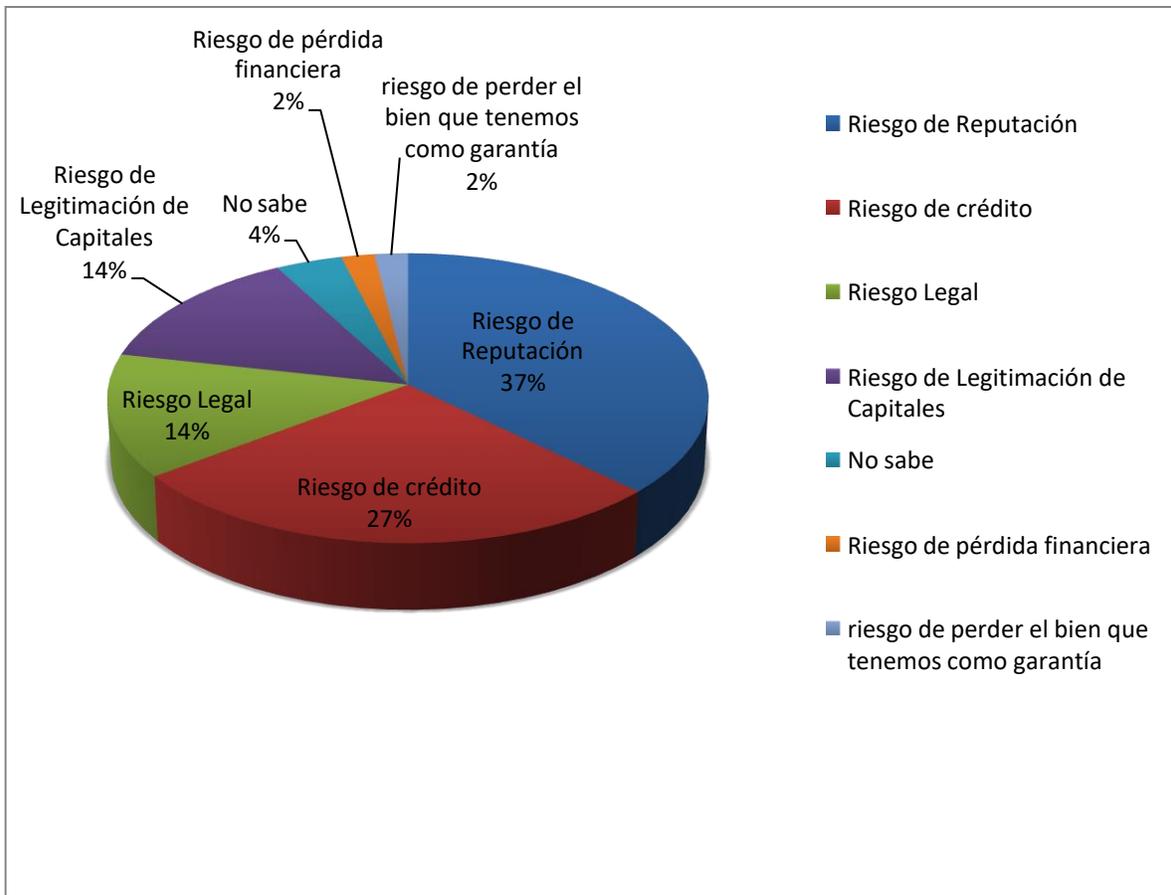
**Gráfico 4.** Consideración sobre la gestión actual del banco para cumplir con la Ley de Extinción de Dominio



**FUENTE:** datos de información recopilada.

Es importante valorar la percepción de los colaboradores consultados sobre actual accionar del Banco Promerica de Costa Rica en temas de identificación de perfiles, los cuales podrían estar vinculados a actividades ilícitas y podrían poner en riesgo patrimonio en la puesta en marcha de la Ley de Extinción de Dominio.

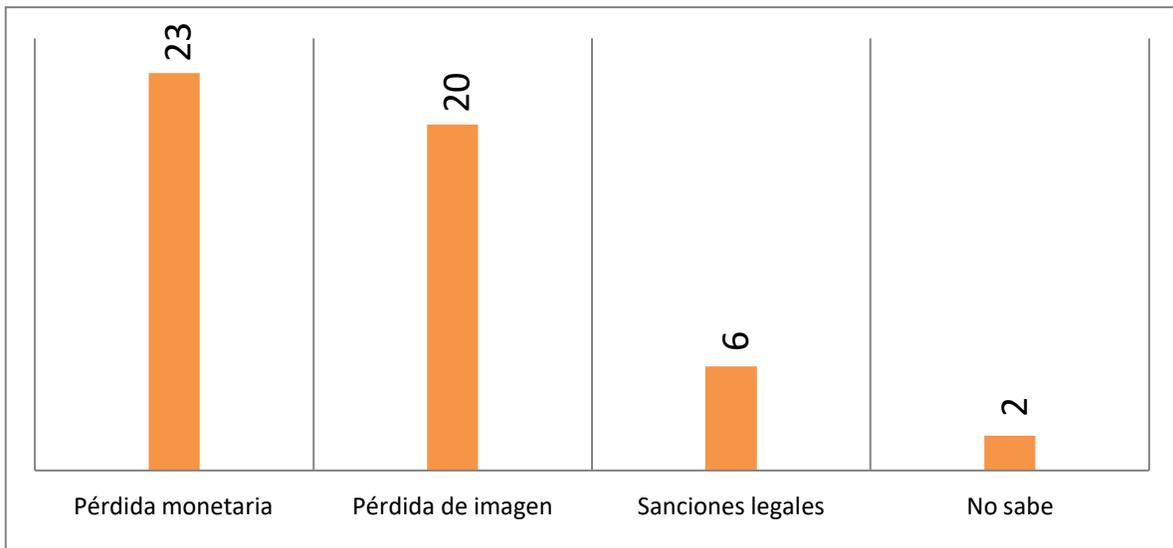
**Gráfico 5.** Consideración del riesgo más relevante que se originaría por la entrada en vigor de la Ley de extinción de dominio en la cartera de crédito hipotecario y prendario de Banco Promerica de Costa Rica.



**FUENTE:** datos de información recopilada.

Con consultas como la anterior, el trabajo de investigación pretende puntualizar desde el entendimiento del colaborador del Banco Promerica de Costa Rica, el riesgo más relevante que puede existir para la entidad, tanto para la toma de decisiones como para medir el conocimiento e involucramiento en el negocio de sus empleados más cercanos a los procesos que podrían implicar riesgos en la implementación de la Ley de Extinción de Dominio.

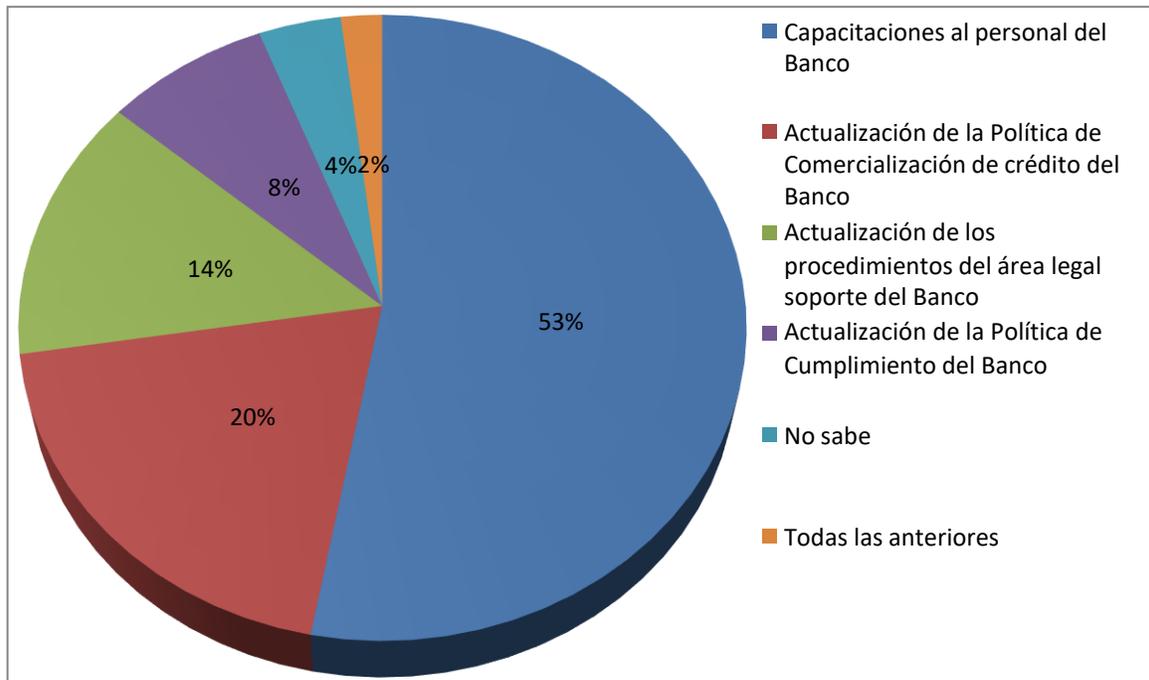
**Gráfico 6.** Consideración de las implicaciones más importantes para Banco Promerica de Costa Rica



**FUENTE:** datos de información recopilada.

Se pretende determinar el valor dado por el empleado encuestado de las implicaciones negativas a las que se podría enfrentar el Banco Promerica de Costa Rica en una mala gestión, en caso de implementarse la Ley de Extinción de Dominio.

**Gráfico 7.** Consideración sobre la propuesta para mitigar los riesgos asociados a la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio que usted considera la más adecuada para Banco Promerica de Costa Rica



**FUENTE:** datos de información recopilada.

En la consulta anterior, se pretende determinar un orden de prioridad desde el punto de vista del colaborador encuestado, para la mitigación de los riesgos asociados a la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio, mismos que se tomaron en cuenta para las conclusiones y las recomendaciones finales.

#### **4.2 Recomendaciones basadas en el análisis realizado de información obtenida**

Banco Promerica de Costa Rica maneja una política de cumplimiento y comercialización de créditos prendarios e hipotecarios, los cuales deben ser revisados con el fin de actualizar los lineamientos necesarios para estar preparados a las contingencias que puedan surgir, en caso de la aprobación de la ley de Extinción de Dominio.

Otro factor de importancia mencionado, es el tema primordial de la capacitación de los empleados que participan directamente en la entrada de los nuevos perfiles de clientes a Banco Promerica de Costa Rica en sus productos de crédito prendario y crédito hipotecario. Como, por ejemplo, la debida diligencia del llenado del documento, conozca a su cliente el cual es el apartado de la información de cada persona física o jurídica que manejan las entidades financieras y deben estar lo más precisas y actualizadas posibles. En primera instancia, para comprender y determinar el tipo de cliente con el que se está tratando, así como cumplir con el requerimiento de la Súper Intendencia de Entidades Financieras para Costa Rica.

Es de gran importancia, junto con la debida diligencia del documento, que conozca su cliente que los ejecutivos comerciales de los productos de crédito prendario y crédito hipotecario de Banco Promerica puedan reforzar los controles en la revisión del origen de los fondos de los clientes, los cuales en el caso de los dos productos se aplican por medio del pago de primas que pagan los solicitantes del crédito del automóvil o bien de la casa. Este fue una de los factores clave a la hora de poder reconocer y determinar la entrada de clientes con potencial de riesgo de ser perfiles vinculados con actividades ilícitas, las cuales son las que se busca identificar con la entrada en vigor del Proyecto de Ley de Extinción de Dominio; por lo tanto, el tema de reforzar controles de origen de los fondos fue uno de los temas mencionados en las respuestas durante el estudio.

Durante la entrevista con las jefaturas tanto de Riesgo como de Análisis, se encontró también un factor en común en sus apreciaciones, el cual mencionaba la importancia de permanecer cerca del cliente y de su negocio para llevar el pulso de sus resultados y negocios adicionales, comentan que muchas veces solo se revisa y se al cliente en su proceso de entrada al Banco Promerica Costa Rica, pero su evolución dentro de la entidad puede variar durante el tiempo y traer riesgos implícitos en el momento de la implementación del proyecto de Ley de Extinción de Dominio.

Las observaciones del investigador de este trabajo, en relación con las recomendaciones efectuadas por los colaboradores encuestados anteriormente expuestas, es que son muy acertadas, algunas van muy de la mano con respecto a las recomendaciones y planes de acción que se van a proponer. Otras ya se encuentran en camino o en proceso de implementación, según las entrevistas llevadas a cabo a los funcionarios vinculados al proceso en forma directa.

Es importante considerar que, al ser este un proyecto de ley y no estar vigente, dará al Banco un tiempo prudencial para efectuar los ajustes e implementaciones necesarias para que no impacten directamente en su cartera actual y en la colocación de nuevos créditos.

## **CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **1.1. Conclusiones y recomendaciones**

Para dar por concluido el siguiente trabajo de investigación, en este capítulo se dedicará a mencionar las diferentes conclusiones obtenidas en el análisis de los resultados, tomando en cuenta los factores de riesgo, ante la puesta en marcha del proyecto de Ley de Extinción de Dominio ante el otorgamiento de los créditos prendarios e hipotecarios en Banco Promerica de Costa Rica.

Esta investigación ha resultado de gran ayuda, para establecer los parámetros necesarios para poder revelar si en realidad existe un riesgo inherente para el Banco, ante la entrada de la ley, el análisis de los artículos que podrían afectar directa o indirectamente, con el fin de poder contar con un plan de contingencia para minimizar y controlar que pongan en riesgo los bienes que garanticen este tipo de operaciones.

Basado en los tres objetivos específicos inicialmente establecidos, se detallan las conclusiones y recomendaciones para cada objetivo.

**Objetivo específico 1. Determinar las carencias en los procedimientos o políticas actuales de Banco Promerica de Costa Rica, sobre garantías que respaldan, la cartera crediticia, prendaria o hipotecaria**

**Conclusión:**

- De entrar en vigor la Ley de Extinción de dominio, se concluye que es necesario realizar una revisión de la cartera actual de crédito Prendario e Hipotecario, para detectar si existe algún cliente cuya garantía se encuentre en riesgo por temas del perfil.

**Recomendación:**

- Reforzar los controles en la revisión del origen de los fondos de los clientes por parte del Departamento de Análisis, desde la entrada en vigor de la Ley de Extinción de Dominio, con el fin de mitigar riesgos de entrada de perfiles sospechosos de actividades ilícitas a la cartera de clientes del Banco Promerica de Costa Rica, todo esto apoyado en la herramientas y capacitaciones de identificación de perfiles sospechosos.

**Conclusión:**

Existe falta de conocimiento de algunos colaboradores sobre los productos financieros relacionados a dicha ley y los posibles riesgos inherentes.

**Recomendación:**

- Es necesario comenzar de inmediato con la capacitación e inducción especial en detectar perfiles vinculados a las actividades ilícitas, con el fin de minimizar la entrada de clientes sospechosos a la cartera comercial de Banco Promerica de Costa Rica. Los principales puestos a capacitar y preparar son los ejecutivos comerciales, cajeros, plataformitas; pues estos son las puertas de entrada que tiene los clientes hacia Banco Promerica de Costa Rica. Los programas de capacitación continua de los funcionarios del departamento de análisis y todas las áreas relacionadas son de vital importancia para tener un equipo preparado para resguardar la cartera comercial del banco.

**Objetivo específico 2. Establecer mecanismos y métodos de mitigación para la inserción de propiedades muebles o inmuebles que se constituyan como respaldo o garantía bancaria para la obtención de una facilidad crediticia y que esta haya sido obtenida por medios ilícitos.**

**Conclusión:**

- Al realizar el análisis del cliente, se denota que no existe un medio de comprobación mediante el cual la persona física y jurídica pueda demostrar

de dónde provino el origen de fondos para la obtención de dichos bienes, los cuales son los que serán ofrecidos como garantía en un crédito obtenido con Banco Promerica de Costa Rica.

### **Recomendación**

- Por medio de los ejecutivos comerciales de Banco Promerica de Costa Rica, solicitar una entrevista formal donde se detalle información relevante del cliente que solicita un crédito prendario o hipotecario, se debe solicitar apoyo de las agencias de vehículos y los desarrolladores inmobiliarios donde demuestren cómo fueron obtenidos los fondos para pagos de primas. Aunque existen diferentes escenarios, los perfiles a tener mayor revisión deben ser los que se vinculan con actividades económicas independientes, por su mayor incidencia con relaciones de negocios ilícitos, por ejemplo, sectores como bienes raíces, prestamistas, renta de vehículos, casinos, compra y ventas, o casas de empeño deben ser los de mayor atención.

**Objetivo específico 3. Recomendar propuesta para la toma de medidas en el banco, para la mitigación de los riesgos de crédito que se generan a través de la aplicación del Proyecto No. 18964, Ley de Extinción de Dominio.**

### **Conclusión:**

- Se pudo determinar un panorama claro sobre los requerimientos tanto del Departamento de Análisis de crédito como el de Cumplimiento, los cuales son las dos áreas con mayor responsabilidad en la labor de resguardar y evitar la entrada de perfiles de clientes riesgosos en temas de actividades ilícitas; por lo tanto, quedaron claros aspectos importantes a tomar en cuenta para la mejora en los diferentes procesos, con el fin de minimizar los riesgos; primeramente de apertura de servicios a clientes que pudieran tener este perfil delictivo, así como la respuesta efectiva para los casos en los cuales

podieran haber traspasado los controles preliminares y poder actuar en la búsqueda de mantener fuera de peligro activos y garantías del Banco tomando en cuenta los siguientes puntos:

- a. Identificar perfiles de nuevos clientes que puedan estar vinculados a las actividades ilícitas.
- b. Los entes reguladores del sistema financiero nacional tienen un apoyo total a las entidades financieras en temas de riesgo, pero si es trabajo de cada banco el establecer mecanismos extras para detectar y minimizar la entrada de clientes con perfiles delictivos o vinculados a actividades ilícitas.
- c. Es de gran importancia el crecimiento operativo del departamento de cumplimiento para contar con una mejora continua, con el único fin controlar de forma acertada los riesgos en los que puede incurrir la entidad financiera.
- d. Las entidades financieras mantienen una constante comunicación, en lo que concierne a los riesgos que se encuentran en perfiles de clientes vinculados a las actividades financieras, lo cual ayuda a un trabajo constante en mantener saludable las diferentes carteras de los bancos.
- e. Es ineludible mejorar, de forma continua, en el avance de herramientas que puedan funcionar para el proceso de análisis, para minimizar el riesgo de que se infiltren en la cartera del banco perfiles vinculados a actividades delictivas.

Derivado de lo anterior se detallan las siguientes recomendaciones:

- Capacitaciones al personal que debe realizar la debida diligencia de que conozca a su cliente y seguimiento de estos.
- Reforzar la cultura a nivel del personal para conocer y mitigar los riesgos relacionados con esta legislación.

- Actualizar la política de Cumplimiento y Comercialización de crédito.
- Capacitaciones del área Legal y aquellos Departamentos que intervengan desde el análisis hasta el mantenimiento de las garantías mitigadoras de riesgo”, capacitar a los equipos de negocios y operaciones sobre los alcances y riesgos de la implementación de la ley.
- Colaboradores deben hacer revisiones exhaustivas para respaldar los ingresos de los clientes para conocer que provengan de actividades lícitas.
- Estar muy cerca del cliente y de su negocio, para llevar el pulso de sus resultados y negocios adicionales.
- Conocer de dónde provienen los activos de los clientes y solicitar documentación de respaldo, la cual permita corroborar las actividades y los bienes con que cuenta el cliente y dará en garantía al banco.
- Al momento de completar es necesario que conozca a su cliente, ser muy claros en la actividad del cliente, y al vincular al cliente, conocer quién es, si tiene patrimonio documentar el origen de este, en las visitas realizar todas las preguntas que se consideren pertinentes, para lograr hacer una debida diligencia.

## **5.2 Recomendaciones finales y plan de acción:**

Después de analizar la información recopilada en el presente trabajo, y el panorama actual de la situación, se realizan las siguientes recomendaciones a Banco Promerica para minimizar riesgos en el momento que entre a regir la Ley de Extinción de dominio en Costa Rica:

1. Realizar capacitaciones continuas tanto físicas como virtuales y seguimiento de las gerencias a aquellas áreas que tienen vinculación con los procesos

de contacto con el cliente para la comercialización de productos relacionados y se encuentren intrínsecamente afectados ante la puesta en marcha de dicha ley.

2. Sugerir una propuesta de medidas que pueda implementar el banco en el 2020 para mitigar los riesgos de crédito, que se generan por medio de la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio.
3. Actualizar la Política de Comercialización de Crédito del Banco, donde se señalen los perfiles de mayor riesgo como clientes no sujetos de crédito para los productos de Crédito Prendario y Crédito Hipotecario
4. Actualizar el formulario Conozca su Cliente, incluyendo una casilla donde deberá declarar la procedencia de los activos que quedarán en garantía.
5. Incluir los siguientes requisitos para garantizar la fuente bajo la cual fue obtenido el bien por parte del vendedor:
  - A. En el caso de crédito hipotecario declaración jurada autenticada por un abogado donde se certifique de qué forma fue adquirida la propiedad que pretende dejar en garantía.
  - B. Si la propiedad o el vehículo que va a adquirir es de un tercero, debe aportar los documentos probatorios que indiquen cómo obtuvo dicha propiedad o vehículo, la persona que lo tiene en venta.
  - C. Dentro de la investigación que realiza el Banco: “Se realizará la consulta en bases internas y externas con que cuente el Banco, donde se demuestre que tanto el vendedor o como solicitante no se encuentran incluidos en alguna lista de oficialía de cumplimiento o en bases donde las personas hayan estado involucradas en algún hecho delictivo o que formarán parte del algún grupo organizado”.

El Banco se documentará y respaldará en todo lo que concierne al cliente y cuyos requisitos estén estipulados y regulados por la Superintendencia General de Entidad Financiera (SUGEF). En el caso de los bienes que sirvan de garantía real, como subyacente o forma de pago de crédito, prendario e hipotecario, otorgada por el Banco y se demostrará la buena fe, ante una situación en que un cliente se ve involucrado en una situación relacionada en una situación de crimen organizado y el capital ilícito.

Para todos los casos, sin excepción, se aplicarán los siguientes procedimientos y chequeos de revisión que se detallan para cada cliente, deudor, codeudor, fianza o cualquier persona que tenga relación en el crédito.

6. Se implementará procedimiento que se utilizará ante la puesta en marcha de la ley, basada en Artículo 19, concerniente a la cartera actual de créditos para demostrar, ante los órganos competentes, que el Banco actuó de buena fe y realizó la debida diligencia cuando fue otorgada la facilidad crediticia.

<b>Procedimiento ante la puesta en marcha de la Ley PROYECTO No. 18964, LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, Artículo 19.</b>		
<b>Áreas involucradas:</b> Análisis-Crédito Prendario e Hipotecario// Departamento de Cumplimiento y Riesgo, Negocios Crédito Prendario e Hipotecario, Contraloría de Servicios y Departamento de Cobros, Departamento Legal.		
<b>Artículo #19</b> Retrospectividad de la acción de extinción de dominio:		
a. Sobre actividades ilícitas: hasta la entrada en vigor de la norma que hubiese declarado la ilicitud, de la actividad relacionada con la causal de extinción de dominio determinada en esta ley.		
b. Sobre incremento de capital sin causa lícita aparente: hasta el origen sin causa lícita aparente, del incremento patrimonial que se investiga por cualquier de la actividades ilícitas determinadas en esta ley.		
Se propondrá el siguiente procedimiento interno que se utilizará en el futuro, ante la puesta en marcha de dicha ley PROYECTO No. 18964, LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, con base en el Artículo 19, en la cartera actual de créditos prendario e hipotecarios, se puede demostrar ante los organismos competentes, necesarios que el Banco actuó de buena fe y realizó la debida diligencia al momento en que fue otorgada la facilidad crediticia.		

<b>FASE</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>Unidad responsable</b>
1	Se entregarán el expediente y documentos pertinentes del cliente involucrado, donde se muestre que se realizó el debido ANÁLISIS-CRÉDITO, con el que se llevó a cabo la respectiva valoración de crédito Hipotecario-Prendario.	<b>Análisis Crédito Prendario e Hipotecario</b>
2	Se debe hacer copia de la carátula de aprobación y todo el expediente respectivo para entregar el ente relacionado, sea SUGEF o la institución competente correspondiente, a través de la Contraloría de Servicios del Banco.	<b>Departamento de Hipotecario-Prendario</b>
3	En caso necesario, el Departamento de Cumplimiento y Riesgo suministrarán todo lo necesario relacionado a esta operación o al grupo vinculado que tenga al cliente para las revisiones respectivas.	<b>Departamento de Cumplimiento y Riesgo</b>
4	El Departamento de cobros entregará el historial de pago para demostrar el récord del cliente ante el Banco, si hubiese cualquier tema relacionado al cobro, deberá ser adjuntado al expediente del cliente.	<b>Departamento de Cobro Créditos Prendario e Hipotecario</b>
5	Una vez entregada toda la documentación, el departamento Legal del Banco indicará al organismo competente si requiere cualquier documento adicional, para dejar en claro la debida diligencia del Banco ante la aprobación del crédito, cuya garantía este riesgo y procede con lo necesario.	<b>Departamento Legal</b>

### **5.3 Conclusiones finales**

El objetivo fundamental de la presente investigación, fue el poder determinar el verdadero riesgo para el Banco Promerica, ante la puesta en marcha del proyecto de Ley de extinción de dominio, medir las dificultades y los compromisos que se pudieran presentar, valorar las medidas a tomar y aspectos a mejorar para minimizar el riesgo.

De acuerdo con la información recopilada en el presente trabajo de investigación, se puede concluir que Banco Promerica, una vez que implemente las recomendaciones y plan de acción sugerido, se encontrará suficientemente capacitado para enfrentar el panorama, una vez aprobada la ley de extinción de dominio, apoyados en un trabajo de capacitación continuo de los departamentos

vinculados, para que puedan colaborar en mantener una incidencia mínima de casos que pudieran burlar los diferentes mecanismos de revisión y análisis de perfiles crediticios que tengan correspondencia con la inserción de actividades ilícitas que enumera la ley, y podrían comprometer garantías importantes en las carteras de crédito prendario e hipotecario, entre otros.

Es importante tener claro que los perfiles vinculados a actividades ilícitas, siempre buscarán la manera de utilizar nuevos y diferentes métodos para evadir los controles establecidos por el sistema financiero nacional y entidades financiera; por lo tanto, siempre existirá la necesidad que cada institución esté preparada para contener y mantener un mecanismo constante que asegure el resguardo de sus garantías.

El objetivo de esta investigación primordialmente fue que pudiera servir como un medio de apoyo, para que Banco Promerica analizara, desde diferentes ópticas, el posible panorama una vez que se encuentre en marcha el proyecto de Ley de Extinción de dominio, el cual, a criterio del autor de este trabajo, por temas de presiones internacionales será una realidad en algún momento.

## Referencias

- Astúa, J.C. (2016). en Nuevas Herramientas para combatir el crimen organizado. Beck. *Revista Mad.* Recuperado de: <https://revistadematematicas.uchile.cl/index.php/RMAD/article/view/14786>
- Ayala P., Molina S. y Vásquez A. (2015). En su tesis de grado para obtener el título de licenciado en Ciencias Jurídicas, de la Universidad de El Salvador Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Efectos jurídicos de los actos y negocios celebrados por el contratante de buena fe sobre bienes de origen o destinación ilícita ante la vigencia de la ley de extinción de dominio.
- Cubillo. (2015). En su tesis para optar por el grado de licenciatura en Derecho, de la Universidad de Costa Rica, Análisis jurídico de la figura de capitales emergente en Costa Rica.
- Diez, L. (1988) en su definición en “*Concepto de Leyes y tipos de Leyes*”. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/79382>
- Dardon, E. (2015). En su tesis de “*Necesidad de plantear*”, cambios al artículo 38 de la ley de Extinción de Dominio, para dar autonomía al Consejo Nacional de Administración de Bienes en Extinción de Dominio.
- Godoy, M., González, F. y Lozano C. (2015). Su trabajo de grado para obtener el título de Licenciado (a) en Ciencias Jurídicas de la Universidad de El Salvador, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, El procedimiento

probatorio establecido en la ley especial de extinción de dominio de El Salvador como instrumento jurídico procesal para que los jueces especializados tramiten el juicio de extinción de dominio de los bienes provenientes del crimen organizado entre los años 2013 y 2014.

Hernández, R. (2006). *Metodología de la Investigación*. 5ª ed., México: Mc Graw Hill.

Laskurain, Aitor. “¿Existe alguna diferencia entre el Duty of Care y la Gestión de Riesgos?” (en inglés). Consultado el 3 de agosto de 2017.

Muñoz F., Vargas C. (2017) en su tesis para optar por el grado de Licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, La extinción de dominio y la afectación de derechos.

Paulus N. (2004). Del Concepto de Riesgo: Conceptualización del Riesgo en Luhmann y Pérez J. y Gardey A. (2009) Definición de crédito recuperado en (<https://definicion.de/credito/>)

Pineda S. (2012) en su tesis para optar por el grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, de la Universidad Rafael Landívar, Guatemala; “La extinción de dominio, naturaleza, características y su análisis de constitucionalidad.

Reglamento para los decomisos, productos y/o bienes que se comercialice sin licencia comercial Decomiso” Sistema Costarricense de información jurídica de Costa Rica.

Ruza, C. y Curbera, P. (2013). *El riesgo de crédito en perspectiva*, 1ª ed., Madrid: UNED.

Sandoval R. (2015) en su trabajo final de graduación para la obtención de Licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, tema: La dificultad probatoria en el delito de legitimación de capitales y el Proyecto de Ley de Extinción de Dominio como solución a esto. Propuesta de un nuevo modelo.

Samaniego, R. (2008) *El riesgo de crédito en el marco del acuerdo de Basilea II*, 1ª ed., Madrid: Delta Publicaciones

Proyecto de Ley Expediente No. 18964 (2017). Ley sobre Extinción de Dominio de la Asamblea Legislativa. Recuperado de [www.asamblea.go.cr/si](http://www.asamblea.go.cr/si)

## Anexos

**UNIVERSIDAD SAN MARCOS**



MIEMBRO DE LA RED  
**ILUMNO**

### **Encuesta para funcionarios Banco Promerica de Costa Rica**

#### **Riesgos de crédito Prendario e Hipotecario de cara a la entrada en vigencia de la Ley de Extinción de Dominio**

**Objetivo:** analizar las medidas que debe implementar Banco Promerica de Costa Rica S.A. para mitigar los riesgos de crédito empresarial, prendario e hipotecario de cara a la entrada en vigencia de la Ley de Extinción de Dominio.

**Indicaciones:** lea y conteste las siguientes preguntas, su información es muy importante para la investigación, es una encuesta para llenado de forma digital.

1. ¿Considera que es necesaria la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio en Costa Rica, específicamente en el área de créditos del Banco?

Sí

No

- 
2. ¿Cuál considera es la mayor ventaja de la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio específicamente en el área de créditos del Banco?

Lucha contra la Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo.

Cumplimiento de Costa Rica a los requerimientos internacionales en materia de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo.

Reforzar la debida diligencia que deben realizar las entidades financieras para mitigar los riesgos de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo por medio de las facilidades crediticias.

Otro (especifique): \_\_\_\_\_

---

3. ¿Cuál considera es la mayor desventaja de la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio específicamente en el área de créditos empresariales, prendarios e hipotecarios del Banco?

Cambios en el estado de derecho por la presunción de culpabilidad que puede originar que el Estado se apodere de bienes de personas físicas o jurídicas que estén dados en garantía al Banco

Presunción de culpabilidad

Posibilidad de juzgamiento en ausencia de los afectados, que estipula el proyecto de Ley de extinción de dominio

Otro (especifique): \_\_\_\_\_

---

4. ¿Qué es lo que más le interesa conocer a través de este trabajo de investigación?

Riesgos por la aplicación de la Ley

Implicaciones al no cumplir la Ley por parte del Banco

Medidas a tomar para el cumplimiento de la Ley y mitigar así los Riesgos asociados.

Otro (especifique): \_\_\_\_\_

---

5. En el Banco ¿cómo considera que es la gestión actual para cumplir con la Ley de Extinción de Dominio?

Muy buena

Buena

Ni buena ni mala

Mala

Otro (especifique): \_\_\_\_\_

---

6. ¿Cuál considera que es el riesgo más relevante que se originaría por la entrada en vigencia de la Ley de extinción de dominio en la cartera de crédito hipotecario y prendario del Banco?

Riesgo de legitimación de capitales

Riesgo de perder el bien que se tiene en garantía

Riesgo de crédito

Riesgo legal

Riesgo de reputación

Otro (especifique): \_\_\_\_\_

7. De materializarse el riesgo seleccionado, ¿cuál considera pueden ser las implicaciones más importantes para el Banco?

Pérdida monetaria

Pérdida de imagen

Sanciones legales

Otro (especifique): \_\_\_\_\_

---

8. ¿Cuál es la propuesta para mitigar los riesgos asociados a la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio que usted considera la más adecuada para el Banco?

Capacitaciones al personal del Banco

Actualización de la Política de Comercialización de crédito

Actualización de la Política de Cumplimiento del Banco

Actualización de procedimientos del área legal soporte del Banco

Otro (especifique): \_\_\_\_\_

---

9. ¿Qué recomendaciones le daría al Banco para mejorar la mitigación de los riesgos en créditos empresariales, prendario e hipotecario de cara a la entrada en vigencia de la Ley de Extinción de Dominio?

---

---

---

10. ¿Qué sugerencias les daría a los colaboradores del Banco que tienen la tarea de realizar la debida diligencia relacionada con la Ley de Extinción de Dominio?

---

---

---

