



NOTARIOS PÚBLICOS Y LAVADO DE DINERO:

**¿RESPONSABLES O VULNERABLES?
EL DEBER JURÍDICO Y ÉTICO DE
PREVENIR PARA PROTEGER**

POR LIC. WILLIAM A. CHINCHILLA SÁNCHEZ





“UNA FIRMA. UNA ESCRITURA. UNA SOCIEDAD. Y CON ESO, ALGUIEN ACABA DE LAVAR CIENTOS DE MILES DE DÓLARES... CON AYUDA INVOLUNTARIA DE UN NOTARIO.”

■ Caso 1 – Una compraventa simulada:

En una provincia costera de Costa Rica, un extranjero adquiere tres propiedades mediante una sociedad recién constituida. La escritura fue clara, legal. El pago fue declarado como “efectivo por transferencia”. Se pidieron los documentos de identificación para su Protocolo de Referencias. Nadie preguntó más. A los 6 meses, la sociedad vendió las propiedades y el dinero fue transferido fuera del país. ¿Quién fue el Notario? Un profesional como cualquiera de nosotros.





“UNA FIRMA. UNA ESCRITURA. UNA SOCIEDAD. Y CON ESO, ALGUIEN ACABA DE LAVAR CIENTOS DE MILES DE DÓLARES... CON AYUDA INVOLUNTARIA DE UN NOTARIO.”

■ Caso 2 – Una donación entre “amigos”:

Un cliente habitual acude a su Notario de confianza para protocolizar una donación de \$95 millones en favor de una persona con la que “tiene una relación de amistad cercana”. El notario redacta el instrumento, se firma, se inscribe y se archiva.

Meses después, esa donación aparece en una investigación penal como parte de una maniobra para ocultar bienes del verdadero propietario, vinculado a actividades ilícitas. *El Notario no estaba al tanto, pero su escritura validó el acto jurídico.*



Proceso de Lavado de dinero

“UNA FIRMA. UNA ESCRITURA. UNA SOCIEDAD. Y CON ESO, ALGUIEN ACABA DE LAVAR CIENTOS DE MILES DE DÓLARES... CON AYUDA INVOLUNTARIA DE UN NOTARIO.”

- El Notario no fue cómplice, pero sí fue utilizado.
- El lavado de dinero muchas veces no necesita un acto ilegal, solo uno desinformado.

Una de las características de los procesos de lavado de dinero, es que se usan “instrumentos legales” para alcanzar “un fin ilegal (lavar el dinero)”.



- a). Colocación o Introducción del Dinero.
- b). Distribución del Dinero. Estratificación-diversificación o procesamiento»
- c). Integración del Dinero a la Economía Formal.

◆ II. ¿POR QUÉ LOS NOTARIOS SOMOS CONSIDERADOS SUJETOS OBLIGADOS?

“No es que el sistema de prevención desconfíe de los Notarios... Lo que ocurre es que el lavado de activos busca siempre legalizar lo ilegal, y nosotros —como Notarios— somos quienes damos forma legal a muchísimos actos económicos.”

Antecedente normativo:

En el año 2017, Costa Rica reformó la Ley N.º 7786 sobre Estupefacientes, mediante la Ley N.º 9449, e incorporó un nuevo artículo: el Artículo 15 ter, que declara formalmente que los Notarios y Notarias Públicas son Sujetos Obligados No Financieros (SONF) o Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD). *Esto significa que, de forma expresa y categórica, el legislador reconoce que el ejercicio notarial tiene incidencia directa en actividades que pueden ser utilizadas para el blanqueo de capitales, y por tanto, impone responsabilidades preventivas concretas.*





CONTEXTO INTERNACIONAL – GAFI Y ESTÁNDARES GLOBALES:

Esto no es una idea exclusiva de Costa Rica.

Desde hace años, el GAFI (Grupo de Acción Financiera Internacional) —principal referente mundial en la lucha contra el lavado de dinero— ha señalado que los Notarios forman parte del grupo de “**Profesiones Jurídicas Independientes**”, junto con Abogados, Contadores y otros profesionales que, por la naturaleza de sus servicios, pueden ser utilizados como canales para legitimar activos ilícitos.

En sus Recomendaciones 22 y 23, el GAFI establece que, cuando estos profesionales participan en ciertas actividades, deben ser regulados y supervisados como Sujetos Obligados.



40 Recomendaciones

del GAFI

¿POR QUÉ NOSOTROS?

PORQUE ESTAMOS PRESENTES EN ACTOS CLAVE:

El GAFI y la comunidad internacional identifican que las operaciones más sensibles desde el punto de vista del lavado de dinero, muchas veces no se dan en bancos, sino en operaciones Notariales como:

La compraventa de bienes inmuebles

- Ideal para ocultar ganancias ilícitas.
- Se puede comprar por debajo del valor real, y luego vender por encima.

La constitución de sociedades o estructuras jurídicas

- Sociedades anónimas que no reflejan quién está realmente detrás (beneficiario final).
- Estructuras fiduciarias para ocultar el origen de los fondos.

La administración de bienes o poderes

- Mandatos generales, poderes especiales, usufructos.
- Control de bienes sin figurar en registros públicos.

Los fideicomisos

- Vehículos altamente utilizados para ocultar la titularidad real.
- Pueden usarse para lavar dinero, financiar actividades ilícitas o mover fondos fuera del radar.



“No somos operadores financieros, pero sí operadores jurídicos que pueden ayudar —inadvertidamente— a legalizar activos sucios. Y esa sola posibilidad justifica nuestra inclusión en el sistema preventivo.”



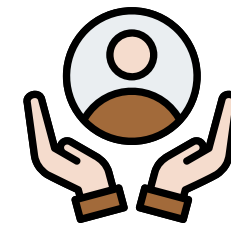
LAS OBLIGACIONES NO SON SIMBÓLICAS NI INFORMALES:

El artículo 15 ter no establece simples recomendaciones o sugerencias, (dice: “Deberán cumplir las siguientes obligaciones:) **sino obligaciones jurídicas concretas que todos los Notarios debemos asumir:**



Colaboración con la UIF – Costa Rica:

- Si se requiere información sobre un acto notarial vinculado a una investigación, estamos obligados a cooperar.
- La reserva Notarial no es un escudo cuando existe una sospecha de lavado.



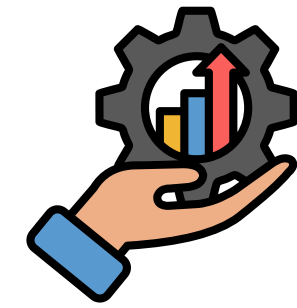
Debida diligencia del cliente:

- Conocer quién es, qué hace y por qué realiza el acto.
- Identificar al beneficiario final, no solo al firmante.



Conservación de registros:

- Archivar adecuadamente los documentos de soporte.
- Tener respaldo de los actos, incluso si no parecen sospechosos.



Detección y análisis de operaciones inusuales:

- Aplicar criterios de riesgo, según el tipo de cliente, transacción o monto.
- No todo lo legal es legítimo.



Reporte de operaciones sospechosas (ROS) a la UIF:

- Este reporte no es una denuncia penal.
- Es una alerta preventiva que protege al Notario y al sistema.



“Reportar no me convierte en informante. Me convierte en profesional responsable.”

◆ III. EL ROL CENTRAL DEL NOTARIO EN LA CADENA DE LEGITIMACIÓN

“Nuestra firma puede ser la piedra angular de una red criminal... **o su talón de Aquiles.**”



01

- El notario da fe de actos que pueden ser utilizados para “limpiar” el origen de fondos.

La naturaleza de su cargo tiene ese efecto y utilidad para las personas

02

- ¿Por qué somos tan atractivos para los lavadores?

Porque damos legitimidad documental.

Porque, si no preguntamos ni validamos, no interrumpimos el proceso.

03

Ejemplos de vulnerabilidad:

- Escrituración de transacciones con valores inconsistentes con el perfil del cliente.
- Uso de “testaferros” en sociedades.
- **Operaciones inusuales:** varias propiedades, muchos actos en poco tiempo, clientes difíciles de identificar.

◆ IV. RESPONSABILIDAD JURÍDICA, DISCIPLINARIA Y REPUTACIONAL



1. Responsabilidad disciplinaria

¿Quién vigila?

- La Dirección Nacional de Notariado (DNN).
- El notario que omite el cumplimiento de sus deberes preventivos puede enfrentar:
Multas.



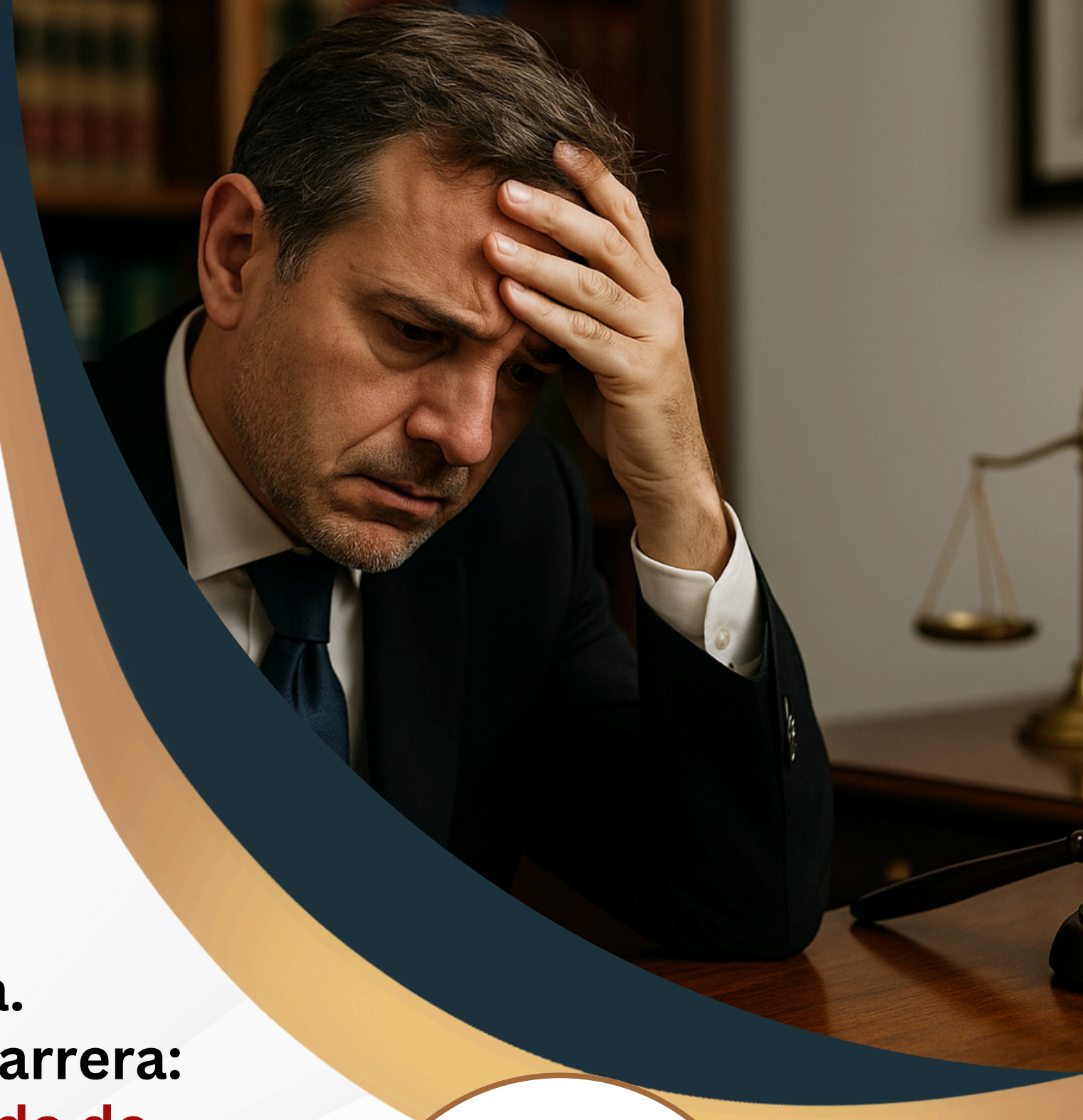
2. Riesgo reputacional – El capital más difícil de recuperar

Los Notarios viven de su reputación pública.

En medios, basta un titular para acabar con una carrera:

“Notario (a) Público (a) vinculado a caso de lavado de dinero...”

La confianza, una vez quebrada, cuesta años restaurarla – si es que se logra.



◆ V. EL DEBER ÉTICO DE PROTEGER EL SISTEMA JURÍDICO



- No se trata solo de cumplir la ley.
- Se trata de preservar la fe pública, nuestra razón de ser como Notarios.



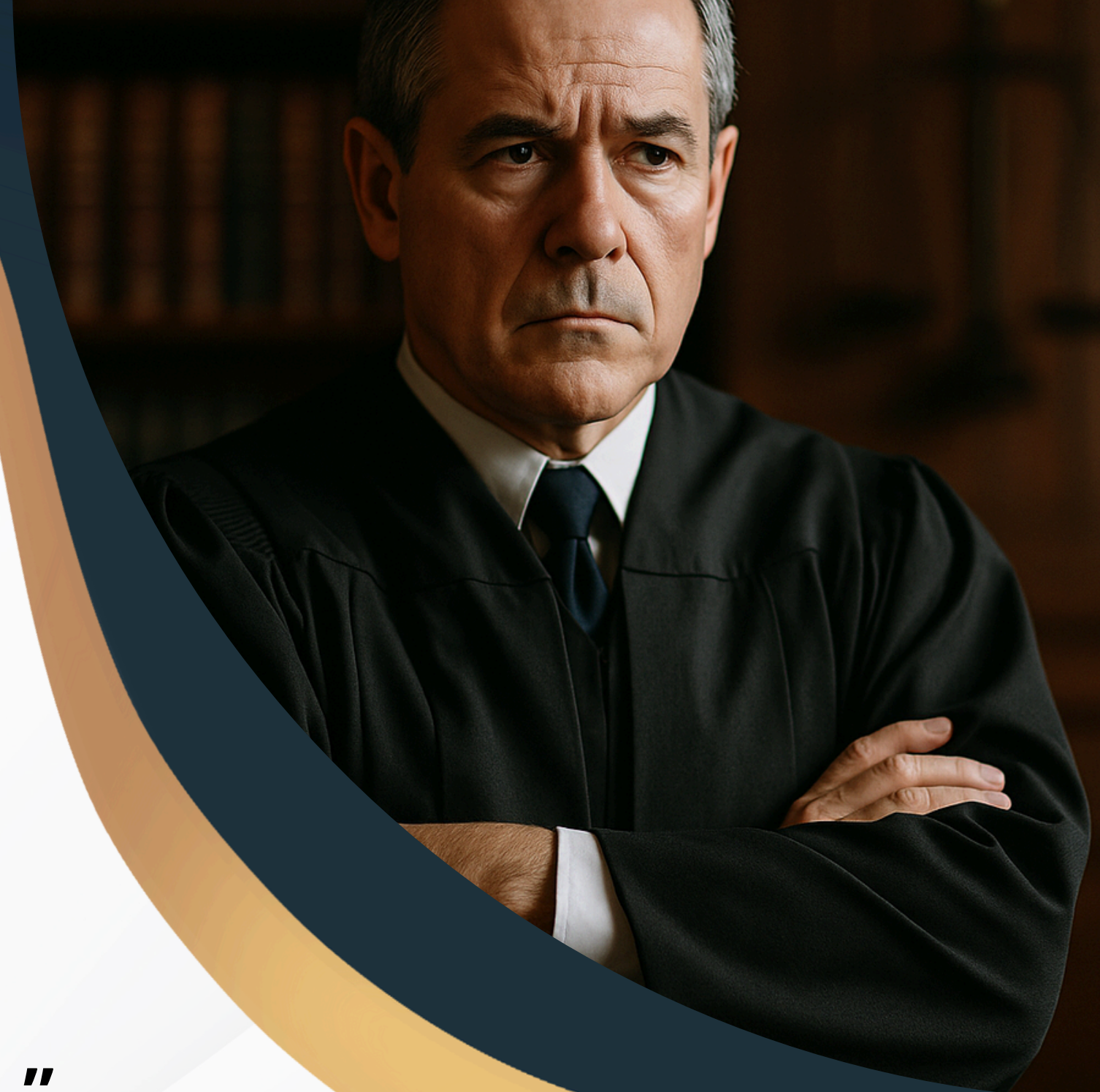
- La ética Notarial hoy exige:

Precaución

Prudencia

Prevención

- “El silencio o la omisión también comunican.”





◆ VI. ¿QUÉ HACER COMO NOTARIO SUJETO OBLIGADO?

SEIS LÍNEAS DE ACCIÓN CLAVE PARA EL NOTARIADO:

- **Identifique a su cliente y su beneficiario final.**
No basta con el nombre o cédula. Conozca el “para qué”.
- **Analice el contexto del acto.**
¿Tiene lógica económica y legal? ¿Coincide con el perfil del cliente?
- **Conserve registros documentales.**
Que no solo estén archivados, sino clasificados y accesibles.
- **Reporte operaciones sospechosas (ROS).**
El ROS no es acusación, es prevención.
- **Capacítese y capacite a su personal.**
El conocimiento constante es defensa activa.
- **Desarrolle un enfoque de riesgo.**
No todos los actos son iguales.
Priorice análisis según factores de riesgo.



◆ VII. CONCLUSIÓN: PREVENIR ES PROTEGER

“NO SOMOS FISCALES NI POLICÍAS. PERO TAMPOCO SOMOS NOTARIOS DEL CRIMEN.”

- **Ser Sujeto Obligado es una oportunidad:**
- **De blindar nuestra práctica profesional**
- **De elevar nuestra función pública**
- **De responder al contexto social y jurídico moderno.**
- **El notariado no está en la mira por sospecha. Está en la mira porque es clave.**





SESIÓN PREGUNTAS

