



DIRECCIÓN NACIONAL
DE NOTARIADO

GOBIERNO
DE COSTA RICA



EU AML / CFT
GLOBAL FACILITY

EVALUACIÓN SECTORIAL DE RIESGOS DE LOS NOTARIOS PÚBLICOS EN COSTA RICA

Versión Pública

2025



AGRADECIMIENTOS

La Dirección Nacional de Notariado de Costa Rica, agradece al Fondo Mundial sobre Lucha contra el blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo de la Unión Europea (EU AML/CFT GLOBAL FACILITY, por sus siglas en inglés) por el apoyo en el desarrollo de la Evaluación Sectorial de Riesgos de los Notarios Públicos en Costa Rica, a través de la modalidad de Asistencia Técnica Especializada a cargo de los consultores expertos Sr. Mariano García Fresno y Sra. Silvina Capello, y con el acompañamiento constante de sus representantes, Sra. Victoria Palau, y Sr. Arnaud Stien; así como al personal de la Dirección Nacional de Notariado directamente involucrado en todas las etapas de desarrollo de este estudio. Este mismo agradecimiento se extiende a todas aquellas personas de diferentes instituciones a nivel administrativo y judicial que colaboraron en el aporte de insumos, documentos y procesos de entrevistas exhaustivas con el fin de cumplir con este propósito.



ACKNOWLEDGMENTS

The National Directorate of Notaries of Costa Rica, give thanks to European Union's Global Facility on Anti-Money Laundering and Terrorist Financing (EU AML/CFT GLOBAL FACILITY) for its support in the development of the Risk Assessment of Notary Sector in Costa Rica, through the Specialized Technical Assistance modality by expert consultants Mr. Mariano García Fresno and Mrs. Silvina Capello, with constant support from its representatives, Mrs. Victoria Palau, and Mr. Arnaud Stien; as well as the staff of the National Directorate of Notaries directly involved in all stages of development of this study. This same gratitude is extended to all those people from different institutions at the administrative and judicial level who collaborated in providing inputs, documents and exhaustive interview processes in order to fulfill this purpose.



DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

El contenido de este estudio es propiedad de la Dirección Nacional de Notariado de Costa Rica, Cédula jurídica DNN 3-007-594808, y ha sido elaborado con la asistencia técnica de facilitadores expertos aportados por medio del Proyecto Global Facility financiado por la Unión Europea.

Están reservados todos los derechos, queda prohibida su reproducción sin permiso previo por escrito, todas las solicitudes de permiso de uso de esta publicación deben dirigirse a la Dirección Ejecutiva de la Dirección Nacional de Notariado. El uso de logotipos *EU AML/CFT* y el emblema de la Unión Europea utilizados en este documento bajo propiedad intelectual de ese organismo, han sido utilizados con autorización brindada a través de sus representantes del Proyecto Global Facility, por lo que su reproducción y uso para otros fines distintos de este estudio requieren de la autorización de su titular. Uso de otras imágenes ilustrativas bajo licencia gratuita, **este documento no es para la venta**. Teléfono (+506) 2528-5750, San José, Costa Rica.

DISCLAIMER

The content of this study is property of the National Directorate of Notaries of Costa Rica, Legal ID DNN 3-007-594808, and has been prepared with the technical assistance of expert facilitators provided through the Global Facility Project funded by the European Union.

All rights are reserved, its reproduction is prohibited without prior written permission, all requests for permission to use this publication must be addressed to the Executive Directorate of the National Directorate of Notaries. The use of EU AML/CFT logos and the emblem of the European Union used in this document under intellectual property of such organization and have been used with authorization provided through its representatives of the Global Facility Project, therefore its reproduction and use for purposes other than this study, requires the authorization of the owner. Use of other illustrative images under free license, this document is not for sale. Telephone (+506) 2528-5750, San José, Costa Rica.



CONTENIDO

| | |
|---|----|
| I.Introducción | 6 |
| II.Glosario de términos | 8 |
| III.Antecedentes de la actividad notarial en Costa Rica | 11 |
| III.I Precedentes históricos. | 11 |
| III.II Organización actual, categorías y régimen jurídico de la actividad notarial costarricense..... | 11 |
| III.III Conformación del ente rector. | 12 |
| IV.Evaluación Sectorial de Riesgo | 15 |
| V.Asistencia técnica | 16 |
| V.I Sobre el facilitador (GF EU). | 16 |
| V.II Objetivos de la asistencia técnica..... | 17 |
| VI.Actividades o Profesiones No Financieras Designadas (APNFD)..... | 19 |
| VII.Integración de la actividad notarial como sujeto obligado APNFD..... | 20 |
| VIII.Metodología..... | 21 |
| IX.Fuentes de Información..... | 22 |
| X.Matriz -tabla- institucional | 23 |
| XI.I. Capacidad Transaccional | 23 |
| XI.II. Número de Empleados por notaría | 26 |
| XI.III. Antigüedad | 28 |
| XI.IV. Uso de Efectivo | 29 |
| XI.V. Resultados Matriz -tabla- institucional | 31 |
| XI.Matriz de servicios y características..... | 33 |
| XII.I. Riesgo “cliente” - otorgante o compareciente | 33 |
| XII.II. Riesgo servicios..... | 44 |
| XII.III. Riesgo geográfico | 48 |
| XII.IV. Riesgo canal..... | 50 |
| XII.V. Resultados Matriz Riesgo cliente - otorgante o compareciente | 52 |
| XII.Matriz de controles y mitigantes | 52 |
| XIII.I. Existencia de Políticas y Procedimientos internos | 53 |
| XIII.II Formación de LA/FT/FP. | 56 |
| XIII.III Contribución al ROS..... | 58 |
| XIII.IV Sensibilización..... | 59 |



| | |
|--|----|
| XIII.V Supervisión..... | 59 |
| XIII.VI Tecnología..... | 60 |
| XIII.VII Resultado Matriz de controles y mitigantes..... | 61 |
| XIII.Matriz de Riesgos y Mapa de Calor..... | 63 |
| XIV.Conclusiones Análisis Final de la ESR..... | 67 |
| XV.Amenazas y Vulnerabilidades Detectadas en la Evaluación de Riesgos del Sector Notarial..... | 69 |



I. Introducción

Los estados y sus políticas están en constante evolución, y deben analizar constantemente los riesgos que pueden afectar su estabilidad social, económica, política y cultural. En ese aspecto, la seguridad jurídica es un elemento fundamental para asegurar que los estados se sostengan. Costa Rica como país soberano se ve constantemente agobiado por organizaciones criminales que buscan afectar su seguridad jurídica y en esa línea unos de los aspectos más importantes que el país enfrenta es su lucha constante contra la legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.

Para lidiar con esta problemática que abarca todas las esferas de la sociedad costarricense el gobierno ha establecido una serie de normativas que pretenden confrontar la legitimación de capitales en todos los frentes posibles y en ese sentido y a partir de la evaluación del Grupo de Acción Financiera (GAFI) en el año 2015 y sus 40 recomendaciones para los estados, el país ha establecido tanto una estrategia nacional como sectoriales para fortalecer su posición contra el crimen organizado.

Uno de los sectores identificados por el GAFI, son las **Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD)**, los cuales son actores vitales para confrontar la legitimación de capitales, el financiamiento al terrorismo y a la proliferación de armas de destrucción masiva. Entre estos actores tenemos a los notarios, los cuales tal como establece el Código Notarial, Ley N.º 7764 y sus reformas, materializan la correcta formación legal de la voluntad en los actos o contratos jurídicos que le son solicitados por la ciudadanía.

El sector notarial se encuentra altamente expuesto al riesgo de ser utilizado por los “lavadores”, en virtud de que “es uno de los sectores más vulnerables de acuerdo con las sentencias condenatorias regionales sobre legitimación de activos. (GAFILAT, 2021, p.35), teniendo en consideración el sector de APNFD, en septiembre del 2021 el GAFILAT publicó el “Estudio integral del sector de APNFD a nivel regional” en el cual se determinó que el 27% de los países de la región, han realizado ESR a este tipo de APNFD¹.

Debido a lo anterior es importante destacar que en ciertas APNFD el profesional o propietario es su propio oficial de cumplimiento, por lo cual se considera que deben identificar, evaluar y comprender los riesgos del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FP) al que está expuesto. Es decir, comprender cómo y hasta qué punto son vulnerables a dichos riesgos y saber administrarlos.

En ese sentido la Dirección Nacional de Notariado, funge como supervisor de los notarios habilitados en Costa Rica, por lo cual la normativa le da competencias para identificar los riesgos del sector notarial y generar mecanismos e instrumentos para evitar la permeabilidad de

¹ Guía dirigida al sector de APNFD, para la construcción de una matriz de riesgos en prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo (LA/FT).



actividades de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, en la actividad notarial.

Producto de estas competencias se presenta el documento denominado **Evaluación Sectorial de Riesgos de los Notarios Públicos en Costa Rica**, que pretende servir a los tomadores de decisiones para que establezcan acciones y controles que faciliten la gestión y la mitigación de los impactos de las actividades delictivas de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo en la seguridad jurídica de Costa Rica y que puedan verse maximizadas por la participación de notarios habilitados o inhabilitados sin escrúpulos que violen la normativa nacional.

Por lo anterior, y en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2023-2026, la evaluación del Grupo de Acción Financiera Latinoamérica (GAFILAT), en coordinación con la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) del Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD) y con el acompañamiento de los consultores de Global Facility's de la Unión Europea, se presenta esta evaluación sectorial de riesgo como un mecanismo que permita conocer los desafíos del sector y de esta forma diseñar los instrumentos correspondientes para la administración de riesgos y poder brindar a la ciudadanía mejores condiciones de seguridad en el país.



II. Glosario de términos

- **ALA/CFT:** Antilavado de activos y Contra el financiamiento al terrorismo.
- **APLCFT (Área de Prevención /Área 15 Ter):** Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en la Dirección Nacional de Notariado, introducida por reforma a la Ley N°. 7786 y sus reformas
- **APNFD:** Actividades Profesionales no Financieras Designadas.
- **AN (Archivo Nacional):** Órgano estatal custodio de documentos públicos; aloja/coordina sistemas de consulta de instrumentos notariales (p. ej., INDEX).
- **BCCR (Banco Central de Costa Rica):** Autoridad monetaria del país. Opera el SINPE y administra el Registro de Transparencia y Beneficiario Final (RTBF).
- **BF (Beneficiario Final):** Persona física que, directa o indirectamente, posee o controla en última instancia a una persona jurídica o patrimonio. En Costa Rica, su identificación se reporta al RTBF.
- **CN (Código Notarial):** Ley N°. 7764 y sus reformas.
- **CONARE (Consejo Nacional de Rectores):** Designa un representante ante el Consejo Superior Notarial (CSN).
- **CSN (Consejo Superior Notarial de la Dirección Nacional de Notariado):** Órgano regulador de la actividad notarial del país.
- **DDC (Debida Diligencia del Cliente):** Proceso para identificar, verificar y conocer al compareciente; incluye propósito del vínculo, origen de fondos y verificación del beneficiario final cuando corresponda.
- **DDR (Debida Diligencia Reforzada):** Medidas intensificadas aplicables a clientes, productos o situaciones de mayor riesgo (p.ej., PEP, operaciones complejas o inusuales).
- **DJ (Declaración jurada):** Documento firmado bajo juramento otorgado en este caso ante notario público (p.ej., sobre origen lícito de fondos). Su falsedad conlleva responsabilidades legales.
- **DNN (Dirección Nacional de Notariado):** Órgano de desconcentración máxima adscrito al Ministerio de Justicia y Paz. Rector del notariado público con autonomía funcional.
- **EBR:** Metodología de enfoque basado en riesgo.



- **ENR:** Evaluación Nacional de Riesgo.
- **ESR:** Evaluación Sectorial de Riesgo.
- **GAFI:** Grupo de Acción Financiera Internacional.
- **GAFILAT:** Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica.
- **GAM (Gran Área Metropolitana):** Conurbación principal del país; concentra población, notarios y un alto porcentaje de delitos reportados.
- **GF EU (Global Facility de la Unión Europea):** Proyecto Global Facility financiado por la Unión Europea.
- **ICD (Instituto Costarricense sobre Drogas):** Entidad nacional a cargo de la política antidrogas. Alberga la UIF y coordina el sistema ALA/CFT/CFP.
- **Impacto (matriz 5×5):** Magnitud de consecuencias si el riesgo se materializa que oscila (1=leve a 5=catastrófico).
- **INDEX:** Sistema de consulta/registro de instrumentos notariales que facilita estimar volúmenes y tipos de transacciones.
- **LA/FT/FP:** Lavado de activos, financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva.
- **LEY N°. 7786:** Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.
- **LEY N°. 8204:** Reforma integral de la Ley N°. 7786.
- **LEY N°. 8795:** Reforma al Código Notarial que configuró a la DNN como órgano de desconcentración máxima con personalidad jurídica instrumental.
- **LEY N°. 9416:** Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal. Regula el Registro de Transparencia y Beneficiario Final del Banco Central de Costa Rica (RTBF).
- **OIJ:** Organismo de Investigación Judicial.
- **OSFL:** Organizaciones sin fines de lucro.
- **PLAN DE ACCIÓN:** Plan de acción para la atención de los estándares internacionales del GAFI y el proceso de evaluación mutua.
- **PSAV:** Proveedores de Servicios de Activos Virtuales.



- **RECOMENDACIONES o ESTÁNDARES:** 40 recomendaciones internacionales de lucha contra la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo, emitidas por el Grupo de Acción Financiera Internacional.
- **RTBF:** Registro de Transparencia y Beneficiario Final del Banco Central de Costa Rica.
- **ROS:** Reporte de Operaciones Sospechosas.
- **SUGEF:** Superintendencia General de Entidades Financieras.
- **UFN:** Unidad de Fiscalización Notarial de la Dirección Nacional de Notariado.
- **UPLCFT:** Unidad de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva de la Dirección Nacional de Notariado.
- **UIF:** Unidad de Inteligencia Financiera.



III. Antecedentes de la actividad notarial en Costa Rica

En el siguiente apartado repasaremos los precedentes históricos, la conformación del ente rector, la organización actual, las categorías y el régimen jurídico de la actividad notarial costarricense.

III.I Precedentes históricos. Con la promulgación de la primera Ley Orgánica del Notariado que data del año 1887², surge el primer ordenamiento jurídico completo que tuvo el Derecho Notarial en Costa Rica, y marca una nueva etapa en la historia de la evolución del Notariado en el país, que anteriormente solo encontraba regulación en las llamadas Leyes de Indias, mezcla de derecho propiamente Laico y el derecho Eclesiástico o Canónico, y algunas normas como el Decreto Ejecutivo 27 del 20 de Diciembre de 1824 para la creación de escribanías³, y tangencialmente mediante algunas normas que regularon potestades del notario en la Ley Hipotecaria de 1865⁴.

Así, a partir de la primera Ley Orgánica en la que se estatuye de manera integral la organización del Notariado Costarricense, se confiere al Colegio de Abogados la potestad de expedir los títulos de Notario Público (artículo 8), además, al Supremo Tribunal de Justicia la competencia para autorizar a toda persona que quiera ejercer el Notariado y ejercer la disciplina de los autorizados (artículos 19 y 28), mientras que al Subsecretario de Gobernación de correspondía autorizar la entrega de los tomos de protocolo (artículo 30).

Posteriormente, dicha normativa fue derogada con la entrada en vigor de la segunda Ley Orgánica de Notariado que data del año 1943⁵, normativa que renueva el esquema de organización del notariado en el país. Con base en esta Ley, se le confiere al sector académico mediante la facultad de Derecho, la expedición de los títulos de notario; se mantuvo en la Corte Suprema de Justicia la debida autorización de los notarios públicos (artículo 12), y en la Corte Plena del Poder Judicial, la potestad disciplinaria (artículo 22). La Secretaría de la Corte, asumió los registros de las garantías rendidas por los notarios, así como la publicidad de las nuevas habilitaciones, y la autorización de tomos de protocolo (artículos 11, 15, 29).

III.II Organización actual, categorías y régimen jurídico de la actividad notarial costarricense.

El notariado público en el país se regula primordialmente en lo dispuesto por el Código Notarial Ley N° 7764, normativa que caracteriza esta profesión como de naturaleza pública⁶. Además,

² Reglamentada por Decreto XXVI, de 12 de octubre de 1887, recuperado del Sistema Costarricense de Información Jurídica – SINALEVI: Colección de leyes y decretos: Año: 1887 Semestre: 2 Tomo: 2 Página: 372.

³ Fuente: Centro de Información Jurídica en Línea, informe de investigación: “ANÁLISIS DOCTRINARIO E HISTÓRICO DEL DERECHO NOTARIAL EN COSTA RICA”, recuperado de: <https://cijulenlinea.ucr.ac.cr/portal/descargar.php?q=MTg4OA>

⁴ Ley Hipotecaria Ley N° 31 del 31 de octubre de 1865, recuperado del Sistema Costarricense de Información Jurídica – SINALEVI: Colección de leyes y decretos: Año: 1865 Semestre: 2 Tomo: 1 Página: 194.

⁵ Ley Orgánica de Notariado N° 39 del 05 de enero de 1943, recuperado del Sistema Costarricense de Información Jurídica – SINALEVI: Colección de leyes y decretos: Año: 1943 Semestre: 1 Tomo: 1 Página: 267.

⁶ Artículo 1 Código Notarial Ley N° 7764: “El notariado público es la función pública ejercida privadamente. [...]”



determina que el profesional que ejerce esa función⁷, “*es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial*”. Por ende, existe una compatibilidad en las labores de abogacía y notariado. Siendo que el profesional en Derecho puede prestar sus labores ya sea como abogado, o notario, o en su defecto ejercer ambas funciones de manera conjunta.

Para ser notario público y ejercer como tal, deben reunirse los siguientes requisitos⁸:

- a) Ser de buena conducta.
- b) No tener impedimento legal para el ejercicio del cargo.
- c) Ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes; además, haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica al menos durante dos años y, con la misma antelación, haber solicitado la habilitación para ejercer el cargo. (Nota de Sinalevi: Véase infra, transitorio VII, sobre la entrada en vigor de este inciso)

(Nota de Sinalevi: Mediante el artículo único de la "Resolución sobre los Requisitos para la Autorización, Inscripción y Habilitación como Notario Público", N° 1611 del 04 de agosto del 2004, la Dirección Nacional de Notariado ha interpretado tácitamente este inciso de la siguiente manera: "aclarando que el grado académico mínimo para ser Notario Público es el de Especialista en Derecho Notarial y Registral")

- d) Poseer residencia fija en el país, salvo los notarios consulares.
- e) Tener oficina abierta al público en Costa Rica, excepto si se trata de notarios consulares.
- f) Hablar, entender y escribir correctamente el español.

Los extranjeros que cumplan con los requisitos anteriores podrán ejercer el notariado siempre que en su país de origen se otorgue el mismo beneficio a los notarios costarricenses, en igualdad de condiciones.

Como órgano supervisor le corresponde a la DNN administrar y fiscalizar la actividad notarial del país, que cuenta a noviembre de 2024 con un total de 10.155 notarios públicos activos⁹, lo cual representa un 33% de los abogados registrados ante el Colegio de Abogados.

III.III Conformación del ente rector. A partir de la reforma al Código Notarial¹⁰, introducida por Ley N.º 8795 del 4 de enero de 2010, la Dirección Nacional de Notariado se configuró como un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Justicia y Paz, con autonomía

⁷ Ídem artículo 2.

⁸ Ídem artículo 3.

⁹ Datos extraídos del Registro Nacional de Notarios que lleva la Dirección Nacional de Notariado, corte al 20 de noviembre de 2024.

¹⁰ Código Notarial Ley N° 7764 del 17 de abril de 1998 y sus reformas.



administrativa, presupuestaria y funcional, el cual cuenta con personalidad jurídica instrumental para realizar actividad contractual y administrar sus recursos y patrimonio. Asimismo, la Dirección Nacional de Notariado es el órgano rector de la actividad notarial y tiene competencia exclusiva para regular a todos los notarios públicos.¹¹

Para ejercer las funciones de dirección y emisión de políticas y directrices en materia notarial se creó el Consejo Superior Notarial¹², el cual se encuentra conformado por cinco personas propietarias y está integrado por representantes que posean el título de abogado y notario público, de las siguientes instituciones:

- a) Un representante del Ministerio de Justicia y Paz.
- b) Un representante del Registro Nacional.
- c) Un representante de las universidades públicas nombrado por el Consejo Nacional de Rectores (CONARE), con experiencia docente en materia notarial y registral de por lo menos diez años.
- d) Un representante de la Dirección General del Archivo Nacional del Ministerio de Cultura y Juventud.
- e) Un representante del Colegio de Abogados de Costa Rica.

Asimismo, la Dirección Nacional de Notariado (DNN) cuenta con un Director Ejecutivo encargado de llevar a cabo las directrices emitidas por el Consejo Superior y además coordinar la ejecución de las labores, tanto sustantivas como administrativas. Corresponde a dicho órgano directivo, las funciones de administración, organización y fiscalización que debe llevar a cabo la Dirección Nacional de Notariado¹³.

De la Dirección Ejecutiva depende todo el resto de la estructura organizacional de la Dirección Nacional de Notariado, que persigue los siguientes objetivos estratégicos¹⁴:

1. Fortalecer el ejercicio de la función notarial.
2. Brindar servicios de calidad.
3. Posicionar una imagen de excelencia de la institución.
4. Impulsar el uso de las tecnologías de información.

¹¹ Fuente: Memoria Institucional de la Dirección Nacional de Notariado, Periodo 2021. Recuperado de: <https://www.dnn.go.cr/sites/default/files/2023-01/Memoria%20Anual%20Institucional%202021.pdf>

¹² Artículo 22 Código Notarial Ley N° 7764.

¹³ Artículo 23 Código Notarial Ley N° 7764.

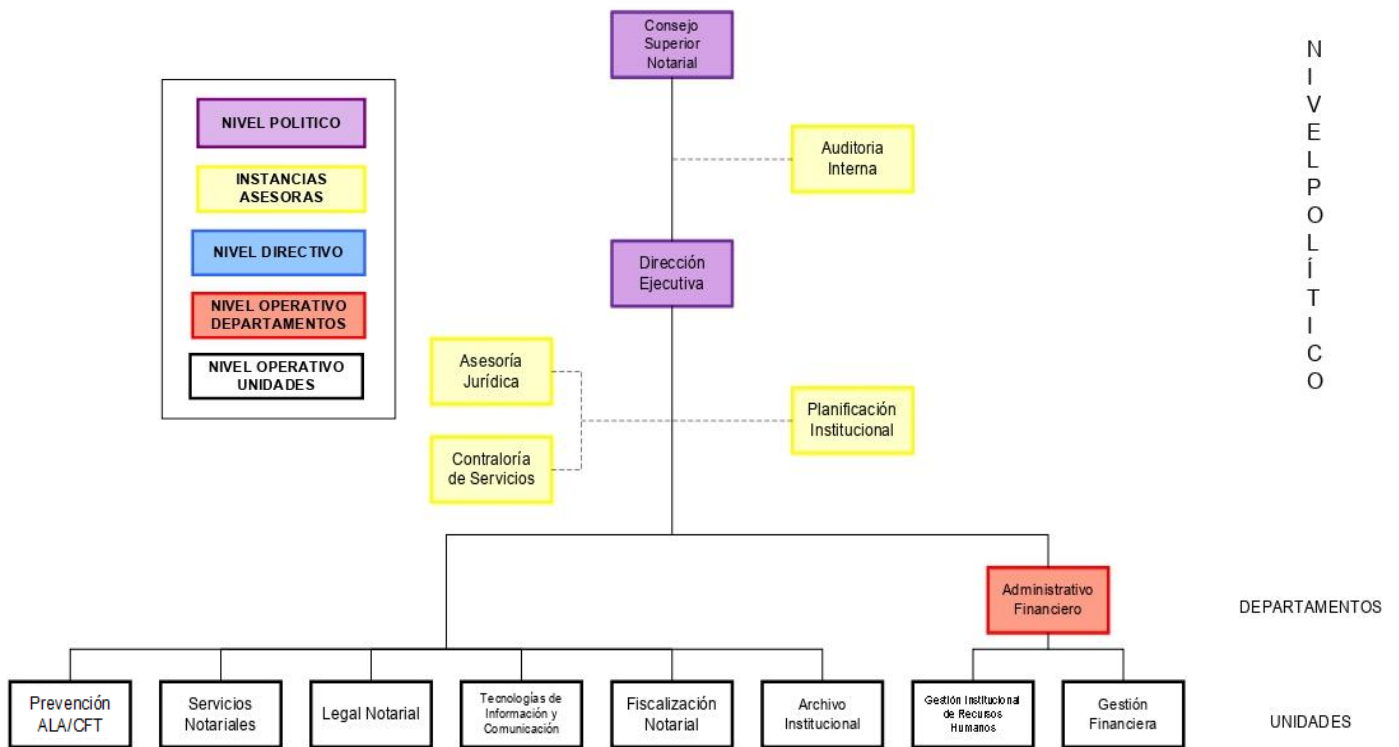
¹⁴ Fuente: Memoria Institucional de la Dirección Nacional de Notariado, Periodo 2021, página 10.



5. Desarrollar el talento humano.

En cuanto a los recursos disponibles, la institución cuenta con una planilla integrada por 82 puestos de trabajo distribuidos en diferentes procesos y funciones, agrupados bajo la forma de unidades y un departamento administrativo. En el siguiente gráfico de tipo organigrama¹⁵, se presenta un resumen de la distribución de procesos por unidades:

DIRECCION NACIONAL DE NOTARIADO MINISTERIO DE JUSTICIA



¹⁵ Recuperado de: <https://www.dnn.go.cr/conozcanos/organigrama> (fecha de consulta: 22 de noviembre de 2024).



En complemento de lo ya expuesto, cabe destacar que por Ley¹⁶ se estableció a la Dirección Nacional de Notariado, como la instancia encargada de la prevención, la capacitación, la supervisión, el control y la sanción de los notarios públicos sobre la materia ALA/CFT/CFP, para lo cual se dispuso a crear el Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (APLCFT), en la Dirección Nacional de Notariado.

Para integrar dicha área, la DNN ha dispuesto reorganizar sus recursos disponibles, incorporando por un lado una unidad operativa ya existente, la Unidad de Fiscalización Notarial (UFN), que por su afinidad técnica a labores de inspección de campo y análisis técnico jurídico de las actuaciones notariales aporta a labores de supervisión de los notarios, y adicionando una unidad organizacional de prevención ALA/CFT (cuya nomenclatura oficial de acuerdo con MIDEPLAN¹⁷ es Unidad de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva - UPLCFT), la cual ejecutará los procesos de control y sanción sobre los notarios en esa materia; de forma que ambas actividades integradas como un área de prevención de acuerdo con la Ley, permitirán dar cumplimiento a una de las recomendaciones realizadas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y por ende mejorar la posición del país en materia de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

Además, contribuirá de manera significativa con el cumplimiento del objetivo N.º 16 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el cual se refiere a “Promover sociedades pacíficas e inclusivas para el desarrollo sostenible, facilitar el acceso a la justicia para todos y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles”¹⁸. El artículo 15 ter de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N.º 7786 y sus reformas, determina que las funciones del Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (APLCFT) serán establecidas vía reglamentaria, siendo que éstas se encuentran debidamente detalladas en el artículo 5 del Decreto Ejecutivo 40959-MJP; además, en el Decreto Ejecutivo 41016-MP-MH-MSP-MJP se observan una serie de responsabilidades para la DNN y la citada unidad organizacional.

IV. Evaluación Sectorial de Riesgo

La evaluación de riesgos según el GAFI es aquel proceso sistemático que se utiliza para identificar, comprender y mitigar los riesgos de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y

¹⁶ Conforme lo establecido en el artículo 15 ter de la Ley 7786 “Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo” y sus reformas.

¹⁷ Así dispuesto en oficio MIDEPLAN-DM-OF-0555-2023 de fecha 22 de marzo del 2023 remitido por el Despacho del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, y que consta en los registros documentales de la Dirección Nacional de Notariado, página 3.

¹⁸ Ídem anterior, página 1.



proliferación dentro del sistema financiero de un país. Este tipo de labor implica el análisis de varios factores, en combinación con tres preguntas clave:

- **¿Qué tan expuesto está el sistema?** (vulnerabilidades).
- **¿Qué tan probable es que ocurra?** (riesgo real de materialización).
- **¿Qué tan fuerte es la respuesta actual?** (eficacia de las medidas vigentes en la lucha contra el blanqueo de capitales existentes).

Al realizar evaluaciones de riesgos, los países pueden obtener una comprensión integral de los riesgos específicos a los que se enfrentan, lo que permite desarrollar estrategias concretas para combatir eficazmente la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo. Estas evaluaciones proporcionan información invaluable sobre la naturaleza y el alcance de los riesgos, lo que ayuda a los responsables de la formulación de políticas públicas y los reguladores a asignar recursos de manera eficiente y priorizar sus esfuerzos de lucha.

La utilidad de la evaluación sectorial de riesgo es que no se quede en la teoría, dicho de otro modo, es necesario verla como un radar que ayuda a anticiparse a los actos ilícitos que tienen como objetivo la legitimación de capitales, el financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, en lugar de reaccionar tarde.

V. Asistencia técnica

Nos referimos a los alcances y objetivos trazados para el presente estudio, en el marco de la asistencia técnica recibida bajo la modalidad de asesoramiento experto, delimitando actividades dirigidas a la identificación y evaluación de riesgos del notariado como actividad pública ejercida privadamente, así como su vinculación a los estándares internacionales del GAFI.

V.I Sobre el facilitador (GF EU). El Proyecto Global Facility de la UE sobre ALA/CFT es la herramienta operativa creada por la Comisión Europea para apoyar a los países socios con deficiencias en el marco de la lucha de los países contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo¹⁹.

Es un proyecto impulsado por la demanda: responde a las solicitudes de asistencia técnica una vez formuladas por los países.

Para recibir asistencia técnica del GF-AML/CFT de la UE, los países pueden presentar solicitudes de apoyo a la Delegación de la UE presente en cada país y/o a la sede de la Comisión Europea. Posteriormente la Comisión Europea evaluará las solicitudes y transmitirá al equipo del proyecto aquellas que considere más relevantes.

¹⁹ Fuente: <https://www.global-amlcft.eu/get-assistance/> (sitio consultado 21 de noviembre de 2024).



Una vez recibida, la solicitud será examinada por el Proyecto Global Facility de la UE, que coordinará con las autoridades locales para proponer actividades de asistencia técnica específicas adaptadas a las especificidades y circunstancias del país.

Al ser aprobada, la coordinación promueve un acercamiento entre expertos consultores y las autoridades locales, para la definición de un plan de trabajo, el cual define los tiempos, tareas y responsables de ejecución, en un marco de asesoramiento externo en el que cada país debe producir su propio estudio, apoyado con el criterio experto auspiciado por GF EU.

V.II Objetivos de la asistencia técnica. La evaluación de riesgos se configura como un elemento clave en las actividades de prevención y lucha contra el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FP). Así se concibe por los estándares internacionales en la materia, en concreto por las 40 Recomendaciones del grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

En concreto, la Recomendación 1 atribuye a las evaluaciones de riesgo un papel crucial para el diseño e implementación de las medidas que comprenden el marco de prevención y lucha contra el LA/FT/FP, orientando la aplicación de las restantes recomendaciones. Igualmente, los resultados de las evaluaciones de riesgo son un instrumento clave para que las autoridades focalicen sus esfuerzos y recursos en aquellos ámbitos en los que el riesgo es mayor, sirviendo también a los sujetos obligados para orientar su marco preventivo.²⁰

Como objetivo genérico de la asistencia técnica puede identificarse la evaluación de los riesgos de LA/FT/FP derivados de la actividad realizada por medio de notarios públicos en la modalidad de ejercicio liberal de esta profesión. Con ello se daría cumplimiento a lo establecido en la Recomendación 1 del GAFI y, al mismo tiempo, se contribuiría a poner en práctica lo dispuesto en la Recomendación 28 en lo que se refiere a APNFD en el segmento de notarios públicos.

En concreto, esta última Recomendación establece²¹ que los países deben asegurar que las categorías de APNFD estén sujetas a sistemas eficaces para el monitoreo y asegurar el cumplimiento de los requisitos ALA/CFT, esto debe hacerse de acuerdo con el riesgo. En sus notas interpretativas dispone: *Las autoridades competentes u OAR que evalúan la idoneidad de los controles, políticas y procedimientos internos ALA/CFT de las APNFD deben tomar adecuadamente en cuenta el perfil de riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de esas APNFD, así como el grado de discreción que se les permite dentro del EBR.*

Por lo que, se antepone entonces la necesidad de desarrollar el trabajo que permita conocer los riesgos específicos de LA/FT/FP inherentes al notariado público, atendiendo a su naturaleza y

²⁰ Fuente: Evaluación Sectorial de Riesgos LA/FT/FP de las Personas Jurídicas en Costa Rica, elaborado por la Unidad de Inteligencia Financiera del ICD. 2023.

²¹ Fuente: Estándares internacionales sobre la lucha contra el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo, y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva. Compilación realizada por GAFILAT, actualización a diciembre 2023. Descargable desde: <https://biblioteca.gafilat.org/wp-content/uploads/2024/07/Recomendaciones-metodologia-actDIC2023.pdf>



características. Teniendo en cuenta que Costa Rica ya ha elaborado un análisis de riesgo sectorial de las organizaciones sin fines de lucro (OSFL), de las Personas Jurídicas en sus distintas categorías, y de otros sujetos obligados catalogados como actividades y profesiones no financieras designadas (APNFD), este trabajo se focaliza, principalmente, en el análisis de los riesgos inherentes a la actividad del notario público en su ámbito como profesional independiente. No obstante, también se abordan (tangencialmente) otras categorías de notarios como son los que integran la Notaría del Estado, los institucionales y los Cónsules.

La ejecución de un estudio de estas características implica la realización de una serie de actividades dirigidas a la identificación y evaluación de riesgos del notariado como actividad pública ejercida privadamente. La finalidad es poder contar con el mayor número posible de elementos de juicio que permita realizar un análisis ajustado a la realidad de los riesgos LA/FT/FP de los notarios públicos. Para ello, las actuaciones llevadas a cabo han sido las siguientes²²:

1. Recopilación y estudio de la regulación aplicable a los notarios públicos en Costa Rica.
2. Identificación de los diferentes organismos públicos que realizan funciones de regulación y supervisión prudencial sobre los notarios.
3. Identificación de posibles vulnerabilidades que puedan ser aprovechadas para la comisión de LA/FT/FP atendiendo a la naturaleza y conformación de las oficinas notariales.
4. Identificación de tipologías de LA/FT/FP en las que estén implicados los notarios públicos, atendiendo al tipo de cada una de ellas y a las actividades fraudulentas que se han detectado.
5. Obtención de información cualitativa y estadística sobre investigaciones y casos detectados de LA/FT/FP en los que se hayan identificado notarios como participantes en dichas actividades, así como de posibles tendencias en su uso para la comisión de estos delitos.
6. Identificación, de acuerdo con los resultados de la ENR y de las categorías de sujetos obligados que tengan un elevado riesgo inherente.
7. La identificación de amenazas y vulnerabilidades en materia de Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FP) aplicada a la función notarial es un ejercicio clave de prevención. El notario, por la naturaleza de su labor, ocupa una posición estratégica: siendo que autentica, da fe y legitima actos jurídicos que pueden convertirse en puertas de entrada para legitimar operaciones de origen ilícito.

²² Como referencia se tomó la Evaluación Sectorial de Riesgos LA/FT/FP de las Personas Jurídicas en Costa Rica (UIF, ICD, 2023) en cuanto a la redacción de los puntos de la asistencia técnica.



Este análisis se fundamenta en fuentes como la Evaluación Nacional de Riesgo (ENR), esta Evaluación Sectorial de Riesgo (ESR) y la información recabada durante el proceso de consultoría especializada. Este ejercicio tiene doble propósito, como lo son: Comprender cómo los fenómenos criminales interactúan con la práctica notarial y establecer las medidas que fortalezcan la seguridad jurídica. Para ello es primordial conocer las amenazas, vulnerabilidades y consecuencias, que se visualizan desde la esfera notarial:

- a) **Amenazas:** Se refieren a las tipologías delictivas y actores que buscan explotar la función notarial para dar apariencia de legalidad a recursos ilícitos. Esto incluye, por ejemplo, el uso de sociedades pantalla, compraventas ficticias de bienes raíces o constitución de fideicomisos con fines encubiertos.
- b) **Vulnerabilidades:** Son las condiciones propias del ejercicio notarial que pueden ser aprovechadas por los “lavadores”. Entre ellas destacan la asimetría de información con respecto al cliente, la presión de volumen de trabajo, las debilidades en la aplicación de debida diligencia o el limitado acceso a herramientas tecnológicas para verificar el origen de fondos.
- c) **Consecuencias:** Cuando estas amenazas y vulnerabilidades no se gestionan, el impacto se traduce en una erosión de la seguridad jurídica notarial, debilitamiento de la confianza en el sistema registral, incremento de litigios y procesos judiciales, así como un costo país que afecta la reputación internacional y la capacidad de atraer inversión legítima.

En resumen, este proceso no solo describe riesgos; sino que permite entender cómo los criminales le sacan provecho a la actividad notarial y, con ese conocimiento se pueden tomar medidas como lo son la creación de políticas de prevención, capacitación continua y controles adaptados a la realidad del gremio.

8. Utilización de toda la información recabada con la finalidad de conformar una matriz de riesgo que, basada en la concurrencia de determinados elementos, permita concretar el riesgo inherente a cada esquema de actividad notarial.

9. Formulación de recomendaciones sobre líneas estratégicas y actuaciones concretas de mitigación a realizar dirigidas a prevenir o mitigar el nivel de exposición al riesgo de LA/FT/FP de los notarios públicos.

VI. Actividades o Profesiones No Financieras Designadas (APNFD)

Las APNFD son todas aquellas actividades o profesiones no financieras designadas, estas están contenidas en la recomendación 23 de la GAFI, y es ahí donde se les impone la obligación a las APNFD a prevenir la legitimación de capitales, el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva.



Dentro de las APNFD según la GAFI podemos encontrar aquellas profesiones o actividades relacionadas con:

- a) Casinos²³.
- b) Agentes inmobiliarios.
- c) Comerciantes de metales preciosos y comerciantes de piedras preciosas.
- d) Abogados, notarios, otros profesionales jurídicos independientes y contadores -esto se refiere a los profesionales que trabajan solos, en sociedad o empleados de firmas profesionales. No se propone referirse a los profesionales “internos” que son empleados de otros tipos de empresas, ni a los profesionales que trabajan para agencias gubernamentales, que pudieran estar sujetos ya a medidas ALA/CFT.
- e) Proveedores de Servicios Fiduciarios y Societarios se refiere a todas las personas o actividades que no se cubren en otra parte de estas Recomendaciones, y que, como actividad comercial, prestan alguno de los siguientes servicios a terceros: -actuación como agente para la constitución de personas jurídicas.

VII. Integración de la actividad notarial como sujeto obligado APNFD

Costa Rica se integró como miembro de pleno derecho a GAFILAT en el año 2010. Cuenta en sus antecedentes con dos evaluaciones mutuas (2007 y 2015), así como un exitoso proceso de recalificación sobre las calificaciones obtenidas sobre la última evaluación (culminó en 2023).

A partir de la evaluación mutua de 2015, el país inicia con la Estrategia Nacional de Lucha contra la Legitimación de Capitales y el Financiamiento al Terrorismo, la cual fue declarada de interés público mediante Decreto Ejecutivo N.º 38829-MP²⁴, respondiendo al compromiso asumido sobre el cumplimiento efectivo de las 40 Recomendaciones del GAFI por las instituciones que conforman el sistema ALA/CFT/CFP de la República de Costa Rica.

Dicha Estrategia Nacional configuró el instrumento para concientizar a los actores del sistema Antilavado de activos, contra el financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (ALA/CFT/CFP) e impulsar reformas profundas que en forma aislada resultarían más complicadas de implementar, alcanzando en el año 2017 reformas legislativas importantes, tendientes a la inclusión de actividades profesionales no financieras designadas (APNFD), culminando en definitiva con la inclusión del sector notarial como sujeto obligado²⁵, definiendo las instancias supervisoras, las sanciones, las nuevas obligaciones para los notarios

²³ Las referencias a Casinos en los Estándares del GAFI incluyen los Casinos en Internet y en los barcos.

²⁴ Decreto publicado en Diario Oficial La Gaceta No.12 del 19 de enero, 2015.

²⁵ Por artículo único de la ley N° 9449 del 10 de mayo del 2017 se adicional el artículo 15 ter a la Ley N.º 7786 y sus reformas.



públicos, así como las exclusiones en cuanto a esas disposiciones, en concordancia con los alcances del estándar internacional.

Es así como el artículo 15 ter de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N.º 7786 y sus reformas, crea el Área de Prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en la Dirección Nacional de Notariado, como la instancia encargada de la prevención, la capacitación, la supervisión, el control y la sanción sobre esta materia, cuyas funciones serán establecidas vía reglamentaria por parte del Poder Ejecutivo, facultando al supervisor para requerir a las instituciones públicas brindar la información y las facilidades requeridas.

La cantidad de notarios habilitados incluyendo los profesionales plenos, notarios consulares, notarios estatales y los notarios institucionales es de: 10633 (consulta realizada el día 08 de setiembre del 2025, en la base de datos del SGIN).

La cantidad de notarios a supervisar ²⁶ en temas antilavado es de 10441, que se encuentran nombrados como notarios plenos habilitados para ejercer la función notarial. Siendo por el régimen de excepción indicado en el artículo 15 ter de la Ley 7786, no se contemplan a los cónsules, la notaría del estado y los notarios institucionales.

VIII. Metodología

Desde un punto de vista macro, las evaluaciones de riesgos sectoriales deben partir de los resultados obtenidos en las Evaluaciones Nacionales de Riesgo²⁷ (de existir), con las que se cuente.

Desde un punto de vista micro, las evaluaciones de riesgo deben realizarse respetando la metodología básica bien establecida a escala internacional, a saber: el riesgo de Legitimación de Ganancias Ilícitas y Financiamiento del Terrorismo (LGI/FT) no puede ser medido directamente, pero puede ser aproximado a través de la revisión de sus componentes, factores y atributos desencadenantes²⁸.

Evidentemente, tales componentes, factores y atributos deben ser analizados a partir de la propia naturaleza de las actividades desarrolladas por el prestador de servicios en cuestión, siempre a partir de los datos fácticos correspondientes. En todo caso, existe un alto grado de consenso en la relación con la directa dependencia de las exposiciones respecto de 4 factores estructurales:

²⁶ De conformidad con lo indicado en el artículo 15 ter: “Quedan excluidos de las obligaciones establecidas en el párrafo anterior los notarios que dediquen sus servicios de manera exclusiva en las dependencias del Estado, los cónsules en función notarial y los notarios que formalicen operaciones de las instituciones establecidas en el artículo 14 de la presente ley”.

²⁷ En adelante, ENR.

²⁸ Enfoque de medición indirecta.



- (i) **Tipología de clientes.**
- (ii) **Naturaleza de productos y servicios.**
- (iii) **Geografía.**
- (iv) **Uso de diferentes canales.**

Por otra parte, la metodología internacional más habitual agrupa los datos de análisis de riesgo en tres matrices **interrelacionadas**:

- (i) **Componente “institucional”.**
- (ii) **Componente “exposición”.**
- (iii) **Componente “medidas de control interno” o “de mitigación”.**

La asignación de cada uno de los atributos se podrá observar de la siguiente manera: el valor mínimo -menor riesgo- es 1 y el máximo -mayor riesgo- es 5.

| Factor Asignado | Nivel de Riesgo |
|------------------------|------------------------|
| 1 | Muy bajo |
| 2 | Bajo |
| 3 | Medio |
| 4 | Alto |
| 5 | Extremo |

IX. Fuentes de Información

Para obtener la información correspondiente para el debido análisis de los datos del presente documento se utilizaron como fuentes de información los siguientes documentos y bases de datos:

-Evaluación Nacional de Riesgos ALA/CFT/CFP emitida en el año 2021.

-Sistema de Gestión de Información Notarial de la Dirección Nacional de Notariado.

-Base de datos del INDEX del Archivo Nacional que registró movimientos de cerca de 3800 notarios habilitados en el año 2023²⁹.

²⁹ Se contempló a su vez un consolidado de datos que contemplan los meses de enero a junio del 2024.



- Evaluación Sectorial de Riesgos de Personas Jurídicas emitida en el año 2023, así como su actualización emitida en el año 2025.
- Guía de Enfoque Basado en Riesgos de la Unidad de Inteligencia Financiera del Instituto Costarricense sobre Drogas.
- Guía para realizar la evaluación de riesgo BC/FT en el sector notarial de la Unión Internacional del Notariado.
- Informe de Labores 2023 Registro Nacional de Costa Rica.
- Informe de metas Plan Operativo Institucional 2023 de la DNN.
- Sondeo mediante el cual se invitó a todos los notarios habilitados del país a responder un cuestionario con el fin de identificar factores de riesgo de la actividad notarial. Este instrumento fue llenado por 309 notarios habilitados de todo el país.
- Para realizar las estimaciones correspondientes los cálculos se basaron en el dato de 8346 notarios habilitados al 31 de diciembre de 2023. Así mismo se analizaron los datos de sanciones y métricas del Plan Operativo Institucional cuyo cumplimiento son responsabilidad de las unidades sustantivas de la DNN.

Con la información recopilada se procedió con la construcción de las tres matrices que se analizarán en los siguientes apartados.

X. Matriz -tabla- institucional

Con base al análisis establecido por el equipo técnico de la mano con la asesoría de los consultores de Global Facility's, se definieron cuatro variables para determinar las características de la matriz institucional. La misma considera las siguientes categorías:

La ponderación definida para el análisis de la primera matriz es el siguiente³⁰:

| Uso de Efectivo | Capacidad Transaccional | Número de empleados | Antigüedad |
|-----------------|-------------------------|---------------------|------------|
| 35% | 30% | 20% | 15% |

XI.I. Capacidad Transaccional

Está definido con base en la cantidad de transacciones que se realizan por cada notaría. Debido al carácter particular en que se otorgan las habilitaciones para ejercer el notariado en Costa Rica, existen 8346 notarias al 31 de diciembre a 2023 (Un notario habilitado es equivalente a una

³⁰ Incluyendo cambios para adaptar la metodología general al Notariado.



notaría) autorizadas en el país para realizar todo tipo de actos y contratos que le sean solicitados por la ciudadanía.

Como se ha indicado para efectos de la Evaluación Sectorial de Riesgo (ESR) la capacidad transaccional de las notarías estará definido por la cantidad de transacciones³¹ que se realizan en las notarías habilitadas en el periodo de un año. Debido a las características del ejercicio notarial en Costa Rica y al nulo registro estadístico sobre las operaciones realizadas por los notarios en sus despachos, al momento de la realización de la ESR no existe un registro del total de transacciones que permita tener un dato exacto. No obstante, se utilizaron los datos del INDEX³², que es una base de datos de transacciones del Archivo Nacional de Costa Rica donde se obtuvo que para el año 2023, 3910 notarios registraron en sus índices las operaciones notariales que solicitaron los ciudadanos costarricenses.

La cantidad de notarios que usan la plataforma INDEX corresponde a un 46% de la población de notarios habilitados en el año 2023, adicionalmente se hace una correlación con los datos que fueron recopilados por el sondeo realizado por la Dirección Nacional de Notariado (DNN) en los meses de junio a agosto de 2024.

Con base en estos criterios se establecieron cinco rangos de operaciones realizadas, según la cantidad de transacciones registradas por notaría y a partir de los datos analizados, se procedió a utilizar la metodología de riesgo tomando en cuenta las siguientes variables:

- Si el factor de riesgo es 1, indica que el volumen transacciones realizadas por los notarios tienen un riesgo “muy bajo”, se establece por tanto que la posibilidad de que el notariado sea permeado por el crimen organizado es poco probable.
- Para el factor de riesgo 2, se entiende que el volumen de las transacciones realizadas por los notarios tiene un riesgo “bajo” y se establece que la posibilidad de que los notarios sean permeados por el crimen organizado es moderadamente probable.
- En el caso del factor de riesgo 3, las transacciones realizadas por los notarios tienen un riesgo “medio”, es decir existe una posibilidad moderada de que las operaciones notariales sean permeadas por el crimen organizado, con una probabilidad e impacto moderado.
- Para el factor de riesgo 4, las transacciones realizadas por los notarios tienen un riesgo “alto”, lo que implica que un porcentaje de las transacciones están en riesgo de encubrir operaciones del crimen organizado al haber una baja supervisión y al haber pocos controles de estas.
- Para el factor de riesgo 5, las transacciones realizadas por los notarios tienen un riesgo “extremo” es decir, ya ha habido indicios de transacciones comprobables donde notarios han sido involucrados o partícipes en actividades criminales de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo. En este nivel los notarios son mayormente vulnerables a la

³¹ Acto jurídico, tenga o no contenido patrimonial, realizado en una notaría. Puede variar los tramos en virtud de la información recibida.

³² Es el sistema informático, propiedad del Archivo Nacional, el cual permitir a los notarios(as) y funcionarios(as) consulares habilitados en el país, la presentación vía internet de su índice de instrumentos públicos autorizados.



permeabilidad del crimen organizado, existe complicidad y por tanto obliga a la institucionalidad tomar medidas punitivas y sancionatorias para combatir esta situación.

| M1. A1. Capacidad Transaccional | | | | |
|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| Número de transacciones | Factor riesgo asignado | Cantidad de notarios por rango 2023 | Multiplicación | Total, Capacidad Transaccional: |
| 0-100 | 5 | 2629 | 13145 | |
| 101-500 | 4 | 1140 | 4560 | |
| 501-1000 | 3 | 96 | 288 | |
| 1001-2500 | 3 | 40 | 120 | |
| 2501 en adelante | 2 | 5 | 10 | |
| Totales: | | 3910 | 18123 | 4,64 |

A partir de los rubros definidos, se procedió con el análisis de los datos de las transacciones de los notarios habilitados costarricenses. Destaca el caso de los notarios que registran menos de 101 transacciones anuales, grupo en el que se encuentra un número significativo de fedatarios. En estos casos, al tratarse de un bajo volumen de operaciones, los controles suelen ser limitados, lo que incrementa el nivel de riesgo, estimado en un valor alto (5). En contraste, se observa otro escenario en el que un número reducido de notarios concentra un volumen considerable de transacciones (2501 o más), contexto en el cual el riesgo es bajo (2), debido a la existencia de mayores controles, por ejemplo, contar con personal calificado que permita la aplicación de procedimientos de control, así como la supervisión que se realiza por medio del Sistema Bancario Nacional, lo que permite una fiscalización continua de las operaciones.

En ambos casos se requiere fortalecer la supervisión, así como buscar mecanismos para identificar la naturaleza de estas transacciones. En ese sentido, la necesidad de contar con sistemas informáticos y controles normativos desde la institucionalidad para identificar estas transacciones; se convierte en una necesidad del sector dada la cantidad de nichos de vulnerabilidad que podrían estar utilizando los grupos criminales.

Así mismo, y siguiendo la línea de análisis el resto de rangos se les asignó un nivel de riesgo medio (3), esto por cuanto, se parte de que si bien los grupos criminales pueden utilizar a cualquier notario para participar en delitos de legitimación independiente de la cantidad de transacciones, están en un rango intermedio donde los grupos criminales buscan en Costa Rica o a notarios que están usualmente lejos de la óptica de la supervisión (sin antecedentes, que no hayan sido denunciados ante alguna instancia jurisdiccional o administrativas, que por razones de cargas, volumen de trabajo o políticas de prioridad institucional, no hayan sido sujetos de algún control o fiscalización, o bien que trate de notarios de reconocido prestigio en la sociedad costarricense, donde no hay razones para pensar que pueden estar involucrados con organizaciones criminales).



En conjunto, el resultado de la categoría capacidad transaccional, al hacer los cálculos correspondientes se obtiene el resultado de **4,64** ubicándolo en la escala de riesgo alto, por lo que el sector notarial y la institucionalidad costarricense deben realizar esfuerzos para establecer los instrumentos que permitan fortalecer al sector ante la acción de los grupos criminales en temas de Legitimación.

XI.II. Número de Empleados por notaría

Está definido por criterios que atañen únicamente al notario habilitado, lo cual se refleja en la experiencia y conocimiento de la forma en que se organizan los diferentes despachos notariales del país al interno. Por lo anterior se entiende que es la manera en que se encuentran organizados, la cantidad de personal necesario para operar y establecer controles es un aspecto propio de la responsabilidad y discrecionalidad de cada notario habilitado y ciertamente la misma normativa no establece condiciones en esta materia para el ejercicio de la función notarial y mucho menos impide o limita que los despachos se establezcan bajo la figura de una organización jerárquica asistida por empleados que funcionan bajo un solo mando, por lo que la cantidad de empleados en un despacho debe entenderse como los colaboradores del notario a quien se le habitó directamente como tal para el ejercicio legal de la profesión, ese grupo de colaboradores suele estar conformado por personal de asistencia secretarial, asistentes legales, choferes, mensajeros, personal misceláneo que no necesariamente se encarga de llevar la responsabilidad de un trámite notarial, y su cantidad es proporcional a la cantidad de apoyo que el notario requiera según los aspectos mencionados anteriormente.

En Costa Rica el notario puede ejercer también como abogado al mismo tiempo, por lo que para ciertos trámites un despacho puede contar con un mayor número de asociados con lo cual disminuyen el peso en los costes de mantenimiento y personal de apoyo en el despacho, sin que esto incida o repercuta en la función notarial, por cuanto también en este caso cada uno trabaja por separado llevando sus propios casos.

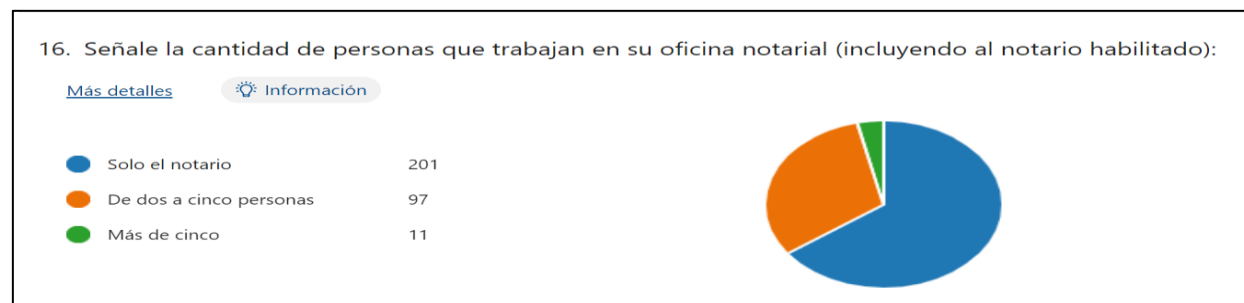
Como ya hemos visto, no existe en Costa Rica norma que obligue al notario a tener en su despacho empleados con especialidad en derecho notarial. Lo que se ha identificado según la experiencia de los expertos, es que a mayor nivel de clientes/usuarios que utilizan los servicios de un despacho notarial, mayor cantidad de personas usualmente trabajan en el mismo. Dada que la labor del notariado en el país se combina con la labor del ejercicio de la abogacía, es difícil distinguir si los empleados tienen alguna incidencia en el correcto ejercicio de la labor notarial o si tienen personas especializadas y dedicadas al control exclusivo de la labor notarial.

No obstante, se infiere que cuando la estructura es mayor, puede existir un mejor nivel de fiscalización y distribución de los casos a nivel interno. Aun así, es posible encontrar en un mismo despacho notarial a dos o más notarios, para minimizar costos y ahorro de recursos, aunque en la práctica funcionan y realizan sus operaciones como notarías independientes, y en tal caso para efectos de la ESR, cada uno funciona como una notaría independiente.



Con base en los datos del sondeo, y las estimaciones a partir del escenario mencionado, se procedió a realizar los cálculos correspondientes. Al igual que en el caso anterior, varía entre 1 y 5 (siendo 1 el riesgo menor y 5 el riesgo mayor).

Para tales efectos se realizó la siguiente pregunta a los notarios:



En total recibieron 309 respuestas de notarios habilitados. Con esos datos y las tres opciones que se consultaron se procedió a realizar una proyección con base en la población habilitada de notarios en 2023, para determinar el nivel de riesgo en esta categoría.

| M1. A2. Número de empleados | | | | | |
|-----------------------------|------------------------|--------|---------------------|------------------|-------------------------------|
| Número de empleados | Factor riesgo asignado | Sondeo | Estimación Notarios | Multiplificación | Total, Ratio cliente empleado |
| 1 | 5 | 201 | 5429 | 27145 | |
| De 2 a 5 | 3 | 97 | 2620 | 7860 | |
| Más de 5 | 1 | 11 | 297 | 297 | |
| Totales: | | 309 | 8346 | 35302 | 4,23 |

La estimación refleja que 5429 de los despachos notariales en Costa Rica están compuestos solo por el notario. A partir de lo anterior, se determinó que existe una mayor exposición al riesgo del sector notarial, basándose en que al no tener colaboradores que puedan apoyar a la gestión del notario esto podría maximizar la posibilidad de que existan errores o vacíos de atención de la gestión notarial. *Se parte de la idea de que las notarías con más empleados tienen mayor facilidad para su funcionamiento y por tanto el o los notarios que componen el despacho, tienen mayores oportunidades para mitigar algún riesgo.*

Por tanto, si el notario es el único empleado de una notaría, el riesgo es extremo (5), esto en cuanto a procesos como la debida diligencia del cliente, la identificación del origen de los fondos y otros aspectos y criterios que deben seguirse pueden pasarse por alto por error material o adrede al estar involucrado en todas las actividades sean estas propias de la función notarial o no. No obstante, para las oficinas con más empleados, se estima que el riesgo disminuye.

Es decir, si un despacho notarial cuenta con una estructura de más de 5 empleados, tienen una buena distribución de las cargas entre los notarios que la integran. Es importante añadir en este punto que se requiere buscar mecanismos para distinguir entre un despacho pequeño de uno



grande, ya que identificar la cantidad de personas que las componen, puede permitir determinar características del sector que actualmente solo pueden ser intuidas.

Para la tabla de número de empleados el resultado obtenido es de **4,23** colocando nuevamente al sector notarial en riesgo alto. Lo que indica que se debe hacer esfuerzos para buscar instrumentos o mecanismos que acompañen o coadyuven al notario de manera que, aunque trabaje solo en su despacho, se asegure la adopción de las medidas de prevención de legitimación de capitales y se disminuya la posibilidad de errores en la ejecución de procesos y estos vacíos sean aprovechados por agrupaciones de criminales para legitimar capitales.

XI.III. Antigüedad

Definido con base en los años de ejercicio continuo del notario a partir del momento de su habilitación para el ejercicio de su profesión.

Basados en los datos del Sistema de Información Notarial (SGIN) de la Dirección Nacional de Notariado (DNN), se procedió a realizar el cómputo del tiempo de ejercicio de los notarios habilitados hasta diciembre de 2023. De lo anterior también se hizo una consulta a los notarios que no distó mucho de los datos obtenidos en los sistemas de registro de la DNN:



Mediante la herramienta del Sistema de Gestión Institucional de Notarios (SGIN) de la DNN, donde se encuentra el Registro Nacional de Notarios, se logró extraer la información del rango de tiempo de ejercicio de la función notarial de 8346 notarios habilitados al 31 de diciembre de 2023. En la siguiente tabla se muestran el dato total extraído del SGIN:

| M1. A3. Antigüedad | | | | | |
|----------------------|------------------------|----------------------|-------------|----------------|------------------|
| Años de habilitación | Factor riesgo asignado | Cantidad de notarios | % Población | Multiplicación | Total Antigüedad |
| Menos de 2 años | 3 | 1168 | 14% | 3505 | |
| De 2 a 6 años | 3 | 1502 | 18% | 4507 | |
| De 7 a 10 años | 3 | 1252 | 15% | 3756 | |
| De 11 a 20 años | 4 | 1586 | 19% | 6343 | |
| Más de 20 años | 5 | 2838 | 34% | 14188 | |
| Totales | | 8346 | 100% | 32299 | 3,87 |



Con base a los datos obtenidos, se definieron las siguientes variables de análisis:

Notarios recién habilitados y con poca o moderada experiencia: Son los notarios con menos de 2 años de ejercicio, en su mayoría recién egresados de las universidades. El riesgo que se le asignó es moderado por la inexperiencia y la posibilidad de ser reclutados por el crimen organizado para vincularse a actividades delictivas. Se estableció que para los notarios cuya experiencia es menor o igual a 10 años de ejercicio el riesgo es medio (3), esto por cuanto la tasa de denuncias y expedientes en sede administrativa son menores que los notarios que tienen más de 10 años de ejercicio.

Notarios expertos con más de 10 años de experiencia: Son aquellos notarios con muchos años de ejercer el notariado, pero que también pueden ser permeados por el crimen organizado por experiencia y conocimiento en la materia notarial. De acuerdo con los datos institucionales, es el grupo en donde se encuentran más faltas notariales de forma y fondo, y por ende, cuentan con más denuncias e inhabilitaciones por incumplimiento de la normativa aplicable. Según los registros de la Dirección Nacional de Notariado (DNN), para el 2023, se sancionaron 275 notarios y de estos, 151 tenían más de 10 años de ejercicio de la función notarial, representando el 55% de las sanciones, por lo tanto, a estos notarios se les asignó un nivel de riesgo alto (4) y si tienen más de 20 años un riesgo extremo (5). Entre los criterios que justifican la diferencia del nivel de riesgo se consideraron aspectos como la experiencia del notario que puede permitirle identificar portillos en la normativa para facilitar que haya delitos de legitimación, a su vez se suman otros factores como lo son la situación económica producto del desempleo y la sobre oferta de notarios que hace que la cantidad de clientes se diluya y el mercado se muestre cada vez más competitivo.

En conclusión, el notariado en general es susceptible a la exposición al riesgo en materia ALA/CFT/CFP, independientemente de la cantidad de tiempo de ejercicio en la función notarial, sin embargo, se determina que los notarios con más de 20 años en el ejercicio notarial son los más expuestos a riesgos, lo cual se evidencia en el hecho de que constituyen el segmento más sancionado por incumplimientos a nivel normativo, por lo que tienen el riesgo extremo (5), pero también se indica que los notarios recién habilitados en el ejercicio notarial tienen un riesgo medio (3), ya que debido a la gran oferta de este tipo de profesionales y a la necesidad de tener una posibilidad para obtener dinero, pueden ser fácilmente permeados por el crimen organizado, inclusive desde sus etapas de estudio de la carrera.

Al realizar los cálculos de la Matriz Antigüedad, se determina un valor de riesgo de **3.87**, valor muy cercano al riesgo alto (4), por lo que se deben buscar mecanismos que faciliten que el tiempo de ejercicio profesional, no sea instrumentalizado por los grupos criminales aprovechando las vulnerabilidades propias de los grupos etarios.

XI.IV. Uso de Efectivo

Se refiere a la cantidad de transacciones cuyo medio de pago fue dinero en efectivo y se requiere que el cliente brinde detalles del origen de los fondos.



Es importante subrayar que, al momento de hacer la Evaluación Sectorial de Riesgos (ESR), en Costa Rica no hay normativa que limite las transacciones realizadas utilizando como medio de pago el dinero en efectivo y que requieran ser legitimadas por un notario habilitado.

El país está avanzando en esa materia, siguiendo las 40 recomendaciones del GAFI, especialmente las que en el caso del sector notarial son más pertinentes como las recomendaciones 22: *APNFD, debida diligencia del cliente y la 23: donde dentro de las APNFD: Otras medidas, Actividades y Profesionales No Financieras Designadas (APNFD)*, se encuentran los notarios.

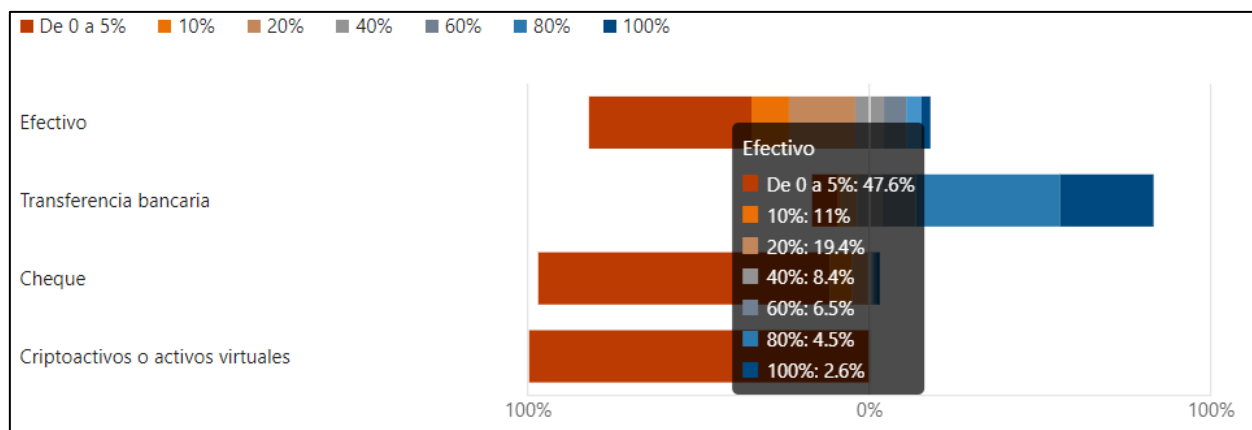
En esa línea GAFI identifica los riesgos de pago en efectivo, especialmente si la cuantía de la transacción es alta. En Costa Rica la Ley Reforma integral Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N° 8204 y sus reformas, señala lo siguiente:

“Artículo 20.-

Toda institución financiera deberá registrar, en un formulario diseñado por el órgano de supervisión y fiscalización competente, el ingreso o egreso de las transacciones, en moneda nacional o extranjera, iguales o superiores a los diez mil dólares moneda de los Estados Unidos de América (US \$10.000,00) o su equivalente en colones. Las transacciones indicadas en el párrafo anterior incluyen las transferencias desde el exterior o hacia él.”

Si bien es cierto que el articulado es aplicable no solo en operaciones en efectivo, sino que se entiende a su vez que a toda transacción mayor a \$10.000,00 debe justificarse el origen de los fondos, para el caso notarial, la norma se aplica de la misma forma, pero en este caso, en el formulario de debida diligencia el notario es quien debe solicitarle al compareciente el origen de los fondos, sin embargo, si bien el límite de reporte es el mencionado en la ley, no se descarta que el crimen organizado utilice pagos menores o menudeo como una forma de evadir lo dispuesto en el marco normativo, mediante pagos en efectivo.

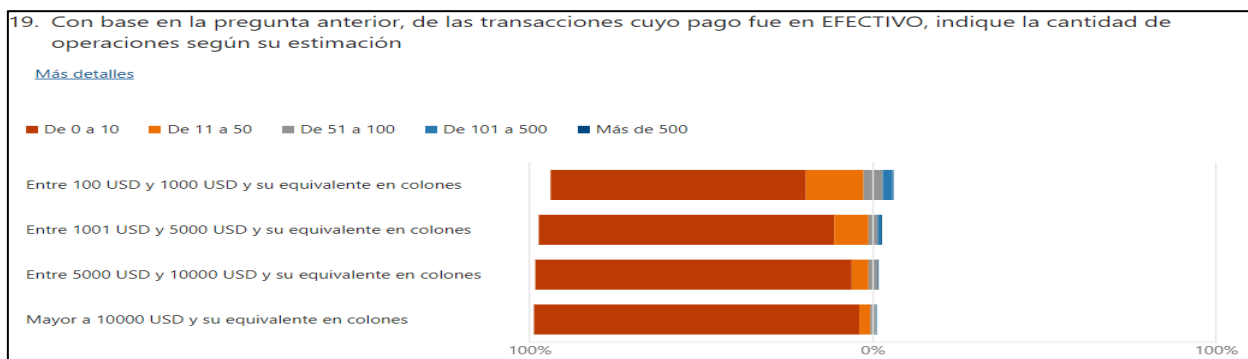
En el sondeo realizado se consultó a los notarios acerca de las transacciones cuya forma de pago era el dinero en efectivo. Del total de operaciones consultadas, el dato del sondeo fue el siguiente:





Los datos obtenidos demostraron que la mayor cantidad de operaciones que realizan los notarios son efectuadas mediante transferencia bancaria. En el país, una de las formas de pago más utilizadas, es el SINPE, este es un sistema integrado de pagos que tiene el Banco Central de Costa Rica, estas transacciones son parte del catálogo del servicio del sistema bancario nacional y son supervisadas y están bajo su control. No obstante, no hay datos precisos que permitan inferir si este tipo de transacciones podrían prestarse para la legitimación de capitales.

Ahora bien, respecto a las transacciones de dinero en efectivo, como bien lo indica el GAFI son de alto riesgo, también se les consultó a los notarios que participaron en el sondeo respecto de la cantidad de transacciones que involucran solo dinero en efectivo. Si bien estas operaciones en dinero en efectivo no es el medio de pago más frecuente, su rango varía entre los cien dólares (\$ 100) y más de diez mil dólares (\$10.000,00):



Con los datos recabados, no se pudo obtener el monto total en dinero en efectivo producto de las transacciones efectuadas, lo cual hubiese permitido determinar si el nivel de afectación es alta o baja en cuanto al dinero que entra al sistema financiero nacional mediante los actos notariales.

Siguiendo las recomendaciones del GAFI y ante la imposibilidad de determinar el impacto de las transacciones en efectivo con los datos fehacientes, se le da a esta matriz un valor de 5, es decir riesgo extremo. Por lo anterior es necesario hacer hincapié en la importancia de que las autoridades analicen la viabilidad de realizar convenios con agentes del sistema bancario nacional, a fin de poder contar con datos fehacientes de cuantas transacciones se hacen con dinero en efectivo.

A su vez de manera paralela, resulta oportuno valorar con el Archivo Nacional, que en el reporte del INDEX se incorpore el medio de pago utilizado, esto con el fin de determinar las transacciones que se cancelan en efectivo.

XI.V. Resultados Matriz -tabla- institucional

Los valores del riesgo de la matriz en general demuestran que en promedio las variables están en un nivel alto:



| Matriz 1 | | | | |
|------------------------------|-----------------|--------------------|----------------------------|-------------|
| Descripción | Nivel de Riesgo | Impacto | Probabilidad de Ocurrencia | Ocurrencia |
| Capacidad Transaccional | 5 | Riesgo Extremo | 5 | Casi Seguro |
| Número de Empleados | 4 | Riesgo Alto | 3 | Medio |
| Antigüedad | 4 | Riesgo Alto | 3 | Medio |
| Uso de Efectivo | 5 | Riesgo Extremo | 5 | Casi Seguro |
| Promedio de riesgo M1 | 4 | Riesgo Alto | 4 | Alto |

Efectuando el análisis de impacto y ocurrencia, la Matriz 1 (M1) tiene como resultado un nivel de riesgo alto.

Una vez calculados los resultados obtenidos en las 4 sub matrices, se procede a realizar el cómputo de los datos del valor de la matriz-tabla-Institucional. El valor asignado a esta matriz es del 35%, el cálculo correspondiente se visualiza en la siguiente tabla:

| Matriz 1 | | | |
|--|-------------|----------------------|------------------------------|
| Variable | Promedio | Factor ³³ | Fuente |
| Uso de Efectivo | 35% | 1,75 | Sondeo e INDEX |
| Capacidad Transaccional | 30% | 1,39 | INDEX-Archivo Nacional |
| Número de Empleados (personal de apoyo que labora junto al o los notarios habilitados) | 20% | 0,85 | Sondeo-Estimación |
| Antigüedad | 15% | 0,58 | SGIN |
| Total M1 | 100% | 4,57 | Suma de las variables |
| Valor de la M1 | 35% | 1,60 | Valor de la M1 |

El valor promedio obtenido del nivel de riesgo de cada tabla (columna factor) se multiplica por el porcentaje del valor del ponderado total de la matriz (columna promedio). Al realizar la sumatoria de los factores, la matriz 1 da un resultado de **4,57** colocando al sector notarial en un riesgo alto en lo que se refiere al tema institucional.

En el valor total de la matriz es de **1,60** resultado que se obtiene de la multiplicación del resultado de la suma de la matriz (4,57) por el valor de 35% de la matriz en la ecuación, dividido entre el 100%, es decir $4,57 \times 35/100 = 1,60$ lo que significa que en el tema institucional se requiere un gran esfuerzo de las autoridades por reforzar herramientas, instrumentos y mecanismos que permitan a instituciones como la Dirección Nacional de Notariado (DNN) la disposición de datos suficientes y confiables para fortalecer la lucha contra la legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva en el sector notarial costarricense.

³³ Es el resultado del valor total individualizado de cada una de las variables por cada uno de los porcentajes indicados en la columna de promedios. (Ver cada sub matriz).

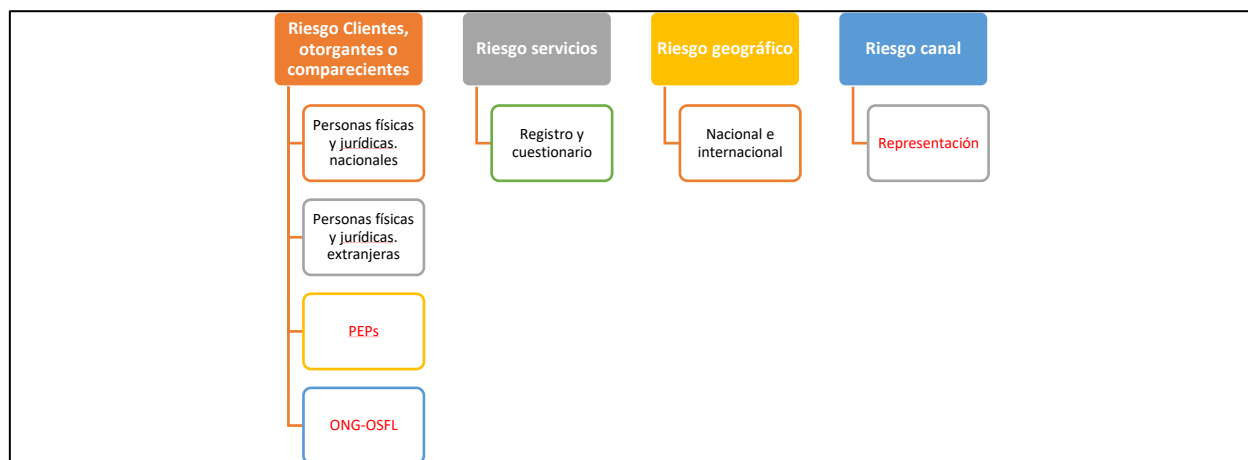


XI. Matriz de servicios y características

Para la segunda matriz de la ecuación de riesgo, se abordan los aspectos relacionados a los servicios realizados por los notarios costarricenses, en los cuales están las características de los clientes, la naturaleza de las transacciones, las características territoriales de Costa Rica y los servicios de representación. De la ecuación de riesgos la Matriz Servicios y Características es la que representa un mayor valor (40%).

Para su mejor comprensión, se realizó una división de la matriz en cuatro subcategorías.

En la siguiente gráfica se muestran las variables de análisis:



XII.I. Riesgo “cliente” - otorgante o compareciente³⁴

Comprende todo lo relacionado a los clientes que reciben los notarios en su despacho, nacionalidad, tipo de cliente, entre otros. Este riesgo tiene un valor de 45%.

La primera sub matriz analiza el Riesgo del cliente-otorgante o compareciente. En esta se analizan las transacciones según el tipo de cliente que visita los despachos notariales. En esa línea se identificaron los siguientes tipos de clientes con base a lo que establece el GAFI:

- Las Personas Políticamente Expuestas (PEP).
- Las Organizaciones sin fines de lucro (ONG).
- Las personas físicas nacionales y extranjeras.
- Las personas jurídicas nacionales y extranjeras.

Cada tipo de cliente presenta particularidades y tiene diferentes grados de exposición al riesgo. Se definió una metodología basada en los datos obtenidos del sondeo realizado por la Dirección Nacional de Notariado (DNN) en el año 2024. La metodología consistió en estimar la cantidad de notarios y rango de transacciones que se realiza por tipo de cliente. Como no fue posible identificar

³⁴ Preguntas 5 y 6 del cuestionario



la materialidad monetaria de las transacciones para determinar el riesgo a partir de su valor, se definió una metodología basada en los datos obtenidos del sondeo realizado por la Dirección Nacional de Notariado (DNN) en el año 2024. La metodología consistió en estimar la cantidad de notarios y rango de transacciones que realiza por tipo de cliente. Se definieron rangos de transacciones al año, entre 1 y 25, entre 26 y 50, entre 51 y 75, entre 76 a 100, y más de 101.

El nivel de riesgo de cada cliente depende según el tipo de cliente, la cantidad de transacciones y el criterio de experto del equipo técnico a partir de las recomendaciones del GAFI y los datos obtenidos por informes del Sector Seguridad Ciudadana y Justicia de Costa Rica.

Es importante realizar el análisis de los usuarios que requieren algún servicio por parte del notario costarricense. No obstante, previo a realizar dicha valoración se requiere hacer la siguiente precisión:

De conformidad con el marco jurídico vigente, el abogado puede ejercer la función notarial, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el Código Notarial. Al asumir una función pública delegada por el Estado, el notario está obligado a actuar con estricta imparcialidad, resguardando los intereses de todas las partes involucradas. En contraste, el abogado tiene el deber de atender los asuntos de su cliente con diligencia, lealtad y puntualidad, desplegando todos sus conocimientos y esfuerzos en su defensa, dentro del marco de las normas jurídicas, éticas y morales.

Por tanto, aunque ambas funciones son legalmente válidas y reconocidas en nuestro ordenamiento jurídico, donde su diferencia esencial radica en el principio de imparcialidad que rige la actuación notarial. Sobre el particular, resulta ilustrativo el criterio vertido por la Sala Constitucional en el voto número 444-2000 de las 16:51 horas del 12 de enero del 2000, que indica en lo que interesa:

“En este sentido, bien puede afirmarse que el requisito de la imparcialidad de la actuación del notario público es esencial a la función pública que ejerce, y constituye el bastión de la misma, junto con el principio de solicitud de la parte interesada, sin sujeción al horario, la oficina abierta y el secreto profesional. Se trata de dotar de cierta independencia a la función que realiza, en tanto le corresponde asesorar a las personas sobre la correcta formación de su voluntad de conformidad con el ordenamiento jurídico, motivo por el cual se exige una gran dosis de moralidad, ya que, de alguna manera, su intervención se asemeja a la de un verdadero juez que asegura una valoración adecuada entre las voluntades en aplicación de la ley. La imparcialidad constituye un deber del fedatario público, como actitud responsable y permanente para con la función pública por parte del sujeto material, que, por encima de todo, está obligado a velar porque exista una ponderación adecuada en su asesoramiento, para salvaguardar siempre la fe pública para la que ha sido habilitado legalmente, como fin primordial en la prestación del servicio. Por último, la disponibilidad es el último elemento esencial del notario público, para que pueda realizar todos los estudios registrales y diligencias que se le encomienden, asuntos en los que es requerida su presencia.”



Por ende, la facultad otorgada por el ordenamiento jurídico costarricense, que los abogados eventualmente pueden ser habilitados para ejercer la función notarial, influye también en el tipo de usuarios que llegan a los despachos notariales.

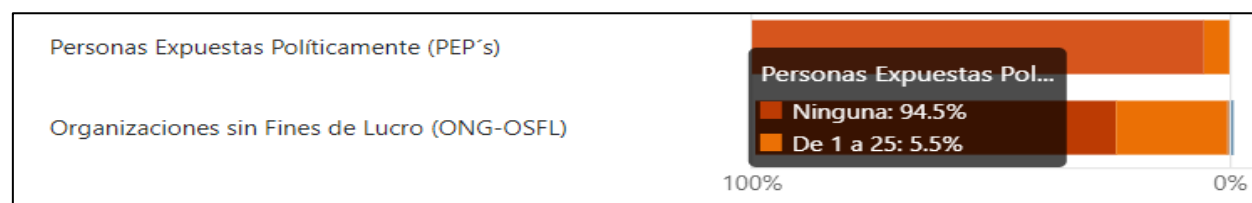
En la tabla siguiente se establece el riesgo promedio que tiene cada tipo de cliente:

| <u>Atributo</u> | <u>Puntaje</u> | <u>Nivel de Riesgo</u> |
|--|----------------|------------------------|
| Cliente calificado como PEP | 4 | Alto |
| Cliente ONG-OSFL | 1 | Muy Bajo |
| Cliente persona física local | 1 | Muy Bajo |
| Cliente persona jurídica local | 2 | Bajo |
| Cliente persona física extranjera | 2 | Bajo |
| Cliente persona jurídica extranjera | 3 | Medio |
| Cliente persona física de países de riesgo | 5 | Extremo |
| Cliente persona jurídica de países de riesgo | 3 | Medio |
| Total | | Bajo |

En el análisis propio de cada cliente puede haber variaciones respecto del riesgo promedio que será analizado en cada caso particular:

1) Cliente calificado como PEP

En el sondeo se les preguntó a los notarios cuantas operaciones de PEP tramitaron en el 2023:



A partir de ese dato se realizó una estimación del escenario de notarios que atienden clientes tipo PEP en Costa Rica, dando como resultado los datos de la siguiente tabla, basados en una proyección con base en la población total de notarios habilitados a 2023:



| M2. A1. Personas Políticamente Expuestas | | | | |
|--|---------------------------|------------------|----------------|-------------|
| Transacción | Notarios que atienden PEP | Factor de riesgo | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 7887 | 1 | 7887 | |
| Entre 1 y 25 | 459 | 5 | 2295 | |
| Entre 26 y 50 | 0 | 1 | 0 | |
| Entre 51 y 75 | 0 | 1 | 0 | |
| De 76 a 100 | 0 | 1 | 0 | |
| Más de 101 | 0 | 1 | 0 | |
| Totales | 8346 | | 10182 | 1,22 |

En cuanto a los clientes en condición de PEP en Costa Rica, el estimado de los datos proyectados indica que 7887 de los notarios habilitados no atienden este tipo de cliente, por lo tanto, su factor de riesgo es 1, entendiendo que, si bien la estimación demuestra que la mayoría de las notarías no atienden PEP, puede que los datos varíen según la cantidad y fidelidad de la información que se pueda obtener a futuro. En tal caso por la naturaleza del notariado costarricense y según los datos obtenidos mediante estimación, se le asigna un riesgo muy bajo.

Para los 459 notarios que se estima atienden PEP, se tiene que los mismos lo realizan en un volumen anual de transacciones de 1 a 25. Por lo que el fedatario en atención a las recomendaciones del GAFI, debe observar lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo, número 41016:

DECRETO EJECUTIVO N° 41016 - MP - MH - MSP – MJP:
CONTROLES SOBRE PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE PEPS:

Artículo 25.- Personas expuestas políticamente. Los notarios obtendrán la información de manera declarativa por parte del usuario o persona requirente del servicio, para determinar si se trata de una Persona Expuesta Políticamente (PEP), o de un familiar hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, o socio cercano de una PEP. En caso de determinarse que se trata de una PEP o persona relacionada con ésta según lo descrito en el presente artículo, los notarios deben aplicar una debida diligencia reforzada según los parámetros que defina la Dirección Nacional de Notariado. Se considera relevante para este propósito, la información sobre el cargo desempeñado y el origen de los fondos. En el caso de los presidentes o jefes de Estado, serán considerados como PEP indefinidamente. (el resaltado no corresponde al original).

Por lo tanto, el riesgo de los notarios que atienden PEP se ha definido como riesgo extremo (5) para el rango de los 459 notarios, ya que si bien el parámetro con los datos desplegados en la encuesta determinó que este tipo de comparecientes fuera catalogado como riesgo alto (4), se estima procedente valorar la concepción que le brinda la normativa, así como el estándar internacional, por ende, se cataloga como riesgo extremo (5).



Por lo tanto, el riesgo asociado para los 459 notarios que atienden a Personas Expuestas Políticamente (PEP) ha sido clasificado como extremo (5). Si bien los datos obtenidos en la encuesta ubicaban inicialmente a este tipo de comparecientes en un nivel de riesgo alto (4), se considera pertinente ajustar dicha calificación conforme a la normativa vigente y a los estándares internacionales, los cuales otorgan un mayor grado de criticidad a estas situaciones. En consecuencia, se eleva la clasificación a riesgo extremo, para los notarios que atienden a una PEP.

Por lo que se concluye que tanto el ente rector como las demás instituciones involucradas deberán gestionar capacitaciones y acceso a los listados públicos de las personas PEP, con la finalidad de que los notarios realicen la diligencia reforzada, cuando identifiquen que están realizando algún tipo de transacción con personas políticamente expuestas.

2) Cliente ONG-OSFL

En relación con las ONG-OSFL, está tipificado por el GAFI en la recomendación 8 donde la legitimación puede darse por este tipo de estructuras. En Costa Rica, existen muchas ONG que laboran en diversos temas como son migraciones, medio ambiente, atención a personas en situación de calle, a personas en extrema pobreza y sin hogar, fundaciones, entre otros tipos.

En Costa Rica según estudios aplicados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y el Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD), la cantidad de Organizaciones sin Fines de Lucro (OSFL) identificadas bajo la definición del GAFI corresponde a: 24,119³⁵.

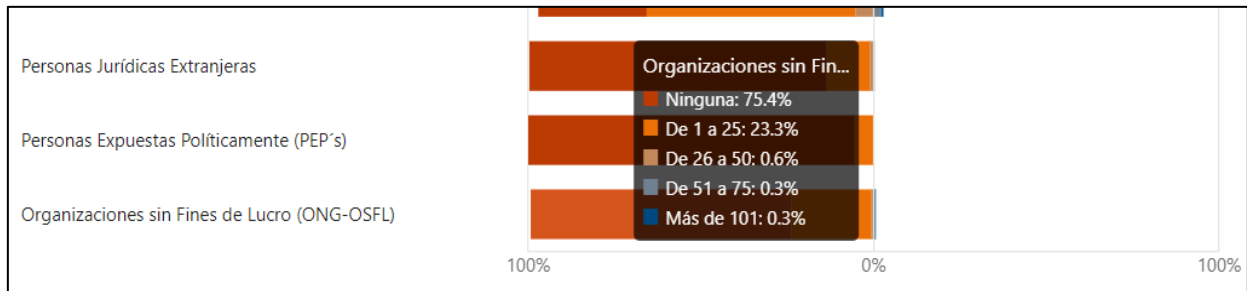
Los principales hallazgos del estudio según SUGEF son los siguientes:

1. El riesgo de FT en el sector OSFL se considera bajo, respaldado por los resultados de la evaluación sectorial del FT a nivel país, la percepción de bajo riesgo por parte de las entidades financieras, y la limitada exposición del sector a jurisdicciones de alto riesgo.
2. Se identificaron tres amenazas potenciales: el desvío de recursos legítimos, la creación de OSFL fachada y la infiltración de miembros vinculados a organizaciones terroristas.
3. Las vulnerabilidades más relevantes incluyen debilidades en el control del origen y destino de fondos, limitaciones tecnológicas, escasa capacitación en el riesgo FT, y ausencia de regulación sobre activos virtuales y Fintech.

Con base en lo mencionado anteriormente, cada amenaza fue evaluada en términos de probabilidad e impacto, obteniendo un nivel de riesgo bajo. Los datos estimados con base en las proyecciones a partir del sondeo realizado muestran que es posible que la mayoría de los notarios no atiendan a este tipo de clientes.

³⁵ Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD). 2025. Evaluación Sectorial de Riesgos de las Personas Jurídicas en Costa Rica. V.2-2025.

Disponible en: https://icd.go.cr/portalicd/images/docs/uif/doc_interes/EVALUAPJCR20253.pdf



Hay que indicar que, al ser una estimación, existe posibilidad de que existan más notarios que atienden a estos clientes. A pesar de ello cuando se señala que la respuesta es que no atienden ninguna transacción se calificó como riesgo muy bajo.

| M2. A2. Organizaciones no Gubernamentales | | | | |
|---|---------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Transacción | Notarios que atienden ONG | Factor de riesgo | Multiplicación | |
| Ninguna | 6293 | 1 | 6293 | Total |
| Entre 1 y 25 | 1945 | 1 | 1945 | |
| Entre 26 y 50 | 54 | 1 | 54 | |
| Entre 51 y 75 | 27 | 1 | 27 | |
| De 76 a 100 | 0 | 0 | 0 | |
| Más de 101 | 27 | 1 | 27 | |
| Totales | 8346 | | 8346 | 1,00 |

A fin de contar con un panorama más preciso respecto a las organizaciones no gubernamentales, es necesario fortalecer las investigaciones en esta materia, con el objetivo de recopilar información más concisa y, en consecuencia, formular acciones de carácter preventivo. En la posterior actualización de esta evaluación, se considerarán las investigaciones o evaluaciones realizadas por la Unidad de Inteligencia Financiera y el sector financiero, para este tipo de organizaciones.

3) Cliente persona física local

La persona física local es el tipo de cliente/usuario que más frecuenta las actividades notariales en Costa Rica. Por lo cual, es el que mayor volumen de transacciones tiene de las tipologías de clientes. El sondeo muestra que más del 90% de los notarios atienden personas físicas nacionales:



A partir del dato del sondeo, se realizaron las estimaciones donde se clasificó a nivel de riesgo de las personas físicas nacionales en la siguiente tabla, distribuyendo el riesgo según el volumen de transacciones:

| M2. A3. Personas Físicas Local | | | | |
|--------------------------------|--|------------------|----------------|-------------|
| Transacción | Notarios que atienden Persona Física Local | Factor de riesgo | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 486 | 1 | 486 | |
| Entre 1 y 25 | 3268 | 4 | 13072 | |
| Entre 26 y 50 | 1864 | 3 | 5592 | |
| Entre 51 y 75 | 648 | 3 | 1944 | |
| De 76 a 100 | 729 | 3 | 2187 | |
| Más de 101 | 1351 | 4 | 5404 | |
| Total | 8346 | | 28685 | 3,44 |

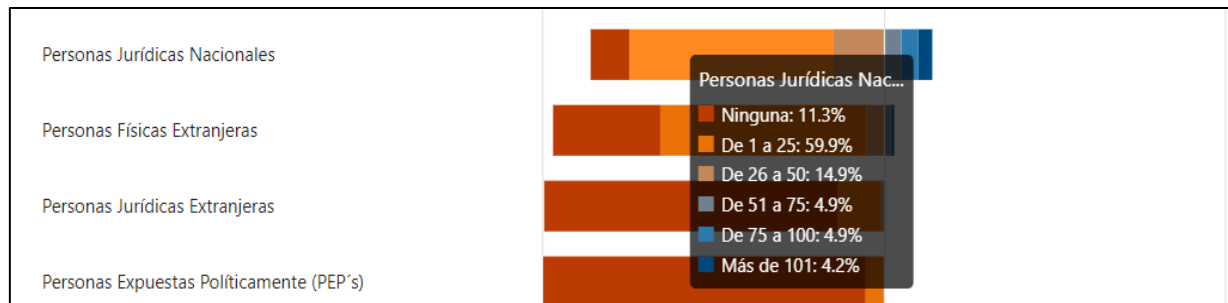
Se ha determinado que en general estos son los clientes que menos riesgo presentan debido al tipo de transacciones que realizan según lo indicado por el GAFI. No obstante, la falta de datos sobre las transacciones que solicitan las personas físicas y debido a la gran cantidad de operaciones en las cuales un notario se encuentra involucrado en atención al principio de rogación, se ha determinado el riesgo de la siguiente forma:

- Si se muestra que no hay atención de clientes o la misma es fluctuante, el riesgo es muy bajo (1).
- Si el volumen oscila entre 1 y 25 y más de 101 transacciones el riesgo es alto (4), esto por cuanto el criterio de los expertos señala que los extremos de atención (volumen alto y bajo de transacciones) son los mecanismos más utilizados para ocultar operaciones de legitimación, por lo tanto, con base a esa hipótesis, se les da una puntuación de riesgo alto (4).
- Para las transacciones restantes, se establece un riesgo medio (3), por cuanto se considera que el volumen de operaciones depende de la experiencia de los notarios por lo que los clientes físicos usualmente buscan un notario conocido, con experiencia y de cierta reputación.



4) Cliente persona jurídica local

Las personas jurídicas locales están conformadas por asociaciones, sociedades y empresas costarricenses que solicitan servicios notariales. Los datos del sondeo mostraban que más del 85% de los notarios atienden a este tipo de clientes:



Se estableció desde el criterio base, que las personas jurídicas locales tienen un riesgo bajo considerando los parámetros definidos por el GAFI y los controles que debe tener el país con relación a este tipo de comparecientes. Debido a las características de estos clientes en Costa Rica, el escenario de atención que se estimó fue el siguiente:

| M2. A4. Personas Jurídicas Local | | | | |
|----------------------------------|--|------------------|----------------|-------------|
| Transacción | Notarios que atienden Persona Jurídica Local | Factor de riesgo | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 945 | 1 | 945 | |
| Entre 1 y 25 | 4997 | 4 | 19988 | |
| Entre 26 y 50 | 1242 | 4 | 4968 | |
| Entre 51 y 75 | 405 | 3 | 1215 | |
| De 76 a 100 | 405 | 3 | 1215 | |
| Más de 101 | 352 | 3 | 1056 | |
| Total | 8346 | | 29387 | 3,52 |

- De acuerdo con el análisis se estima que si no hay atención de clientes o es fluctuante el riesgo es muy bajo por lo tanto el factor es de 1.
- Si el volumen oscila entre 1 y 50 transacciones el nivel riesgo es alto (4). La calificación se basa en que no hay información disponible en la ESR para determinar cuáles son los trámites más frecuentes que las personas jurídicas ubicadas en este rango solicitan a los notarios en Costa Rica. Se le asigna esta calificación ya que se parte de la hipótesis que a mayor volumen de notarios que atienden este tipo de clientes, se facilita que se pueda diluir un delito de legitimación de capitales entre la cantidad de notarios y operaciones que se realizan anualmente en el país.

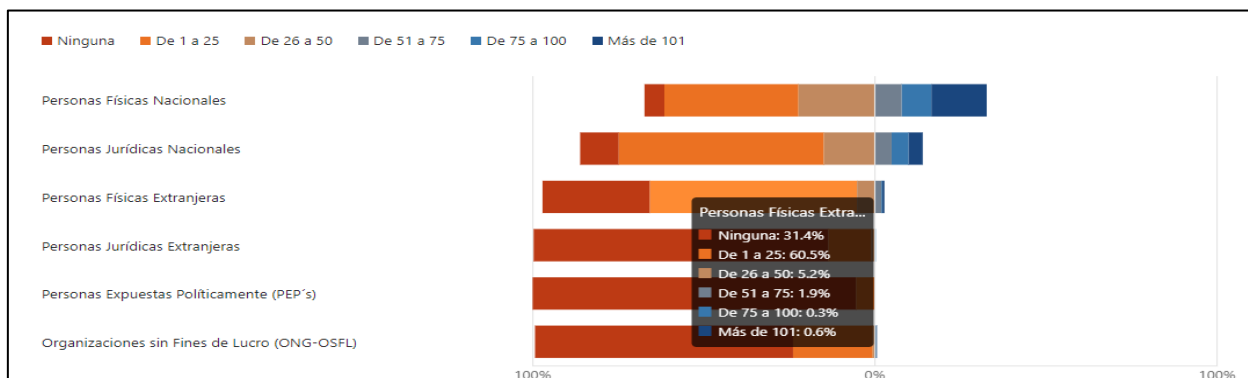


- Si las transacciones son mayores a 51 operaciones anuales, el riesgo definido es medio (3), porque se parte de la hipótesis que notarios que atienden este tipo de clientes y tienen un mayor grado de exposición y fiscalización, serán más cuidadosos, evitando participar en LA/FT/FP. No obstante, también es posible que los grupos criminales ignoren estos aspectos, y acá confluyen otras variables que se analizarán en otras categorías, pero desde la lógica de transacciones realizadas por tipo de cliente, se considera que el riesgo medio es el adecuado, ya que no hay controles o mitigantes para los notarios sobre este tipo de clientes, pero si hay una supervisión del Estado costarricense a las sociedades comerciales mediante diversos instrumentos que deben presentarse anualmente.

5) Cliente persona física extranjera

En este apartado se hizo una combinación de criterios considerando también el país de origen del compareciente. En términos generales esta tipología cubre a todas las personas que vienen al país y requieren realizar trámites y por lo tanto necesitan del apoyo de un notario público habilitado.

Otro aspecto que se identificó en el sondeo, fueron los lugares de donde provienen los comparecientes. Entre los países están: países de América, Europa y Asia. Al momento de hacer la ESR no se identificaron transacciones realizadas por personas físicas o jurídicas de países de la lista de riesgo de la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF). Los datos del sondeo identificaron los siguientes volúmenes de transacciones:



Se determinó que las personas físicas extranjeras, presentan un nivel de riesgo bajo en sus operaciones. En el caso de Costa Rica, para determinar si se cumplía con esa premisa se realizó un cálculo según la cantidad de transacciones y el posible nivel de riesgo para este tipo de clientes dando como resultado la siguiente estimación:

| M2. A5. Personas Físicas Extranjera | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------|----------------|-------|
| Transacción | Notarios que atienden Persona Física Extranjera | Factor de riesgo | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 2620 | 1 | 2620 | |
| Entre 1 y 25 | 5051 | 3 | 15153 | |
| Entre 26 y 50 | 432 | 3 | 1296 | |



| | | | | |
|---------------|-------------|---|--------------|-------------|
| Entre 51 y 75 | 162 | 4 | 648 | |
| De 76 a 100 | 27 | 4 | 108 | |
| Más de 101 | 54 | 5 | 270 | |
| Total | 8346 | | 20095 | 2,41 |

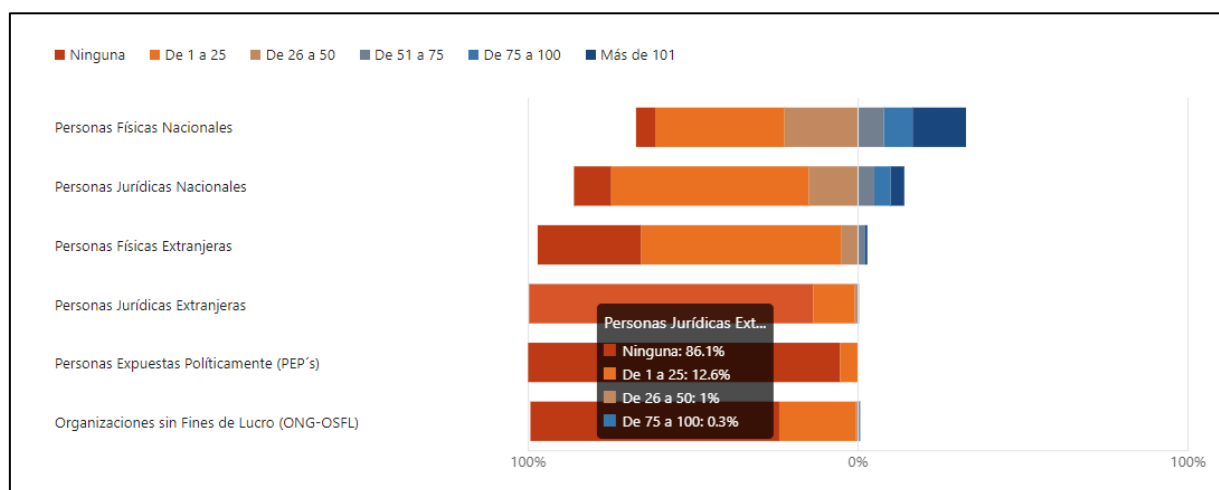
Para la interpretación de estos datos se definieron las siguientes variables:

- Si no hay atención de clientes o la atención es fluctuante, el riesgo es muy bajo (1).
- A mayor cantidad de transacciones solicitadas por personas físicas extranjeras, mayor exposición a riesgo, siendo medio (3) para los notarios que atienden entre 1 y 50 transacciones anuales, alto (4) para los que gestionan de 51 a 100 y extremo (5) para los notarios que atienden más de 101 operaciones en un año.

Las personas físicas extranjeras son sujetos que deben tener una debida diligencia reforzada por parte de los notarios públicos. Al ser sujetos que mueven dinero de un país a otro se requiere una mayor supervisión de sus transacciones y eso hace que el riesgo tenga un comportamiento ascendente, a mayor volumen de transacciones.

6) Cliente persona jurídica extranjera

En el caso de las personas jurídicas extranjeras, están determinados como los clientes que más mueven capital entre países por la naturaleza de sus operaciones. Dado los acuerdos internacionales como Tratados de Libre Comercio, se facilita que sus actividades puedan ser fiscalizadas no solo por el país de origen, sino por el país de recepción de los recursos financieros. En el caso de Costa Rica el comportamiento de la atención a personas jurídicas extranjeras según datos del sondeo indica que una gran mayoría de notarios (86%) no tratan con este tipo clientes.



Por lo anterior, el riesgo de los notarios con este tipo de clientes se estima de la siguiente forma:



| M2. A6. Personas Jurídicas Extranjera | | | | |
|--|--|-------------------------|-----------------------|--------------|
| Transacción | Notarios que atienden Persona Jurídica Extranjera | Factor de riesgo | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 7185 | 1 | 7185 | |
| Entre 1 y 25 | 1053 | 3 | 3159 | |
| Entre 26 y 50 | 81 | 3 | 243 | |
| Entre 51 y 75 | 0 | 0 | 0 | |
| De 76 a 100 | 27 | 4 | 108 | |
| Más de 101 | 0 | 0 | 0 | |
| Total | 8346 | | 10695 | 1,28 |

Considerada la muestra en la tabla anterior se determinó que si las transacciones son menores a 50 transacciones anuales el riesgo será medio (3), tal como se definió en la línea base y se considerará como riesgo alto (4) si se atienden más de estas transacciones. Para los notarios que no atienden este tipo de clientes el riesgo es muy bajo, pues si llega algún compareciente de este tipo al despacho, deberán atenderlo, aunque no sean sus clientes más comunes.

7) **Calculo total de la matriz Riesgo Cliente**

Luego de computar los datos de cada tipo de clientes, se procede a realizar el cálculo del nivel de riesgo de la matriz clientes, realizando una comparativa entre el riesgo definido según los parámetros del GAFI y el riesgo de cada cliente en Costa Rica:

| <u>Atributo</u> | <u>Puntaje</u> | <u>Total Sub matriz</u> | <u>Nivel de Riesgo³⁶</u> |
|--|-----------------------|--------------------------------|--|
| Cliente calificado como PEP | 4 | 1,22 | Muy Bajo |
| Cliente ONG-OSFL | 2 | 1,00 | Muy Bajo |
| Cliente persona física local | 1 | 3,44 | Medio |
| Cliente persona jurídica local | 2 | 3,52 | Alto |
| Cliente persona física extranjera | 2 | 2,41 | Bajo |
| Cliente persona jurídica extranjera | 3 | 1,28 | Muy Bajo |
| Cliente persona física de países de riesgo | 5 | - | Extremo |
| Cliente persona jurídica de países de riesgo | 3 | - | Medio |
| Total | | 1,61 | Bajo |

Como se puede apreciar en la tabla, el riesgo de tipo cliente es menor al puntaje establecido por atributo en la mayoría de tipo de clientes. Esta valoración se debe a los respectivos controles y procedimientos definidos para cada tipo de cliente y a que con los datos existentes la atención en

³⁶ El nivel de riesgo se determina tomando en cuenta la ponderación indica en cada sub matriz.



Costa Rica de operaciones se divide en clientes personas físicas nacionales y en menor medida, extranjeras y personas jurídicas nacionales.

En cuanto a los clientes calificados como PEP, el riesgo es bastante bajo, lo cual puede obedecer que el notario no tenga el conocimiento adecuado para poder identificar de manera declarativa por parte del usuario o persona requirente del servicio, si se trata de una persona expuesta políticamente (PEP), o de un familiar hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, o socio cercano de una PEP.

Existe una probabilidad que los notarios conciban algunas ONG como si fueran personas jurídicas, pero eso no es posible de comprobar al no existir una clara diferenciación entre ambos comparecientes en el país.

El riesgo total de cliente es de **1,61** nivel de riesgo bajo, este resultado es el promedio de los riesgos de todos los tipos de clientes y refleja que en esta materia el país tiene controles eficaces para identificar quien realiza las transacciones y sus fines. No se identificaron transacciones de clientes que pertenezcan a la lista de países de riesgo durante la ESR como se comentó anteriormente, por lo tanto, no hay datos para indicar que el país está en un riesgo por esta razón, lo cual también está fundamentado en reportes de la UIF en esa materia.

No obstante, es necesario fortalecer los registros y controles que los notarios realizan sobre clientes PEP, ONG y personas jurídicas tanto nacionales como extranjeras. Para fortalecer estos controles, se requiere reforzar la capacitación a la comunidad notarial con el fin de que tengan el conocimiento técnico-jurídico en la materia, de tal manera que puedan identificar de forma adecuada los clientes que llegan a solicitar los servicios notariales.

XII.II. Riesgo servicios

Se refiere al riesgo asignado a los principales servicios notariales, concretamente relacionados a bienes inmuebles, bienes muebles y sociedades comerciales. Tiene un valor de 35%.

La segunda sub-matriz se elaboró a partir del listado de transacciones que posee el Registro Nacional, y que abarca la totalidad de operaciones en las cuales participan los notarios en el país. Por la naturaleza de las transacciones, existen tres categorías:

Bienes Inmuebles³⁷: Son inmuebles por naturaleza: 1º.- Las tierras, los edificios y demás construcciones que se hagan en la tierra. 2º.- Las plantas, mientras estén unidas a la tierra, y los frutos pendientes de las mismas plantas. Para efectos de este apartado serían las edificaciones y los terrenos.

³⁷ Definición dada en el artículo 254 del Código Civil.



Bienes Muebles³⁸: Las cosas muebles se dividen en fungibles y no fungibles, y en consumibles y no consumibles. A modo de ejemplo se encuentran en esta categoría los vehículos, aeronaves y embarcaciones.

Sociedades Comerciales³⁹: Agrupación de personas que se constituyen como unidad organizativa de capital y trabajo, dirigida a un mercado y dedicada a la explotación de la industria comercial, dispuesta en escritura pública y con observancia de las formalidades establecidas en las normas que regulan la materia comercial.

Estas transacciones deben contar con la participación de un notario que da fe de la legalidad de las operaciones. Por lo tanto, se realizó el cálculo del nivel de riesgo de las transacciones basado en:

- Volumen de transacciones
- Criterio de experto

Una vez realizado el cómputo del riesgo total del año natural (2023), se obtuvo el riesgo medio (3) (total dividido por número de transacciones con ajustes). Para realizar el cálculo correspondiente se utilizaron los datos de la Base de Datos INDEX del Archivo Nacional del año 2023, por lo que se hizo la estimación a partir de estos datos.

Para el caso de los bienes inmuebles, se identificaron los siguientes movimientos en el INDEX en el 2023:

| M2. B1. Bienes Inmuebles | | | | | |
|--|--------------------------------|----|------------------|-------------------|-------------|
| BIENES INMUEBLES: | Cantidad de transacciones 2023 | de | Factor de Riesgo | de Multiplicación | Total |
| Compraventa* (fincas, lotes, derechos) | 7264 | | 5 | 36320 | |
| Donación | 14146 | | 4 | 56584 | |
| Dación de fincas en pago | 765 | | 3 | 2295 | |
| Permuta | 357 | | 3 | 1071 | |
| Traspaso en propiedad fiduciaria | 102 | | 4 | 408 | |
| Hipotecas | 38096 | | 4 | 152384 | |
| Propiedad en condominio | 152 | | 3 | 456 | |
| Total: | 60882 | | | 249518 | 4,10 |

El comportamiento del riesgo de **los bienes inmuebles** se basó en la cantidad de las transacciones y el nivel de vulnerabilidad que puede ser aprovechado por los grupos criminales para ser utilizadas como mecanismos para la legitimación de capitales. En este aspecto, las transacciones con nivel extremo de riesgo (5) son las que pueden ser más utilizadas para legitimar, esto con base

³⁸ Definición dada en el artículo 257 del Código Civil.

³⁹ Definición obtenida del diccionario del Poder Judicial, disponible en el enlace: <https://dictionariousoal.poder-judicial.go.cr/index.php/diccionario?view=glossaries&start=25>



a los informes mensuales que autoridades como el Organismo de Investigación Judicial (OIJ) y el Ministerio de Seguridad Pública, presentan en el Consejo Sectorial del Sector Seguridad y Justicia, donde se informa sobre los comportamientos de los grupos criminales y las tasas de delito por región, en las que numerosas operaciones mueven mucho dinero y se utilizan para encubrir delitos de legitimación a partir de la apariencia de operaciones lícitas. En cuanto a las transacciones con riesgo alto (4), existen indicios de que pueden estar siendo utilizadas debido a que las agrupaciones criminales experimentan transformaciones y se adaptan para evadir los controles y fiscalizaciones para evitar su desarticulación, lo cual ha sido evidenciado en los informes de las instituciones del sector Justicia y Seguridad Ciudadana. En cuanto a las transacciones con riesgo medio (3), se consideran aquellas que siguen la misma premisa de poder ser utilizadas para actividades de legitimación, más los datos disponibles y los informes reflejan que no es frecuente el uso de estas transacciones.

En el caso de **bienes muebles**, son operaciones que no suelen tener la misma materialidad que las de bienes inmuebles y que suelen ser activos que se deprecian y cuentan con gran rotación en el mercado nacional. La siguiente tabla muestra el análisis de los identificados en INDEX:

| M2. B2. Bienes Muebles | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|----------------|-------|
| BIENES MUEBLES | Cantidad de transacciones 2023 | Factor de Riesgo | Multiplicación | Total |
| Vehículos | 39999 | 4 | 159996 | |
| Contratos traslativos de dominio | 1 | 1 | 1 | |
| Aeronaves | 16 | 5 | 80 | |
| Contratos prendarios (vehículos, aeronaves y embarcaciones) | 514 | 4 | 2056 | |
| Total | 40530 | | 162133 | |

Se determinó que los bienes como aeronaves son de riesgo extremo (5), siendo que este tipo de activos son muy codiciados por narcotraficantes y suelen ser muy usados en temas de legitimación. Con un nivel de riesgo alto (4), se ubican contratos prendarios y vehículos, siendo este último uno de los negocios que mueve más dinero en el país. Finalmente, solo se identificó un contrato traslativo de dominio en el 2023, por lo que se le asignó un riesgo bajo (1).

En el caso de los vehículos es una actividad económica muy dinámica y rotativa por lo que encubrir actividades de legitimación puede ser muy sencillo, además que en las investigaciones realizadas se logró comprobar que hay notarios trabajando para empresas de venta de automotrices que pueden facilitar, encubrir o legitimar transacciones por un valor menor o mayor al que deberían ser declarado.



Finalmente, en cuanto a las sociedades comerciales, que nacen como persona jurídica, cuando se realizan por medio de escritura pública, según lo dispone el artículo 19 del Código de Comercio, se encuentran facultadas para realizar un ejercicio amplio del comercio, así como la prestación de servicios y la producción de bienes. En este ámbito se destacan las principales transacciones que atienden los notarios relacionados a las sociedades comerciales:

| M2. B3. Sociedades Comerciales | | | | |
|---|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
| SOCIEDADES | Cantidad de transacciones 2023 | Factor de Riesgo | Multiplicación | Total |
| Constitución de estructuras jurídicas | 462 | 5 | 2310 | |
| Disolución y liquidación de entidades jurídicas | 944 | 4 | 3776 | |
| Otorgamiento de poderes (en general) | 63785 | 4 | 255140 | |
| Total: | 65191 | | 261226 | 4,01 |

Para estas transacciones, es importante señalar que la base INDEX solo mostró algunas de la cantidad de operaciones que pueden ser tramitadas por un notario. Se determinó utilizar las transacciones más frecuentes y definir el riesgo en función del grado de exposición al sector y a la permeabilidad que puede tener un notario en utilizar estas operaciones para encubrir delitos relacionados con LA/CF/CP. Para las transacciones con riesgo extremo (5), que son las constituciones de estructuras jurídicas, se entiende que al ser un proceso donde se da fe del origen de los fondos de un compareciente y se regula la situación de bienes que pueden ser producto de actividades criminales, es el tipo de operación con mayor vulnerabilidad.

Las otras dos operaciones tienen su riesgo alto (4), siendo que la disolución y liquidación de sociedades podría ser empleada como un mecanismo para utilizar ilícitamente el patrimonio social. Asimismo, la utilización de la figura del mandato —a través del otorgamiento de poderes— plantea riesgos adicionales, como lo son la constatación de la veracidad del poder otorgado, su legitimidad y se encuentra vigente a la hora de realizar el acto o contrato.

Una vez calculado el nivel de riesgo de las operaciones se efectuó un promedio de los tres resultados de riesgo de los tres grandes grupos, obteniéndose un **4,01** de riesgo alto, relacionado con la utilización de estructuras jurídicas. En cuanto a este punto, se debe hacer hincapié que una de las preocupaciones de este análisis de riesgos es la cuantía de las operaciones que se realizan bajo este tipo de estructura; por ende, es un riesgo que no solo le corresponde al sector notarial, sino que el control y fiscalización de dichas actividades corresponde a diversas instituciones, como lo son el Registro Nacional y las entidades financieras.

Respecto al domicilio de sociedades extranjeras, queda por analizar los poderes que utilizan este tipo de sociedades, a fin de que puedan operar en el país por medio de ese apoderado, con el objetivo de que el representante realice toda clase de actos jurídicos de naturaleza patrimonial



permitidos legalmente. Por lo que existe un riesgo siendo que el notario estaría frente al representante de dicha sociedad, pero resulta complejo determinar los beneficiarios finales que conforman dicha estructura, generándose eventualmente un riesgo alto (4), no obstante; para poder determinar con certeza el factor de riesgo, se requiere contar con datos precisos de este tipo de sociedades extranjeras.

Sumado a lo anterior, resulta meritorio para un análisis posterior, incluir en el sondeo: Las ampliaciones de capital social, las cuales son la base patrimonial aportada por los accionistas o cuotistas para el desarrollo de la actividad comercial, siendo que estas ampliaciones deben realizarse por medio de escritura pública. Por lo que se recomienda adicionar este punto en la futura actualización de esta Evaluación Sectorial, al resultar necesarios conocer si en dichas operaciones jurídicas donde se eleva la cifra del capital social se puede materializar un riesgo relacionado LA/FT/FP.

XII.III. Riesgo geográfico⁴⁰

Se refiere a la ubicación del notario costarricense en el territorio nacional, considerando también la tasa de delitos del Ministerio de Justicia y Paz por región de planificación y los datos de la evaluación nacional. Tiene un valor de 15%.

El riesgo geográfico es la variable que mide las características del país y las localidades donde se desarrolla la actividad notarial. Dada la naturaleza del notariado costarricense se decidió hacer la clasificación por las regiones de planificación de desarrollo definidas por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN). Así mismo, se valoró la evaluación nacional de riesgos donde se determinaron algunas zonas de alto riesgo en el país por su inseguridad y tasa de delitos.

Mediante una correlación de los datos obtenidos por región con el ejercicio de la actividad notarial, se concluyó que el ejercicio notarial si se puede ver afectado por el lugar donde se ubiquen los notarios. Además, en las indagaciones se determinó que el notario tiene el riesgo de ser afectado o involucrado por actividades de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Proliferación en cualquier parte del país, esto por cuanto no hay una regulación que impida a un notario realizar su función notarial, en un lugar determinado del territorio nacional.

Para valorar el riesgo geográfico se consideraron los siguientes sub-factores:

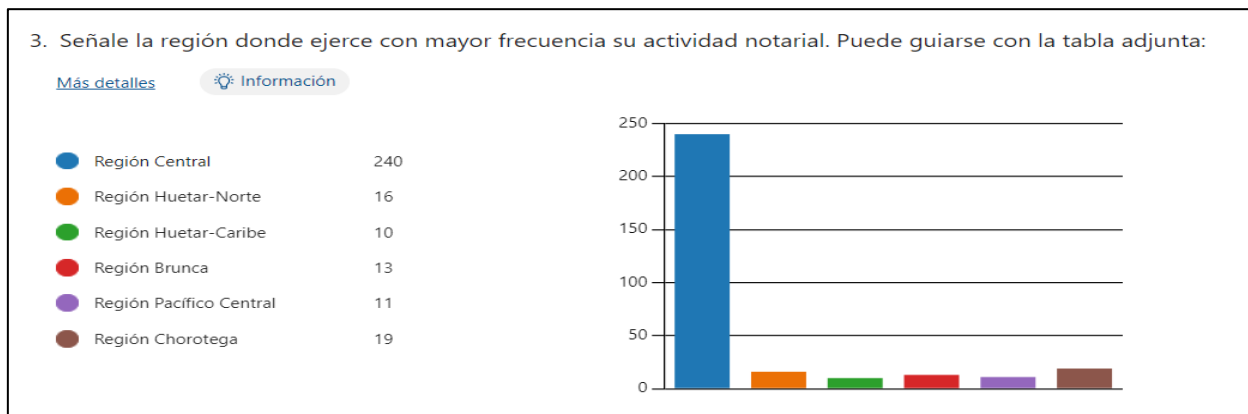
- Facilidad de la rectoría para supervisar la actividad notarial
- Cantidad de notarios por región
- Cantidad de delitos por región
- Regiones más permeadas por crímenes de Legitimación de Capitales determinados por la UIF en la evaluación nacional.
- Experiencia institucional.

⁴⁰ Pregunta 3 del cuestionario.



Con base a las variables mencionadas se determinó que el riesgo a nivel país es igual en todas las regiones ya que del análisis se desprende que cada una presenta al menos dos variables de las mencionadas, por ejemplo, en la Región Central existe el mayor porcentaje de notarios habilitados (77%) del país y es donde se dan la mayor cantidad de delitos (60% de los delitos nacionales) y para el caso de las regiones como la Brunca, Huetar Norte y Huetar Atlántica son zonas identificadas históricamente como lugares donde se da una mayor cantidad de delitos de legitimación. Por lo tanto, no es posible encontrar una diferencia de riesgo tan palpable por región entre cada zona del país.

Los datos del sondeo de igual manera evidenciaron el comportamiento de la distribución del notariado en el país:



Al revisar datos del Poder Judicial, así como las estadísticas nacionales y la tasa de delitos por habitante en las diferentes regiones del país, se determinó que el nivel de riesgo por región es el siguiente:

| M2. C1. Riesgo Geográfico | | | | | |
|---------------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------|-------------|
| Regiones | Factor riesgo asignado | Cantidad de notarios | Cantidad de delitos por Región** | Multiplicación | Total |
| Región Central | 5 | 6386 | 29629 | 31930 | |
| Región Chorotega | 4 | 540 | 4309 | 2160 | |
| Región Brunca | 4 | 516 | 3527 | 2064 | |
| Región Huetar Norte | 4 | 320 | 2842 | 1280 | |
| Región Huetar Atlántica | 4 | 315 | 4649 | 1260 | |
| Región Pacífico Central | 4 | 269 | 4458 | 1076 | |
| Totales | | 8346 | | 39770 | 4,77 |

Se determina que la región central es la que tiene un nivel de riesgo extremo (5), siendo que concentra la gran mayoría de la población, así como la mayor cantidad de notarios habilitados, y



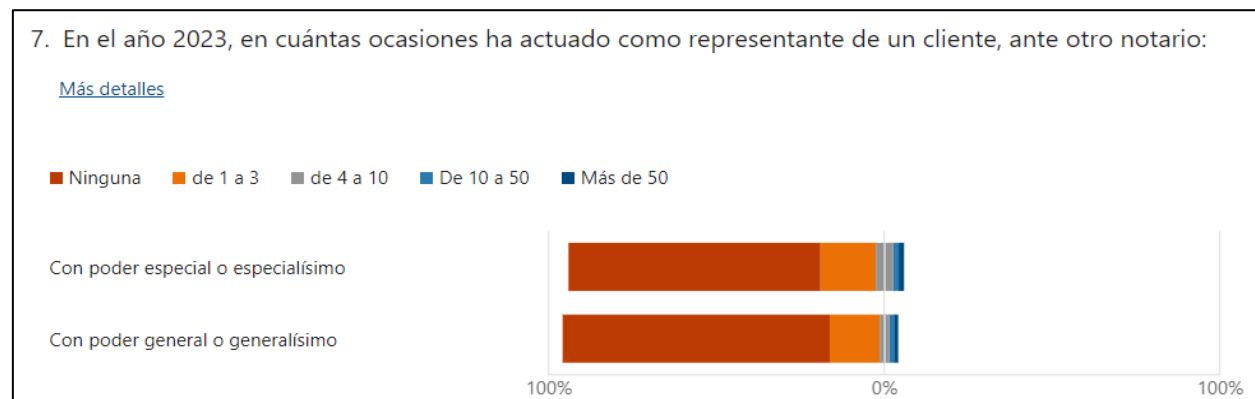
de delitos por región por lo tanto se define en esa categoría de riesgo por ubicarse la mayoría de los notarios en la zona del país que tiene mayor incidencia de criminalidad.

En el resto de las regiones se estableció un riesgo alto (4), esto por cuanto la cantidad de delitos en función de su población es alta, hay pocos notarios, por lo cual están más expuestos a los grupos criminales, son zonas de alta plusvalía porque muchas de estas regiones periféricas tienen atractivos turísticos naturales que son zonas de tránsito de estupefacientes, con comunidades muy vulnerables y donde se da la porosidad en fronteras (datos reflejados en la evaluación nacional).

XII.IV. Riesgo canal⁴¹

Este indicador mide el riesgo asociado a la comparecencia indirecta de la persona que insta el acto y se ve afectada directamente por sus efectos -desplazamiento patrimonial, etc.-. Este cómputo se realiza agrupando las operaciones de las siguientes clases: (i) Número de operaciones realizadas por medio de la figura del mandato, y (ii) detalle del número de operaciones por notaría en las que se haya utilizado un poder general/generalísimo, o especial/especialísimo. Tiene un valor de 5%.

El sondeo mostró los siguientes datos:



Para obtener una muestra más representativa se analizó la información de la base de datos del INDEX del Archivo Nacional, por lo que con un total de 29715 transacciones con la descripción de “PODER”, se tiene como resultado que en 23686 transacciones se utilizó un poder especial o especialísimo y 3894 transacciones donde figura el uso de un poder general o generalísimo y 2135 transacciones corresponden a otro tipo de poderes.

La mayoría de las transacciones se realizaron a Personas Físicas (nacionales y extranjeras), no obstante, hay una cantidad importante de operaciones dirigidas a personas jurídicas (que incluye ONG). En la siguiente tabla se muestra el análisis de la información del INDEX:

| Poder (datos 2024) | Personas físicas | Personas Jurídicas | Total general |
|----------------------------|------------------|--------------------|---------------|
| Especial/Especialísimo | 22903 | 806 | 23709 |
| Poder General/generalísimo | 3778 | 85 | 3863 |

⁴¹ Preguntas 7 y 8 del cuestionario.



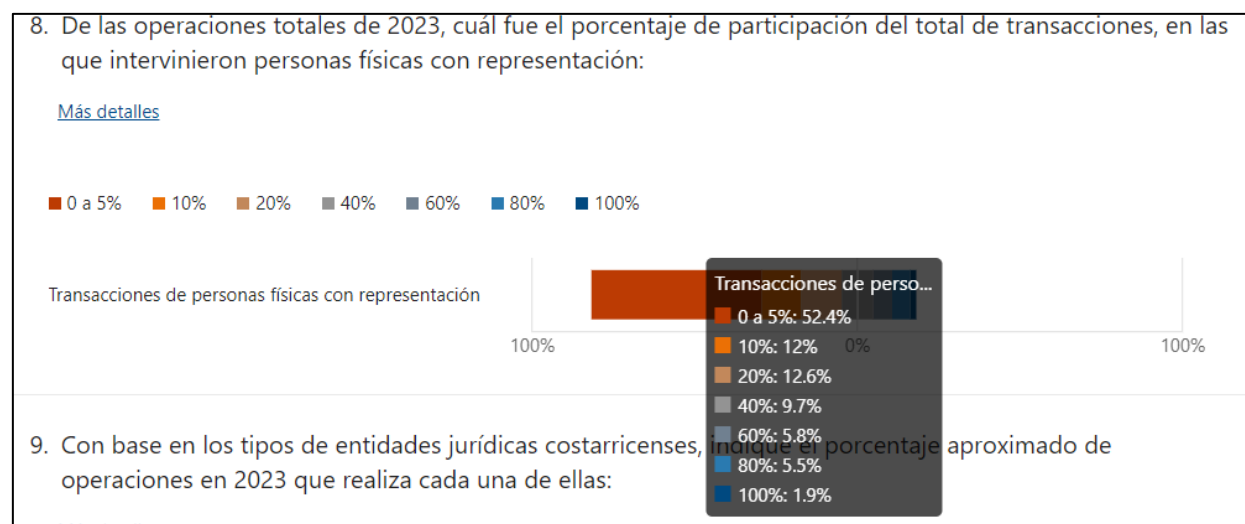
| | | | |
|----------------------|--------------|------------|--------------|
| Otras transacciones | 2099 | 44 | 2143 |
| Total general | 28780 | 935 | 29715 |

A partir de estos datos se hicieron los cálculos considerando que solo 2437 notarios del INDEX señalaron estar realizando representación con los diferentes poderes:

| M2.D1. Riesgo Canal | | | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------|-------------|
| Número de operaciones | Factor riesgo asignado | Transacciones personas físicas** | Cantidad de notarios | Multiplicación | Total |
| Entre 1 y 10 | 1 | 6381 | 2061 | 2061 | |
| Entre 11 y 50 | 2 | 6532 | 311 | 622 | |
| Entre 51 y 100 | 3 | 2649 | 39 | 117 | |
| Entre 101 y 250 | 4 | 2939 | 19 | 76 | |
| Más de 250 | 5 | 2303 | 7 | 35 | |
| Totales: | | | 2437 | 2911 | 1,19 |

De la tabla anterior, se desprende que cuando el compareciente actúa en nombre de otra persona, física o jurídica, ocasiona que aumente el nivel de riesgo para el notario, siendo que comprobar el alcance y vigencia de un mandato es una labor compleja, por ende, existe mayor probabilidad de participar en delitos de LA/FT/FP

Otro de los aspectos consultados en el sondeo fue el número de operaciones donde se utiliza la figura del mandato:



Los datos del sondeo indican que un 52% de las transacciones realizadas ante notario público, se realizaron utilizando la figura de la representación.



En cuanto al uso de esta figura, se desprende que los notarios, según lo dispone la normativa que rige la función notarial tienen deberes que van más allá del simple decir de los comparecientes; ya que son garantes de la legalidad, validez y eficacia de los documentos y deben verificar las representaciones de forma tal que puedan asegurar que los representantes se encuentran facultados para realizar la actuación. En esa línea hay que entender que si bien la representación es un concepto muy común en las operaciones notariales que facilita la atención al compareciente, también puede resultar contraproducente para las autoridades siendo que el uso reiterado de esta figura pueda ser utilizado para realizar delitos de LA/FT/FP.

XII.V. Resultados Matriz Riesgo cliente - otorgante o compareciente

Una vez finalizado el cálculo de las 4 sub-matrices, se procede a realizar la sumatoria de los resultados obtenidos en las mismas, por lo que el procedimiento en primera instancia inicia con la multiplicación del valor de cada tabla por el porcentaje que corresponde al valor en la ecuación de la matriz.

| Matriz 2 | | | |
|-----------------------|------------|-------------|---------------------------------------|
| Tipo de Riesgo | Cantidad | | Fuente |
| Riesgo Clientes | 45% | 0,72 | Sondeo-Estimación |
| Riesgo Servicios | 35% | 1,41 | INDEX-Registro Nacional |
| Riesgos Geográfico | 15% | 0,71 | SGIN |
| Riesgo Canal | 5% | 0,06 | INDEX |
| Total M2 | 100% | 2,91 | Suma de las variables |
| Valor de la M2 | 40% | 1,16 | Valor de la M2 en la ecuación. |

El riesgo de la matriz 2 está definido como riesgo medio (3). Su valor promedio es de 2,91. Al realizar la multiplicación del total de la matriz por el valor asignado en la ecuación de riesgo (40%), el valor de la matriz 2 es de **1,16**.

| Matriz 2 | | | | |
|------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Tipo de Riesgo | Nivel de Riesgo | Impacto | Nivel de Ocurrencia | Ocurrencia |
| Riesgo clientes | 2 | Bajo | 2 | Posible |
| Riesgo Servicios | 4 | Alto | 2 | Posible |
| Riesgo Geográfico | 5 | Extremo | 2 | Posible |
| Riesgo Canal | 1 | Bajo | 1 | Raro |
| Promedio de riesgo M2 | 3 | Riesgo Medio | 2 | Bajo |

XII. Matriz de controles y mitigantes

Para el caso de la tercera matriz se analizaron los aspectos relacionados a los controles y mitigantes del sector notarial, que permiten minimizar el impacto de los grupos criminales que buscan



legitimar capitales o financiar al terrorismo. Esta matriz tiene un valor de 25% en la ecuación de riesgos, por ello debe fortalecerse los procedimientos existentes y acercarse aún más a la comunidad notarial a fin de fomentar la capacitación y sensibilización del notario público, en este tema, también debe coordinarse de forma interinstitucional, con el propósito de desarrollar herramientas tecnológicas que contribuyan a los parámetros de la supervisión y formación del notario costarricense.

El equipo técnico definió y ponderó la matriz en los siguientes parámetros:

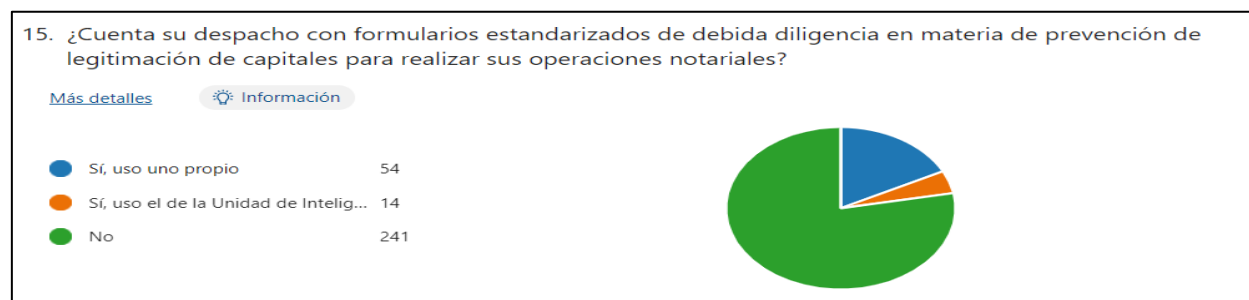
| Políticas y Procedimientos | Formación | Contribución al ROS | Sensibilización | Supervisión ⁴² | Tecnología |
|----------------------------|-----------|---------------------|-----------------|---------------------------|------------|
| 30% | 20% | 15% | 14% | 11% | 10% |

XIII.I. Existencia de Políticas y Procedimientos internos

La primera categoría de la matriz 3, se refiere a las políticas y procedimientos internos que aplican los notarios ya sea basados en la normativa o bien como buenas prácticas administrativas que permiten mitigar y desincentivar los delitos de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva.

La debida diligencia⁴³ esta señalada en la recomendación 10 del GAFI. En Costa Rica está regulado en la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N°. 8204 y sus reformas, y se refiere a los procesos que debe presentar un compareciente para determinar si su operación cumple o no con la normativa vigente.

Para analizar esta variable, se tomaron como base los datos obtenidos a partir del sondeo y a partir de ellos se realizó la correspondiente estimación, considerando y relacionando estos datos con la población de notarios habilitados a diciembre de 2023:



El sondeo indicó que la mayoría de los notarios no utilizan formularios de debida diligencia. Si bien esto es una situación problemática, porque a parte del incumplimiento de la normativa, pone

⁴² Se incluirán tanto supervisiones “in-situ” como “extra-situ”.

⁴³ Pregunta 15 del cuestionario.



en grave riesgo al notario. Por ende, resulta necesario que la institución proponga instrumentos a la comunidad notarial, que les faciliten realizar la debida diligencia de forma práctica y eficaz.

Al realizar la estimación, los datos obtenidos son los siguientes:

| M3.A.1 Existencia de Políticas y Procedimientos Internos | | | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|
| Formularios de debida diligencia | | | | | |
| Formularios | Factor riesgo asignado | Cantidad de notarios (sondeo) | Cantidad de notarios | Multipliación | Total |
| Formulario de la UIF | 1 | 14 | 378 | 378 | |
| Formulario propio | 3 | 54 | 1459 | 4377 | |
| No | 5 | 241 | 6509 | 32545 | |
| Totales: | | 309 | 8346 | 37300 | |

Como se pudo apreciar el riesgo se definió en virtud del uso o no de formularios o instrumentos que contribuyan a realizar la debida diligencia. Si los notarios utilizan el de la UIF, el riesgo es bajo (1), mientras que si utilizan uno propio el riesgo es medio (3) y si no utilizan el riesgo es extremo (5). Utilizar los formularios no elimina el riesgo de legitimación, pero es una medida de control que hace que los grupos criminales no busquen a los notarios públicos para estos delitos.

La normativa nacional mediante el Decreto Ejecutivo 41016, del reglamento para los artículos 15 bis y 15 ter de la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, Ley N°. 7786 y sus reformas, establece en su artículo 15, lo siguiente:

Artículo 15.- Medidas de Debida Diligencia con el usuario o persona requirente. La Dirección Nacional de Notariado deberá dictar las medidas de debida diligencia con el usuario o persona requirente que deben cumplir los notarios, respecto a las siguientes disposiciones:

- a) Identificar sin lugar a dudas a todo usuario o requirente de los servicios notariales con base en los documentos legalmente previstos para el efecto.*
- b) Acreditar la representación cuando el usuario o requirente de los servicios notariales actúe en nombre de otra persona, física o jurídica, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 84 del Código Notarial.*
- c) Identificar al beneficiario final, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 9416, "Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal" del 30 de diciembre de 2016, y sus reglamentos.*

Asegurar y mantener los documentos, datos o información recopilada en virtud de un proceso de debida diligencia del usuario o persona requirente de conformidad con lo establecido en los lineamientos relacionados con el archivo de referencias,

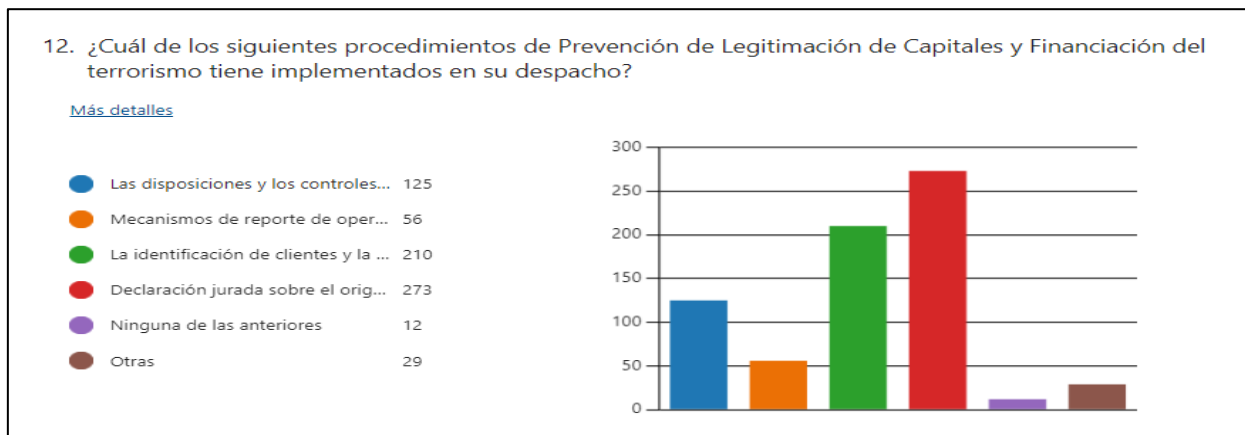


emitidos por la Dirección Nacional de Notariado. (cursiva no corresponde al original).

Por lo anterior, siendo que en el sondeo la mayoría de los notarios indicaron que no tienen formularios de debida diligencia, se establece que no están cumpliendo lo estipulado con lo establecido en el reglamento, por lo que la Dirección Nacional de Notariado, deberá realizar múltiples esfuerzos como lo son modificar los reglamentos atinentes en la materia, con el fin de que promuevan la obligatoriedad de la inscripción del notario ante la Unidad de Inteligencia Financiera, incentivando también a que el notario comprenda las bondades que le pueden traer el uso de estos instrumentos en el ejercicio de sus labores.

En atención a la Ley N° 7786 y sus reformas, se encuentra el artículo 15 ter, en el cual se estableció que en todo acto o contrato realizado ante notario público en el que medien pagos entre partes, los comparecientes deberán señalar, bajo fe de juramento el monto, la forma y el medio de pago del negocio o contrato, así como de los impuestos, los timbres, las tasas, el origen de los recursos y demás contribuciones, según cada caso.

En la pregunta 12 del sondeo⁴⁴, se hizo una consulta y se añadió la opción “Declaración Jurada sobre el origen de los fondos”, la cual es una obligación que está definida por ley. Este ejercicio se hizo para determinar si los notarios conocían realmente sus obligaciones en materia de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva:



Con base en los datos del sondeo realizado y el dato de la población total de notarios habilitados al 31 de diciembre de 2023, se establecieron criterios para determinar si las notarías cuentan con herramientas de control y apoyo administrativo, obteniéndose lo siguiente:

⁴⁴ Pregunta 12 del cuestionario.



| M3.A.2 Existencia de Políticas y Procedimientos Internos | | | | | |
|--|------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------|-------------|
| Implementación de Procedimientos en la notaría | | | | | |
| Procedimientos | Factor riesgo asignado | Cantidad de notarios (sondeo) | Cantidad de notarios | Multiplicación | Total |
| Ninguno | 5 | 11 | 297 | 1485 | |
| Todos | 4 | 47 | 1 269 | 5076 | |
| Sólo 1 | 3 | 73 | 1 972 | 5916 | |
| Sólo 2 | 2 | 102 | 2 755 | 5510 | |
| Los 3 correctos mencionados | 1 | 76 | 2 053 | 2053 | |
| Totales: | | 309 | 8346 | 20040 | 2,40 |

Por los criterios definidos se establecieron los siguientes rangos:

- Si no aplica ningún procedimiento el riesgo es extremo (5).
- Si el notario indicó que aplica todos los procedimientos, el notario refleja desconocimiento de sus obligaciones por ley por tanto el riesgo asignado es alto (4).
- Si el notario aplica un procedimiento, es decir hacer una debida diligencia muy lapsa, el riesgo es medio (3).
- Si el notario aplica solo dos de los tres procedimientos correctos, el riesgo es bajo (2).
- Si el notario aplica los procedimientos que indica la normativa, el riesgo es bajo (1).

Se procede entonces a promediar el valor de riesgo de las matrices A.1 y A.2, para establecer el nivel de riesgo. El resultado es **3,44** colocando al notariado costarricense en riesgo medio (3).

Del resultado obtenido, se desprende que es necesario establecer mecanismos de capacitación para los notarios y revisar los planes de estudio de las universidades para asegurarse un correcto ejercicio de la función notarial y que se cuente con el conocimiento adecuado de la normativa que le rige, a su vez deberá la Dirección Nacional de Notariado (DNN) reforzar los mecanismos de supervisión y fiscalización a la comunidad notarial.

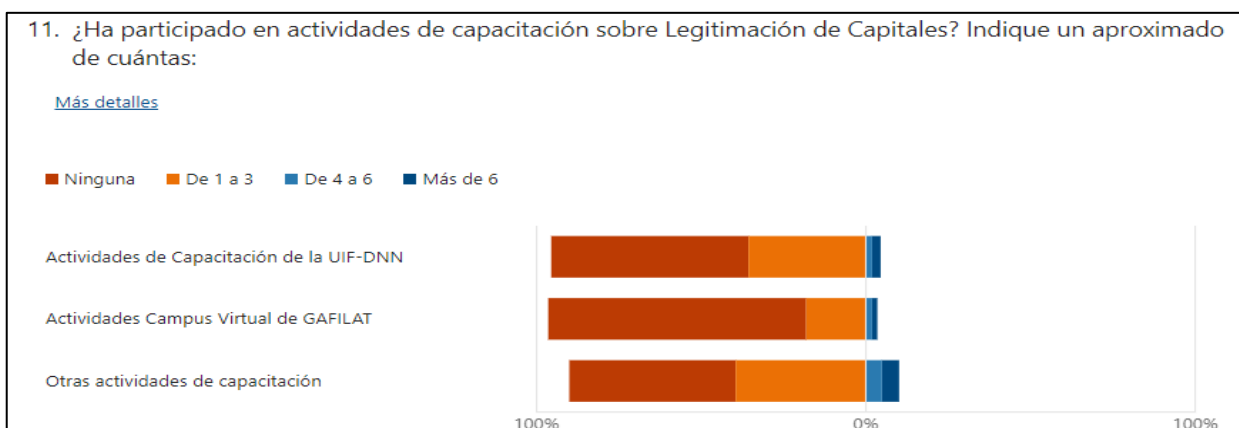
XIII.II Formación de LA/FT/FP⁴⁵.

En lo que respecta a formación, se valoró el número de actividades de capacitación en materia de prevención de legitimación de capitales, financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva en el que los notarios señalaron participar,

⁴⁵ Pregunta 11 del cuestionario



estimando su totalidad a partir de las respuestas del sondeo realizado y los datos del total de notarios habilitados en el año 2023, tal como muestra el gráfico siguiente:



A partir de la gráfica se establecieron tres estimaciones considerando los tres tipos de capacitación consultados. Para el caso de las actividades de capacitación de la UIF, la estimación dio el siguiente resultado:

| M3.B1 Actividades de Capacitación de la UIF | | | | | |
|---|------------------------|------------------|---------------------|----------------|-------------|
| Formación notaría | Factor riesgo asignado | Datos del Sondeo | Estimación Notarios | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 5 | 185 | 4997 | 24985 | Total |
| Entre 1 y 3 | 4 | 110 | 2971 | 11884 | |
| Entre 4 y 6 | 3 | 6 | 162 | 486 | |
| Más de 6 | 2 | 8 | 216 | 432 | |
| Total: | | 309 | 8346 | 37787 | 4,53 |

En el caso de las actividades del campus virtual de GAFILAT, el cálculo fue el siguiente

| M3.B2 Actividades del Campus Virtual de GAFILAT | | | | | |
|---|------------------------|------------------|---------------------|----------------|-------------|
| Formación notaría | Factor riesgo asignado | Datos del Sondeo | Estimación Notarios | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 5 | 242 | 6536 | 32680 | Total |
| Entre 1 y 3 | 4 | 56 | 1513 | 6052 | |
| Entre 4 y 6 | 3 | 6 | 162 | 486 | |
| Más de 6 | 2 | 5 | 135 | 270 | |
| Total: | | 309 | 8346 | 39488 | 4,73 |



Y para la categoría: Otras actividades de capacitación la estimación fue la siguiente:

| M3.B3 Otras actividades de capacitación: | | | | | |
|---|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------|
| Formación notaría | Factor riesgo asignado | Datos del Sondeo | Estimación del Notarios | Multiplicación | Total |
| Ninguna | 5 | 242 | 4214 | 21070 | |
| Entre 1 y 3 | 4 | 56 | 3295 | 13180 | |
| Entre 4 y 6 | 3 | 6 | 405 | 1215 | |
| Más de 6 | 2 | 5 | 432 | 864 | |
| Total: | | 309 | 8346 | 36329 | 4,35 |

Como se puede apreciar, en promedio las tres tablas están ubicadas en riesgo extremo (5). Esto es preocupante porque invita a pensar que los notarios no se capacitan, es decir no adquieren nuevos conocimientos y esto puede hacerlos muy vulnerables a que grupos criminales utilicen a los notarios para legitimar capitales y estos no tengan la capacidad de reconocer cuando se encuentran frente a una operación sospechosa.

Es necesario que se analice con detenimiento el tema de capacitación, que si bien está señalado como una de las obligaciones de la Unidad de Legitimación de Capitales y Financiamiento al Terrorismo de la Dirección Nacional de Notariado, según lo señala el artículo 5, del decreto ejecutivo 40959-MJP *Reglamento para establecer las funciones del área de prevención de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva de la Dirección Nacional de Notariado*, se puede concluir, según los resultados obtenidos, que es un tema que requiere la acción inmediata de las autoridades involucradas y es un aspecto a reforzar desde la institucionalidad.

XIII.III Contribución al ROS

Otra categoría que se revisó por parte del equipo técnico es la contribución al ROS de la UIF. Según datos provistos por la Unidad de Inteligencia Financiera, solo 17 notarios están habilitados en su plataforma al 2023.

| M3. C1 Contribución al ROS | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------|
| Datos | Factor riesgo asignado | Estatus del notario según UIF | Multiplicación | Total |
| Notarios Inscritos en la UIF | 1 | 17 | 17 | |
| Notarios sin inscribir | 5 | 8329 | 41 645 | |
| Total | | 8346 | 41 662 | |



Esta situación debe fortalecerse, por lo que deberán buscarse mecanismos para que los notarios integren estas plataformas por cuanto esto es un elemento normativo que debe ser acatado por todos los notarios inscritos. Se asignó una categoría de riesgo bajo (1) a los 17 notarios que están en la plataforma y riesgo extremo (5) a los 8329 notarios que no están inscritos en la UIF.

Independiente de que la DNN desarrolle o no un reporte de operación sospechosa se debe buscar una articulación con los notarios para que estos provean la información requerida para la toma de decisiones de las autoridades. A su vez se debe analizar la posibilidad de reforzar por medio de la normativa y la capacitación la obligatoriedad de la inscripción de los notarios a la plataforma de la UIF, a fin de que sean los notarios públicos, los que realicen los reportes de operaciones sospechosas de manera directa.

XIII.IV Sensibilización.

El parámetro definido para calcular la sensibilización fue la participación en el cuestionario realizado por la DNN en el 2024. Las expectativas eran que las respuestas fueron mayores a las obtenidas, pero al final de la aplicación solamente 309 notarios respondieron la encuesta.

Los cálculos de riesgo son los siguientes:

| M3. D1 Existencia de Políticas y Procedimientos Internos | | | | |
|--|----------------------|------------------|----------------|-------------|
| Variable | Cantidad de notarios | Factor de Riesgo | Multiplicación | Total |
| Contestaron | 309 | 1 | 309 | |
| No contestaron | 8037 | 5 | 40 185 | |
| Total | 8346 | | 40 494 | 4,85 |

De la totalidad de notarios habilitados a diciembre 2023 (8346), únicamente 309 (3%) contestaron el instrumento. Se estableció el riesgo que aquellos que contestaron tienen riesgo bajo (1) y los que no contestaron se categoriza el riesgo extremo (5). Esto es preocupante, porque demuestra un desinterés del notario habilitado de responder consultas de su rectoría y coloca a la institución en una situación que debe fortalecer en los próximos años, articulándose con otros actores o buscando mecanismos que faciliten la comunicación con los notarios.

XIII.V Supervisión⁴⁶.

La supervisión del notariado costarricense se establece en el Código Notarial, Ley N° 7764 y sus reformas, y le corresponde a la Dirección Nacional de Notariado (DNN).

Para realizar el cálculo de esta categoría se utilizó el dato de la cantidad de fiscalizaciones realizadas por la Dirección Nacional de Notariado en el año 2023, el cual fue reportado en el Plan

⁴⁶ Se completará con información obrante en la DNN



Operativo Institucional del Ministerio de Justicia y Paz, por la unidad a cargo en la DNN. De previo se realizan las siguientes consideraciones:

- Población Notarial habilitada al 31 de diciembre de 2023: 8346.
- Supervisiones realizadas por la unidad de fiscalización en 2023: 343.
- Porcentaje de notarios habilitados: 4%.

| M3.E1 Supervisión | | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------|
| Datos | Factor riesgo asignado | Fiscalizaciones a 2023 | Multipliación | Total |
| Notarios Supervisados | 1 | 343 | 343 | |
| Notarios Sin Supervisar | 4 | 8003 | 32 012 | |
| Total | | 8346 | 32 355 | 3,88 |

En cuanto a la supervisión, se estableció que los notarios que han sido supervisados tienen un riesgo asignado como bajo (1). Al establecer la razón por la cual el número de notarios no supervisados es significativamente superior a la de notarios supervisados, se indica que corresponden a limitaciones de personal de la DNN, al crecimiento exponencial anual constante de notarios habilitados, limitaciones presupuestarias del sector público costarricense y otros aspectos a considerar. Esto si bien, se puede determinar cómo vulnerabilidad de la rectoría, no es una responsabilidad de los notarios y se debe más bien a la falta de recursos y la omisión de filtros en la normativa, que hagan posible que la habilitación de notarios sea controlada y proporcional.

Se deben buscar instrumentos o estrategias que permitan fortalecer la gestión de supervisión del notariado costarricense y convertir a los notarios habilitados en actores que permitan el fortalecimiento del sector, de manera que no solo dependa de la rectoría este tema. A su vez se puede analizar desde el ámbito normativo, se pueda promover una serie de reformas al Código Notarial, Ley N°. 7764 y sus reformas, de manera tal que se permita crear un filtro legal para disminuir la cantidad de habilitaciones anuales y con ello generar un mayor control de los notarios habilitados, generando a su vez que los profesionales facultados para el ejercicio notarial se encuentren debidamente formados y contribuyan a la seguridad jurídica del país.

XIII.VI Tecnología⁴⁷.

Otro de los aspectos que se consultó en el sondeo a los notarios es si usaban algún software para registrar sus actividades notariales:

⁴⁷ Pregunta 10 del cuestionario

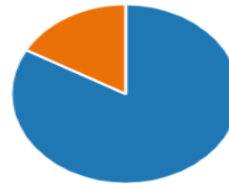


10. ¿Cuenta con algún equipo tecnológico o software para registrar sus actividades notariales? (Puede ser desde un Excel hasta un programa personalizado)

Más detalles

Información

| | |
|--|-----|
| ● Sí | 257 |
| ● No | 52 |



Con ese dato se estableció que si el notario usa software el riesgo es bajo (1) y si no utiliza nada el riesgo es extremo (5). La estimación se realizó con los datos del sondeo, proyectándolos con base a la población de notarios habilitados a 2023.

| M3.F1 Tecnología | | | | | |
|---------------------------|------------------------|------------|---------------------|----------------|-------------|
| Herramientas tecnológicas | Factor riesgo asignado | Sondeo | Estimación Notarios | Multiplicación | Total |
| Sí | 1 | 257 | 6 941 | 6941 | |
| No | 5 | 52 | 1 405 | 7025 | |
| Total | | 309 | 8 346 | 13966 | 1,67 |

El dato refleja que en este aspecto el notariado costarricense presenta un riesgo bajo (1,67), en cuanto al uso de las tecnologías. No obstante, se debe analizar qué tipo de parámetros deben tener estas herramientas y si debieran estar reglamentados los criterios mínimos que debe tener un sistema informático usado por los notarios y que facilite la mitigación de riesgos de legitimación de capitales.

XIII.VII Resultado Matriz de controles y mitigantes

Con los datos recopilados, se realizaron los cálculos para determinar los valores de la matriz 3. El factor se calcula a partir del valor obtenido en cada matriz y multiplicándolo por el porcentaje designado en el ponderado por el equipo técnico.

Una vez realizados los cálculos se procedió a construir la siguiente tabla para mostrar el resultado promedio del nivel de riesgo de controles y mitigantes, el cual es el resultado de la suma de todos los factores:



| Matriz 3 | | | |
|----------------------------|------------|-------------|---------------------------------------|
| Descripción | Porcentaje | Factor | Fuente |
| Políticas y procedimientos | 30% | 1,17 | Sondeo-Estimación |
| Formación | 20% | 0,91 | Sondeo-Estimación |
| Contribución al ROS | 15% | 0,75 | Datos de la UIF |
| Sensibilización | 14% | 0,68 | SGIN-Sondeo |
| Supervisión | 11% | 0,43 | Fiscalización-POI |
| Tecnología | 10% | 0,17 | Sondeo-Estimación |
| Total M3 | 100% | 4,11 | Suma de las variables |
| Valor de la M3 | 25% | 1,03 | Valor de la M3 en la ecuación. |

En términos generales el riesgo de la matriz de controles y mitigantes presenta un riesgo alto (4). Lo anterior porque los resultados de las sumas se redondean, y en caso del valor de la M3, es 4,11 por lo que se redondea a 4. El total de la M3 se multiplica luego por el valor de la M3 en la ecuación (25%) y da como resultado 1,03 el cual es el valor que se incluirá en la ecuación de riesgo para establecer el riesgo del sector notarial costarricense.

De igual forma se elaboró la matriz de relación impacto-ocurrencia de las categorías que conforman la M3, dando como resultado lo siguiente:

| Matriz 3 | | | | |
|------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-------------|
| Descripción | Nivel de Riesgo | Impacto | Nivel de Ocurrencia | Ocurrencia |
| Políticas y procedimientos | 3 | Medio | 4 | Probable |
| Formación | 5 | Extremo | 4 | Probable |
| Contribución al ROS | 5 | Extremo | 5 | Casi Seguro |
| Sensibilización | 5 | Extremo | 5 | Casi Seguro |
| Supervisión | 4 | Alto | 3 | Posible |
| Tecnología | 2 | Bajo | 1 | Improbable |
| Promedio de riesgo M3 | 4 | Riesgo Alto | 4 | Alto |

Las tablas anteriores muestran que muchos de los aspectos definidos en la matriz 3 reflejan la necesidad de fortalecer a las instituciones ligadas al tema de legitimación, especialmente a la Dirección Nacional de Notariado, ya que su capacidad de acción y supervisión se ve limitada por diversos factores ya señalados en este documento, lo cual se traduce en que los indicadores de riesgo relacionados con controles y mitigantes, no están lo suficientemente normados y estandarizados, tomado en cuenta una realidad donde ya se están materializando delitos de legitimación de capitales con la participación de notarios, tal y como lo evidencian los reportes en medios de comunicación y de conformidad con las estadísticas de instituciones como el Ministerio Público.



XIII. Matriz de Riesgos y Mapa de Calor

Con base a los datos obtenidos por la Evaluación Sectorial de Riesgos (ESR) y los estudios de riesgos de la Evaluación Nacional y riesgos identificados por la UIF, se definió la siguiente matriz de riesgos como una forma de percibir el impacto de las vulnerabilidades que ostenta el sector objeto de este análisis. Para la valoración del impacto se consideró la escala siguiente:

- **Aceptable:** Si se materializa el riesgo, su afectación es muy baja y se puede continuar operando con las mínimas medidas de control.
- **Significativo:** Si se materializa el riesgo su afectación es baja y puede existir cierta afectación a los procesos y procedimientos.
- **Moderado:** Si se materializa el riesgo su afectación es mediana y existe un moderado impacto en los procesos y procedimientos, lo que requiere medidas de administración para que la afectación no crezca y se materialice en otros procesos.
- **Crítico:** Si se materializa el riesgo hay afectación alta, que incide negativamente en la operación de una organización afectando de forma reputacional y presupuestaria y requiere las medidas de administración donde existe una gran posibilidad de la administración activa para evitar que los riesgos en este nivel se materialicen.
- **Catastrófico:** Es el nivel máximo de impacto donde en caso de materializarse un riesgo afecta de manera sensible a la operación de una organización y puede conllevar cierre de procesos, despidos de personal, pagos de multas, o cierres. Es el riesgo que debe evitarse a toda costa que se materialice.

La siguiente matriz de riesgo, estableció la probabilidad con base a los cálculos de la ESR (redondeando los resultados) y multiplicándolo por su impacto (definido con base a la experiencia y conocimiento por parte del equipo técnico), que da como resultado la severidad, el cual es un dato matemático que establece en donde estará ubicado un riesgo en el mapa de calor.

| CALIFICACIÓN RIESGO RESIDUAL | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|---------------------|---|-----------------------|------------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| Matriz | Código | Descripción | Riesgo | Probabilidad Residual | Impacto Residual | Probabilidad | Impacto | Severidad (Nivel de Riesgo) |
| Matriz 1 | R-1 | Tabla Institucional | Aceptación de pagos en efectivo por la compra de propiedades, especialmente si los montos son elevados. | 5 | 5 | Muy Alta | Catastrófico | 25 |
| Matriz 2 | R-2 | Riesgo Cliente | Participación en grandes proyectos inmobiliarios que pueden ser utilizados para disimular el origen ilícito de fondos. (Jurídica local) | 4 | 4 | Alta | Crítico | 16 |



| | | | | | | | | |
|--------------|-----|------------------------|--|---|---|----------|--------------|----|
| Matriz 3 | R-5 | Controles y mitigantes | No realizar una debida diligencia adecuada sobre los clientes, incluyendo la verificación de su identidad y la fuente de los fondos. | 4 | 5 | Alta | Catastrófico | 20 |
| Matriz 3 | R-6 | Controles y mitigantes | Probabilidad de permeabilidad del crimen organizado en el notariado costarricense por falta de capacitación en temas LA/FT/FP | 5 | 5 | Muy Alta | Catastrófico | 25 |
| Matriz Total | R-N | Matriz Total | Falta de control sobre la actividad notarial por parte de la rectoría del sector. | 4 | 5 | Alta | Catastrófico | 20 |

Con los datos obtenidos de la relación entre probabilidad e impacto del riesgo, se realiza un mapa de calor donde se ubica el riesgo en función del cálculo de la severidad. Para esta evaluación sectorial de riesgo se utilizó la matriz de 5x5 propuesta por GAFILAT en su metodología de análisis de riesgo.

| | | Impacto | | | | | |
|--------------|---|-----------|---------------|----------|---------|--------------|----|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| | | Aceptable | Significativo | Moderado | Crítico | Catastrófico | |
| Probabilidad | 5 | Muy Alta | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 |
| | 4 | Alta | 4 | 8 | 12 | 16 | 20 |
| | 3 | Media | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 |
| | 2 | Baja | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| | 1 | Muy Baja | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

Utilizando los datos obtenidos mediante el cálculo de las diferentes matrices, se estableció como riesgos críticos y catastróficos el R-2; el R-1; el R-5; y el R.6 respectivamente que vendrían a constituirse como los más graves que enfrenta el sector notarial, a fecha de elaboración de la presente Evaluación Sectorial de Riesgo (ESR), sin detrimentos de que existan otros riesgos que también deban ser abordados y administrados para evitar su materialización y por tanto la afectación a la actividad notarial costarricense.

La matriz anterior se construyó utilizando la metodología de riesgo que GAFILAT compartió con los países miembros. A partir de la metodología que define el nivel de riesgo por medio de la multiplicación entre el impacto y su probabilidad cuyo resultado es el cálculo de la severidad del riesgo, obteniéndose el correspondiente mapa de calor:



| | | | Impacto | | | | |
|--------------|----------|----------|---------|-------|----------|---------|--------------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | Leve | Menor | Moderado | Crítico | Catastrófico |
| Probabilidad | 5 | Muy Alta | | | | | R-1 |
| | | | | | | | R-6 |
| | 4 | Alta | | | | R-2 | R-5 |
| | 3 | Media | | | | | |
| | 2 | Baja | | | | | |
| 1 | Muy Baja | | | | | | |

El mapa de calor es un instrumento para identificar el nivel de severidad de un riesgo en la operativa y a partir de su ubicación se determinan las medidas de administración de riesgo. A mayor severidad, más fuerte o determinante las acciones que deberán implementarse. En el caso de los cuatro riesgos obtenidos en la Evaluación Sectorial de Riesgos, los mismos se encuentran en una severidad entre crítico y catastrófico. En el plan de acción se establecerán las medidas de administración para estos riesgos.

En el caso del dato final del ESR, el riesgo se valoró de la siguiente forma:

| CALIFICACIÓN RIESGO RESIDUAL | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|--------------|---|-----------------------|------------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| Matriz | Código | Descripción | RIESGO | Probabilidad Residual | Impacto Residual | Probabilidad | Impacto | Severidad (Nivel de Riesgo) |
| Matriz total | R-N | Matriz Total | Perdida reputacional e impacto financiero en el país, debido a la carencia de controles que facilitan la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo en el sector notarial. | 4 | 5 | Alta | Catastrófico | 20 |

Por lo que se puede apreciar, que actualmente el nivel de severidad del riesgo residual del sector notarial se calcula en 20 (los datos de la probabilidad residual siempre se redondean según corresponda).

Por tanto, al ubicar el riesgo en el mapa de calor se ubica en el cuadrante de mayor atención:



| | | Impacto | | | | | |
|--------------|---|----------|-------|----------|-------|--------------|-----|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| | | Leve | Menor | Moderado | Mayor | Catastrófico | |
| Probabilidad | 5 | Muy Alta | | | | | |
| | 4 | Alta | | | | | R-N |
| | 3 | Media | | | | | |
| | 2 | Baja | | | | | |
| | 1 | Muy Baja | | | | | |

Se debe interpretar la ubicación del riesgo del sector notarial de la siguiente forma:

- Si el riesgo está en la zona verde o amarilla, los controles implementados son suficientes para evitar la materialización del riesgo, se puede interpretar que el riesgo se encuentra controlado y el país ha desarrollado las correctas medidas de control y administración del riesgo para que este no se materialice. Los riesgos se encuentran en un nivel aceptable (verde) y significativo (amarillo).
- Si el riesgo está en la zona naranja, el riesgo necesita medidas de administración este se sitúa dentro de la zona de riesgo moderado, los riesgos que se encuentran en esta zona requieren de atención constante (administrados), por cuanto es necesario evitar que el mismo pueda escalar posiciones y llegar a afectar los objetivos planteados.
- Si el riesgo está en la zona morada, este se sitúa dentro de la zona de riesgo crítico, los riesgos que se encuentran en esta zona requieren de atención constante (administrados), por cuanto es necesario evitar que el mismo pueda escalar posiciones y llegar a afectar los objetivos planteados.
- Si el riesgo está en la zona roja, el riesgo es catalogado como catastrófico ya que al situarse dentro de ella tanto la probabilidad como la magnitud son altas, en tal sentido requiere ser administrados permanentemente y de un monitoreo constante, debido a su riesgo y dimensión.

Con base a lo indicado anteriormente, el riesgo del sector notarial se encuentra en un nivel catastrófico, por lo que se requiere un plan de acción interinstitucional con actividades que permitan el abordaje adecuado, desde un enfoque multisectorial, ya que al ser los notarios los facilitadores de procesos que abarcan una gran cantidad de actores de la sociedad costarricense, la permeabilidad de estos a las acciones del crimen organizado en materia de legitimación de



capitales y financiamiento al terrorismo, requiere acciones inmediatas y acordes a la realidad nacional y la capacidad presupuestaria y los aspectos normativos de cada miembro de la sociedad.

XIV. Conclusiones Análisis Final de la ESR

Desde una perspectiva cuantitativa, se puede concluir que, una vez finalizado el cálculo correspondiente, se obtiene el valor del riesgo asociado a cada matriz, el cual se expresa de la siguiente manera:

| Matriz de Riesgos del Sector Notarial | | | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-------------|
| Descripción | Nivel de Riesgo | Impacto | Nivel de Ocurrencia | Ocurrencia |
| Matriz 1 | 5 | Extremo | 5 | Casi Seguro |
| Matriz 2 | 3 | Medio | 3 | Posible |
| Matriz 3 | 4 | Alto | 4 | Probable |
| Riesgo | 4 | Riesgo Alto | 4 | Alto |

Por lo anterior, la conclusión de la Evaluación Sectorial de Riesgo (ESR) determina que el riesgo del sector notarial costarricense es **alto**. Este resultado se sustenta en las siguientes consideraciones:

- El alto nivel de riesgo identificado en esta Evaluación Sectorial resultó ser consistente con el nivel y factores de riesgo señalados tanto por el Estudio Integral del Sector APNFD a nivel regional como por la Evaluación Nacional de Riesgos del año 2021. Entre los principales riesgos detectados destacan la constitución de estructuras societarias complejas, el uso frecuente de dinero en efectivo en las transacciones y la elaboración de poderes de representación.
- Los notarios no demuestran un interés de formación en aspectos relacionados con riesgos relacionados a la LA/FT/FP, eso se confirma al analizar la respuesta obtenida al sondeo realizado entre los notarios, el cual nos arrojó que, de 8346 notarios habilitados llamados a llenar la encuesta sobre el tema, solo 309 participaron contestando la misma (un 3% del total) lo que demuestra que el notario y la Dirección Nacional de Notariado (DNN) no tienen una vinculación más allá de los procesos de habilitación e información de interés difundida de manera periódica a los notarios, por lo cual el vínculo debe ser más estrecho entre la rectoría y el sector.
- La evaluación nacional de riesgos⁴⁸ del año 2021, no identificó a los notarios como parte notable de la legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, pese a ello la ESR

⁴⁸ Sin embargo, se ha avanzado significativamente en este tema. En las evaluaciones nacionales sobre la prevención del financiamiento del terrorismo y la proliferación, publicadas en el año 2025, el sector notarial ha adquirido un mayor involucramiento y protagonismo.



logró comprobar que existe relación al ser un tema que afecta al país en general, requiere decisiones inmediatas y oportunas. Esto confirma que la estrategia país en esta materia no es holística y más bien responde a los intereses de las instituciones que realizan los estudios, ignorando la realidad nacional. La DNN requiere participar más en los espacios sobre el tema y tener un rol más activo en la prevención de la legitimación de capitales.

- No existe información unificada o registros fiables que permitan un análisis de datos adecuado para la toma de decisiones. Muchas instituciones son reticentes con su información y sus datos no son del todo fiables. El INDEX del Archivo Nacional fue una herramienta muy importante para este estudio, pero solo el 46% de los notarios habilitados la utiliza, además, no hay un Registro de Operaciones Sospechosas en la DNN y solo 17 notarios estaban inscritos en la UIF. Se concluye que el notario es resistente a brindar información y puede que su doble rol como abogado y notario a la vez, incida en la aplicación del secreto profesional, afectando la labor pública del ejercicio notarial, situación que puede generar que haya aumentos progresivos de los delitos de legitimación.
- La DNN cuenta con poco personal, para supervisar una población notarial que crece a pasos agigantados. Esto hace que la logística de supervisión se vuelva una labor titánica, aunado a las limitaciones presupuestarias y la participación de grupos criminales en el país hace que se requiera articulación con otros actores del sector seguridad y justicia de manera que la DNN pueda realizar la supervisión con el apoyo de otros actores.
- La ESR demuestra que la mayoría de los notarios no conocen la normativa y sus obligaciones en temas de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y proliferación, este elemento se refleja en una falta de capacitación, la falta de cumplimiento respecto a la debida diligencia y la falta de sanciones por incumplimiento. En ese aspecto la DNN debe fortalecer su reglamentación, los aspectos de capacitación y sanción respecto a lo indicado en las normas ya que la conclusión con los datos recopilados es que el notario podría estar incumpliendo la misma, por parte de la rectoría no existe información sobre amonestaciones relacionadas con este tema, por lo que es muy probable que el notario se limita a cumplir justo los procesos donde sabe que en caso de incumplimiento existan eventuales sanciones o inhabilitaciones.
- En el caso de la regionalización, es un elemento que es indiferente al notariado por la forma en que se encuentra establecido en Costa Rica, donde un notario tiene licencia para ejercer el notariado en cualquier parte del país. Esta vulnerabilidad hace que los riesgos por legitimación sean mayores, ya que perfectamente un notario en San José puede estar haciendo que se legalicen operaciones sospechosas en la Zona Norte, Zona Sur, o la Costa Atlántica y Pacífico. La rectoría debe buscar mecanismos para delimitar esta situación, ya sea poniendo barreras de contención al ámbito de acción del notario o extremando los controles sobre sus actividades cuando se trate de un rango mayor a su rango de actuación.



Considerando los resultados de esta evaluación se realizará un plan de supervisión tomando en cuenta un enfoque basado en riesgos (EBR), esto permitirá promover una serie de medidas que resulten oportunas y sean proporcionales a los riesgos identificados para prevenir o mitigar el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación, enfoque que desde el ámbito notarial servirá para priorizar las actividades que se indicarán en el Plan de Acción, así como la asignación eficaz de recursos en todo el régimen antilavado de activos y contra el financiamiento del terrorismo (ALA/FCT).

XV. Amenazas y Vulnerabilidades Detectadas en la Evaluación de Riesgos del Sector Notarial

Para efectos didácticos de esta evaluación se realiza un consolidado de las amenazas y vulnerabilidades identificadas, señalando la fuente de referencia y la medición del impacto, también se incorporan los aspectos relacionados con los mitigadores del riesgo y la determinación del riesgo residual de conformidad con el estándar del GAFI, según se detalla a continuación:

Nota metodológica

- Riesgo inherente: Exposición antes de controles.
- Riesgo residual: Resultado de ponderar la eficacia de los mitigadores (0–1).
- Escala: 1–5 (1=bajo; 5=extremo), alineada con la escala del ESR.

MATRIZ 1

Riesgo: Aceptación de pagos en efectivo por la compra de propiedades, especialmente si los montos son elevados.

| Determinación del Riesgo residual | Probabilidad | | Impacto | |
|-----------------------------------|--|--|--|--------------------------------|
| | Muy Alta | | Catastrófico | |
| Variables | Amenaza | Vulnerabilidad | Medida para mitigar el riesgo | Fuente de Referencia |
| Capacidad Transaccional | Las transacciones efectuadas en el mercado no son supervisadas por la Dirección de Notariado (DNN) | Falta de coordinación interinstitucional | Generar buenas prácticas al notario para que sea riguroso a la hora de realizar la debida diligencia, por ejemplo, que sea vigilante y riguroso en cuanto a: -verificar el origen de fondos con soporte | Evaluación Sectorial de Riesgo |



| | | | | |
|----------------------------|---|--|---|-------------------------------|
| | | | documental, -registrar medio y destino de pago. Establecer instrumentos o herramientas que faciliten el conocimiento de las operaciones y los medios de pago utilizados, a efectos de identificar aquellas transacciones en las que se haya utilizado dinero en efectivo. | |
| Número de Empleados | Contar con poco personal de apoyo en la oficina notarial. | Funcionamiento deficiente del notario al no contar con colaboradores, lo que puede desencadenar errores u omisiones, en su condición de sujeto obligado. | Buscar mecanismos que coadyuven al notario de manera tal que, aunque trabaje solo en su despacho, se asegure la adopción de las medidas de prevención de legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, para que disminuya la posibilidad de errores en la ejecución de procesos y estos vacíos sean aprovechados por agrupaciones criminales para legitimar capitales. | Evaluación Sectorial Notarial |
| Antigüedad | El perfil del notario puede resultarle conveniente a distintos grupos criminales, para poder realizar actos o contratos que faciliten la legitimación de capitales. | El notariado en general es susceptible a la exposición al riesgo por legitimación, independientemente de la cantidad de tiempo del ejercicio en la función notarial. | Fomentar la sensibilización y capacitación periódica a la comunidad notarial, en cuanto a los riesgos y las implicaciones legales en prestar sus servicios para legitimar capitales o financiar terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva. Elaborar un análisis del cumplimiento normativo de parte de los notarios que tienen años de experiencia en el campo notarial, en contraposición a los notarios que se encuentren recién habilitados. | Evaluación Sectorial Notarial |
| Uso de Efectivo | El crimen organizado puede utilizar pagos menores o menudeo como una forma de evadir lo | El uso de efectivo facilita el anonimato y dificulta el rastreo del | Fomentar la buena práctica al notario para que exija los documentos idóneos | Evaluación Sectorial Notarial |



| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | dispuesto en el marco normativo, es decir pueden acudir al fraccionamiento o pitufo para evadir controles creados por las instituciones fiscalizadores. | origen de los fondos, por lo que resulta a veces imposible identificar la trazabilidad de estos, dificultad que también comparten los notarios públicos. | necesarios que respalden las transacciones en efectivo que estén vinculadas en los actos o contratos que autorice, esto es una forma de verificar el origen del origen de los fondos. | |
|--|---|--|---|--|

| | | | | |
|-----------------|---|--|--|--|
| Total M1 | RIESGO ALTO (4) | | | |
| | Justificación: alta exposición al efectivo y debilidades de control documentadas en el ESR. | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| MATRIZ 2 | | | | |
| Riesgo: Participación en grandes proyectos inmobiliarios que pueden ser utilizados para disimular el origen ilícito de fondos. (Jurídica local) | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|----------------|---------------------|----------------|------|---------|
| Determinación del Riesgo residual | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Probabilidad</td> <td style="text-align: center;">Impacto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; background-color: yellow;">Alta</td> <td style="text-align: center; background-color: purple;">Crítico</td> </tr> </table> | | Probabilidad | Impacto | Alta | Crítico |
| | Probabilidad | Impacto | | | | |
| Alta | Crítico | | | | | |

| Variables | Amenaza | Vulnerabilidad | Medida para mitigar el riesgo | Fuente de Referencia |
|----------------|--|--|---|-------------------------------|
| Cientes | Operaciones de lavado de dinero, lo que conlleva riesgos legales y reputacionales. | Los notarios deben realizar una debida diligencia al identificar a los comparecientes y solicitar la documentación de respaldo adecuada. | Reforzar la capacitación a la comunidad notarial con el fin de que tengan el conocimiento técnico-jurídico en la materia, de tal manera que puedan identificar de forma adecuada los usuarios/clientes que llegan a solicitar los servicios notariales. Fortalecer la articulación institucional para tener información más fiable y bases de datos que permitan un análisis más profundo del comportamiento de los usuarios/clientes. Si bien el GAFI destaca a ciertos clientes como más vulnerables, lo cierto es | Evaluación Sectorial Notarial |



| | | | | |
|-------------------|--|--|---|-------------------------------|
| | | | que el análisis macro de los datos señala vulnerabilidades y la necesidad de controles más robustos a los notarios en materia de atención a los clientes y la aplicación de la debida diligencia. | |
| Servicios | Los grupos criminales utilizan ciertas figuras jurídicas, para encubrir delitos de legitimación de capitales a partir de la apariencia de operaciones lícitas. | La confección de ciertos actos o contratos de carácter notarial, que resulten ser un mecanismo idóneo para legitimar capitales. | Reforzar la capacitación a la comunidad notarial con el fin de que tengan el conocimiento técnico-jurídico en la materia, para asegurar que los servicios brindados no sean utilizados para encubrir delitos de legitimación de capitales. | Evaluación Sectorial Notarial |
| Geográfico | El crimen organizado puede buscar a notarios alejados de la GAM, que les permitan evadir algunos controles e inspecciones. | El ejercicio notarial, puede verse inmerso en actividades de legitimación de capitales, derivado de la ubicación de las oficinas notariales. | Gestionar inspecciones a los notarios con un adecuado Enfoque Basado en Riesgo (EBR), en zonas alejadas del Gran Área Metropolitana. Buscar estrategias para fortalecer el ejercicio notarial en el resto del país, como lo son gestionar programas de capacitaciones articulados con el Colegio de Abogados, focalizados en las sedes regionales, con la finalidad de que los notarios que no se encuentran dentro del GAM, accedan a la información relacionada con la prevención de los delitos LA/FT/FP. | Evaluación Sectorial Notarial |
| Canal | La comparecencia indirecta en el acto o negocio jurídico que surte efectos jurídicos. | El uso reiterado de poderes que pueden ser utilizados para realizar delitos de legitimación. | Incentivar al notario por medio de capacitación y normativa adecuada que verifique la representación de forma tal que puedan asegurar que los representantes de los comparecientes se | Evaluación Sectorial Notarial |



| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>encuentran facultados para realizar la actuación. Generar capacitaciones por los medios disponibles, a fin de que el notario interiorice que la comprobación de la legitimidad y autenticidad de los poderes que habilitan a una persona para actuar por mandato es tan importante como la identificación misma de la persona física y ambas constituyen parte de las obligaciones que como acto pre escriturario debe necesariamente realizar el notario.</p> | |
|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|-----------------|-------------------------|--|--|--|
| Total M2 | RIESGO MEDIO (3) | | | |
|-----------------|-------------------------|--|--|--|

MATRIZ 3

Riesgo A: No realizar una debida diligencia adecuada sobre los clientes, incluyendo la verificación de su identidad y la fuente de los fondos.

| Determinación del Riesgo residual | <table border="1"> <tr> <th style="text-align: center;">Probabilidad</th> <th style="text-align: center;">Impacto</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center; background-color: yellow;">Alta</td> <td style="text-align: center; background-color: red;">Catastrófico</td> </tr> </table> | | Probabilidad | Impacto | Alta | Catastrófico |
|--|---|---------|--------------|---------|------|--------------|
| | Probabilidad | Impacto | | | | |
| Alta | Catastrófico | | | | | |

MATRIZ 3

Riesgo B: Probabilidad de permeabilidad del crimen organizado en el notariado costarricense por falta de capacitación en temas LA/FT/FP.

| Determinación del Riesgo residual | <table border="1"> <tr> <th style="text-align: center;">Probabilidad</th> <th style="text-align: center;">Impacto</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center; background-color: red;">Muy Alta</td> <td style="text-align: center; background-color: red;">Catastrófico</td> </tr> </table> | | Probabilidad | Impacto | Muy Alta | Catastrófico |
|--|--|---------|--------------|---------|----------|--------------|
| | Probabilidad | Impacto | | | | |
| Muy Alta | Catastrófico | | | | | |

| | | | | |
|------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Variables | Amenaza | Vulnerabilidad | Medida para mitigar el riesgo | Fuente de Referencia |
|------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|



| | | | | |
|--|--|---|--|--------------------------------------|
| <p>Políticas y procedimientos</p> | <p>Un sector de la comunidad notarial aún muestra cierta resistencia a participar en actividades, capacitación y cumplimiento normativo relacionado con la Ley N°. 7786 y sus reformas</p> | <p>Falencias reglamentarias relacionadas a la aplicación de la Ley N°. 7786 y sus reformas, como lo es la obligatoriedad de inscripción del notario ante la Unidad de Inteligencia Financiera, para mitigar el riesgo de la legitimación de capitales y que se realice el Reporte de Operaciones Sospechosas.</p> | <p>Programa de capacitación para los notarios y revisión de los planes de estudio de las universidades para asegurarse un correcto ejercicio de la función notarial y que cuente con el conocimiento adecuado de la normativa que le rige.</p> <p>Así como la difusión de la directriz del Registro Nacional de la Propiedad para asignar identidad jurídica a cada tipo de Fideicomisos, además se deberá en el Registro de Transparencia de Beneficiario Final (RTBF) registrar toda la información de las partes del Fideicomiso.</p> <p>Determinar cuántos fideicomisos están registrados en el Registro de Transparencia de Beneficiario Final (RTBF), además la obligatoriedad de los fideicomisos de administración que deben registrarse en la SUGEF y son sujetos supervisados.</p> | <p>Evaluación Sectorial Notarial</p> |
| <p>Formación</p> | <p>Deficiente formación en materia notarial por parte de los Centros de Enseñanza Superior.</p> | <p>La comunidad notarial no se actualiza de manera adecuada en materia ALA/CFT, lo que los hace vulnerables a que grupos criminales utilicen a los notarios para legitimar capitales.</p> | <p>Programa de capacitación para los notarios y revisión de los planes de estudio de las universidades para asegurarse un correcto ejercicio de la función notarial y que cuente con el conocimiento adecuado de la normativa que le rige.</p> | <p>Evaluación Sectorial Notarial</p> |
| <p>Contribución al ROS</p> | <p>Desconocimiento de los alcances normativos relacionados a la materia de ALA/CFT.</p> | <p>Falencias reglamentarias relacionadas a la aplicación de la Ley N°. 7786 y sus reformas, como lo es la obligatoriedad de inscripción del notario</p> | <p>Propuesta normativa que refleje la obligatoriedad de los notarios para que se inscriban ante la UIF.</p> <p>Fortalecer el marco normativo existente, con tal que se afiance la exigibilidad de que los</p> | <p>Evaluación Sectorial Notarial</p> |



| | | | | |
|------------------------|---|--|---|-------------------------------|
| | | ante la Unidad de Inteligencia Financiera, para mitigar el riesgo de la legitimación de capitales y que realice el Reporte de Operaciones Sospechosas. | notarios se inscriban en la UIF y realicen de manera directa los Reportes de Operaciones Sospechosas. | |
| Sensibilización | Desconocimiento de los alcances normativos relacionados a la materia de ALA/CFT. | Desinterés del notario habilitado de responder consultas de su rectoría. | Programa de capacitación para los notarios y revisión de los planes de estudio de las universidades para asegurarse un correcto ejercicio de la función notarial y que cuente con el conocimiento adecuado de la normativa que le rige. | Evaluación Sectorial Notarial |
| Supervisión | Población notarial voluminosa frente a recursos humanos y presupuestarios limitados para ejercer su supervisión. | Limitaciones de personal de la DNN, frente al crecimiento exponencial de notarios habilitados. | Proponer una serie de reformas al Código Notarial que permitan crear un filtro legal, para disminuir la cantidad de habilitaciones anuales y con ello generar un mayor control de los notarios habilitados. | Evaluación Sectorial Notarial |
| Tecnología | Vanguardia tecnológica frente a la Regulación normativa deficiente en materia notarial, con relación al uso de la tecnología. | Uso de herramientas inadecuadas por los notarios, para mitigar los riesgos en materia de ALA/CFT. | Reglamentación necesaria que contenga los criterios mínimos que debe tener un sistema informático usado por los notarios y que facilite la mitigación de riesgos de legitimación de capitales. | Evaluación Sectorial Notarial |
| Total M3 | RIESGO ALTO (4) | | | |