

ALCANCE Nº 86 A LA GACETA Nº 124

Año CXLVIII

San José, Costa Rica, lunes 6 de julio del 2026

235 páginas

**PODER LEGISLATIVO
PROYECTOS**

**PODER EJECUTIVO
DECRETOS
ACUERDOS**

RESOLUCIONES

DOCUMENTOS VARIOS

HACIENDA

REGLAMENTOS

JUSTICIA Y PAZ

AVISOS

**TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES
RESOLUCIONES**

INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS

**AUTORIDAD REGULADORA
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

JUSTICIA Y PAZ

REGLAMENTOS

DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL COMUNICA:

Que mediante Acuerdo N.º 9, adoptado en la sesión ordinaria N.º 6, celebrada el día 25 de marzo de 2026, se aprobó de manera unánime los nuevos Lineamientos para la aplicación del artículo 15 ter de la Ley 7786 y sus reformas.

En consecuencia, se dispone:

LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 TER DE LA LEY 7786 Y SUS REFORMAS

EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL En uso de las facultades y atribuciones que le confiere la ley; y,

CONSIDERANDO:

Primero. Que, de conformidad con los artículos 21 y 22, inciso i), del Código Notarial (Ley N.º 7764), la Dirección Nacional de Notariado (DNN) es el órgano rector con competencia exclusiva para regular a todos los notarios públicos activos; correspondiéndole al Consejo Superior Notarial (CSN) la atribución irrenunciable de emitir los lineamientos y directrices de acatamiento obligatorio relativos a la organización, supervisión y control del ejercicio notarial.

Segundo. Que el artículo 15 ter de la Ley N.º 7786 (adicionado por la Ley N.º 9449) incorpora formalmente a los notarios públicos como sujetos obligados en materia de prevención de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (ALA/CFT/CFP). Asimismo, el párrafo quinto de dicha norma impone el deber ineludible de los notarios de acatar las disposiciones vinculantes emitidas por la DNN, en coordinación con la Unidad de Inteligencia Financiera del Instituto Costarricense sobre Drogas (UIF-ICD).

Tercero. Que las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), específicamente las Recomendaciones 1, 22, 23 y 28, exigen a los países y a las Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD) identificar, evaluar y comprender sus riesgos. En cumplimiento de este estándar y de cara a los procesos de evaluación mutua del GAFILAT, resulta imperativo que la regulación notarial migre hacia una aplicación estricta del Enfoque Basado en Riesgos (EBR), garantizando que las medidas preventivas, formativas y de supervisión sean proporcionales a las amenazas y vulnerabilidades identificadas en el sector.

Cuarto. Que los resultados de la Evaluación Nacional de Riesgos y la reciente Evaluación Sectorial de Riesgos de los Notarios Públicos en Costa Rica evidencian la necesidad de actualizar y fortalecer el marco normativo institucional. Resulta prioritario dotar al Área de Prevención de la DNN y a los profesionales notarios de herramientas jurídicas ágiles que permitan mitigar eficazmente las vulnerabilidades asociadas a servicios de alto riesgo, mejorar la debida diligencia y optimizar los reportes de operaciones sospechosas.

Quinto. Que, en aras de brindar seguridad jurídica, simplificar la comprensión normativa para el notariado y armonizar las disposiciones con las exigencias del régimen sancionatorio y de supervisión actual, se hace oportuno y necesario derogar los lineamientos emitidos mediante acuerdo N.º 2018-003-006 del año 2018. En su lugar, procede emitir un cuerpo normativo integral, sistemático y actualizado que responda eficazmente a la realidad del sector notarial y a los compromisos país asumidos en el sistema nacional ALA/CFT/CFP.

Sexto. Que de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo N.º 37045-MP-MEIC, se procedió a llenar la Sección I denominada "Control Previo de Mejora Regulatoria" del Formulario de Evaluación Costo-Beneficio, siendo que la evaluación de la propuesta normativa dio resultado negativo al no crear, establecer ni modificar trámites, requisitos o procedimientos que el administrado deba cumplir ante la Administración.

Por consiguiente, se determinó que no resulta obligatorio llenar la Sección II de dicho Formulario ni proseguir con el análisis de impacto regulatorio.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar los siguientes:

Lineamientos para la aplicación del artículo 15 ter de la Ley 7786 y sus reformas

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Objetivo. Establecer las condiciones, formalidades y medidas de prevención que deben acatar los notarios públicos en cumplimiento de sus obligaciones legales, y para evitar que la fe pública sea utilizada en actividades de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (ALA/CFT/CFP). Asimismo, delimita las facultades de supervisión y control de la Dirección Nacional de Notariado bajo un enfoque de seguridad jurídica y transparencia.

Artículo 2.- Marco normativo. Para la aplicación de estos lineamientos, el notario deberá observar lo dispuesto en la Ley N.º 7786 y sus reformas, sus reglamentos generales y técnicos, la Ley N.º 9416 (Ley de Mejora en la Lucha contra el Fraude Fiscal), las Resoluciones Conjuntas de Alcance General sobre el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, así como las directrices emitidas por la UIF y la DNN. Las referencias normativas se entenderán actualizadas conforme a su versión vigente.

Artículo 3.- Definiciones. Para efectos de estos lineamientos, se establecen las siguientes definiciones:

1. ALA/CFT/CFP: Prevención de la Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
2. Activos virtuales: Representación digital de valor que se puede comercializar o transferir digitalmente y se puede utilizar para pagos o inversiones. Incluye criptoactivos, criptomonedas y tokens.
3. Beneficiario final: Persona física que finalmente posee, controla o se beneficia de una persona o estructura jurídica; incluye a quien ejerce el control efectivo final, directo o indirecto.
4. Cliente: Persona física o jurídica que requiere los servicios profesionales del notario, sea de forma habitual u ocasional.
5. Compareciente: Persona física que se presenta ante el notario para otorgar un acto o contrato, actuando en condición de cliente, por nombre propio, por nombre y cuenta de terceros, o como representante de entidades o estructuras jurídicas.
6. DNN: Dirección Nacional de Notariado.
7. Debida diligencia: Conjunto de acciones para identificar, verificar y documentar la información de los clientes y comparecientes para mitigar riesgos.
8. Expediente del cliente: Segmento del archivo de referencias notarial, organizado por cliente, en el cual se custodia la documentación que acredite la debida diligencia, en cumplimiento de la normativa y el estándar internacional.

9. Operación Sospechosa: Transacción o intento de transacción que, según los usos y costumbres notariales, carezca de justificación económica o legal evidente, o que pueda estar relacionada con actividades delictivas.
10. Persona Expuesta Políticamente (PEP): Persona que desempeña o ha desempeñado funciones públicas destacadas, sus familiares hasta segundo grado y socios cercanos, según el Reglamento a la Ley N.º 7786.
11. UIF: Unidad de Inteligencia Financiera del Instituto Costarricense sobre Drogas.

Artículo 4.- Alcance. El cumplimiento de estas disposiciones abarca las siguientes áreas de actuación:

- a) Aplicación de un Enfoque Basado en Riesgo en la actividad notarial.
- b) Ejecución de medidas de Debida Diligencia (identificación y verificación).
- c) Detección y reporte de operaciones sospechosas ante la UIF.
- d) Mantenimiento y custodia de registros y expedientes de clientes.
- e) Sujeción a los procesos de supervisión, fiscalización y capacitación que determine la DNN.
- f) Cooperación y suministro de información a las autoridades competentes.

Artículo 5.- Organización del área de prevención. La DNN, a través de su Área de Prevención, es el órgano encargado de orientar, supervisar y fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones ALA/CFT/CFP por parte de los notarios. Para ello, mantendrá canales de comunicación técnica y guías actualizadas que faciliten la labor preventiva del notariado, promoviendo una cultura de cumplimiento técnico y efectivo.

Para la ejecución de esta política, la DNN integrará el Área de Prevención con sus recursos internos, segmentando las funciones de la siguiente manera:

- a) Consejo Superior Notarial: Órgano jerárquico superior. Define la dirección política, emite los lineamientos y normativas vinculantes en la materia, e impone las sanciones por incumplimientos de los notarios.
- b) Dirección Ejecutiva: Representa a la institución a nivel estratégico ante las autoridades competentes y organismos internacionales. Coordina transversalmente la ejecución de los planes de prevención y garantiza la dotación de recursos para la operatividad del área.
- c) Unidad de Prevención: Área técnica responsable de instruir los procedimientos sancionatorios, diseñar y ejecutar los planes de capacitación, análisis y evaluación de riesgos, además funge como enlace técnico ante la UIF.
- d) Unidad de Fiscalización: Área responsable de ejecutar las labores operativas de supervisión y control de cumplimiento (como visitas in situ y revisión de protocolos), y de gestionar el traslado de denuncias a las autoridades correspondientes ante posibles delitos.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las demás funciones específicas que la normativa imponga a cada dependencia según sus competencias.

CAPITULO II

Enfoque basado en el riesgo

Artículo 6.- Alcances del enfoque. El enfoque basado en riesgos (EBR) es una metodología que permite a los sujetos obligados ajustar sus políticas, controles y medidas preventivas de acuerdo con el nivel de riesgo de lavado de activos (LA) y financiamiento del terrorismo (FT) que enfrentan. Este enfoque está fundamentado en la Recomendación 1 del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), que busca que cada entidad gestione sus recursos de forma efectiva y dirija sus esfuerzos a mitigar aquellos riesgos más significativos.

Artículo 7.- Evaluación Institucional de Riesgos. La Dirección Nacional de Notariado realizará y mantendrá actualizada su evaluación de los riesgos de ALA/CFT/CFP en el sector notarial, con el fin de identificar, evaluar y comprender las amenazas y vulnerabilidades de la actividad. Para la determinación de los riesgos, la DNN utilizará, entre otras, las siguientes fuentes:

- a) Los resultados de la Evaluación Nacional de Riesgos (ENR) coordinada por la UIF.
- b) Información estadística y reportes recopilados por las unidades operativas de la DNN.
- c) Información suministrada por los notarios públicos a través de formularios de autoevaluación, encuestas y requerimientos técnicos.
- d) Tipologías y guías emitidas por el GAFI y GAFILAT.
- e) Datos y estadística recabados por DNN, y aquellos de acceso público que puedan ser suministrados por otras autoridades.
- f) Otras fuentes objetivas que brinden insumos útiles para la valoración de riesgos.

Es obligación de los notarios participar activamente en estos procesos mediante el suministro de información veraz, oportuna y completa a través de los instrumentos digitales que la DNN ponga a su disposición.

Artículo 8.- Metodología y Autoevaluación de Riesgos. La determinación de riesgos ALA/CFT/CFP se segmentará en dos niveles complementarios:

- a) Evaluación Institucional: La DNN como supervisor realizará la identificación, evaluación y comprensión de las amenazas y vulnerabilidades del sector, así como su oportuna actualización, para lo cual aplicará las metodologías alineadas a los estándares del GAFILAT, así como las recomendaciones de la UIF, para categorizar los riesgos del sector notarial en niveles (bajo, medio, alto) según factores de actos notariales, cuantías y zonas geográficas.
- b) Autoevaluación del Notario: Cada notario público deberá realizar su propia autoevaluación para identificar y comprender los riesgos específicos de su oficina. Esta autoevaluación deberá considerar el perfil de sus clientes, los tipos de servicios que presta y su ubicación geográfica, documentarse por escrito o en soporte digital, y mantenerse actualizada. La DNN facilitará guías y parámetros básicos para que el notario pueda realizar esta autoevaluación de forma simplificada y efectiva.

La Evaluación Sectorial de Riesgos del Notariado será revisada integralmente como máximo cada tres años, con informes de seguimiento anuales sobre el cumplimiento de las mitigantes propuestos en el Plan de Acción. La autoevaluación deberá actualizarse al menos una vez dentro de ese mismo lapso, y constituirá un insumo para la actualización de la evaluación de riesgos.

Artículo 9.- Supervisión con Enfoque Basado en Riesgo. La intensidad y frecuencia de las medidas de

supervisión y fiscalización que ejerza la DNN a través del área de prevención sobre los notarios, serán proporcionales a los riesgos identificados, sin perjuicio de los parámetros establecidos para otros ámbitos de fiscalización ordinaria. Aquellos notarios cuyas actividades se ubiquen en categorías de mayor riesgo estarán sujetos a un monitoreo y revisión más frecuente, conforme a la matriz de riesgo institucional.

Artículo 10.- Matriz de Riesgos institucional. La DNN mantendrá una matriz de riesgos actualizada que servirá como instrumento técnico para priorizar los esfuerzos de control y para orientar a los notarios sobre los factores de riesgo específicos que deben vigilar en su ejercicio profesional. Dicha actualización deberá ejecutarse como máximo cada dos años.

Artículo 11.- Medidas de Mitigación. Sobre la base de los riesgos identificados, la DNN promoverá medidas de mitigación que incluyan la emisión de guías de mejores prácticas, alertas tempranas y programas de capacitación especializada, sin perjuicio de otras acciones relevantes. El cumplimiento comprobado de estas medidas y la realización de la autoevaluación serán considerados por la DNN como elementos de buena fe y compromiso con el cumplimiento del profesional, lo cual podrá atenuar la responsabilidad del notario ante eventuales hallazgos o deficiencias administrativas detectadas en los procesos de supervisión.

CAPITULO III

Origen de los fondos

Artículo 12.- Obligación de identificar el origen de los recursos. En todo acto o contrato que implique el movimiento de fondos, el notario público debe identificar la procedencia de estos. El notario debe identificar el medio de pago (transferencia, cheque, efectivo, monedero electrónico u otros) y dejar constancia de ello en el instrumento que autorice, además, conservará copia en el expediente del cliente.

Artículo 13.- Declaración de origen de fondos. Cuando el monto de la transacción sea igual o superior a los diez mil dólares (\$10.000) moneda de los Estados Unidos de América, o su equivalente en colones u otras monedas, el notario deberá recabar la declaración del cliente que origina el pago (sea único, acumulado o pactado a futuro), sobre la procedencia de los fondos utilizados, mediante una declaración jurada en escritura pública en la cual se declare el origen lícito de los recursos y la actividad económica que los generó. Dicha declaración podrá constar:

- a) En una cláusula específica dentro de la misma escritura pública.
- b) En escritura pública separada hecha con antelación al acto o contrato a celebrarse, de la cual se hará referencia en el instrumento, y se conservará copia tanto en el expediente de cliente.

Quedan excluidos del requisito de declaración jurada los actos y contratos que formalicen operaciones de las entidades supervisadas bajo los alcances del artículo 14 de la Ley 7786, salvo por la porción de los fondos que no provenga directamente de dichas instituciones.

Artículo 14.- Contenido de la declaración. La DNN facilitará guías y parámetros básicos para que el notario pueda confeccionar la declaración del origen de los fondos de manera acorde con los requerimientos normativos.

Artículo 15.- Información y medidas adicionales. El notario debe confirmar que la declaración jurada sea razonable. Si del análisis de la transacción el notario determina que se declaran ingresos que no coinciden con la magnitud del negocio, deberá solicitar documentación adicional sobre la fuente de la riqueza, y conservarla en el expediente del cliente, para lo cual podrá solicitar documentos de respaldo que validen el origen de los fondos (estados de cuenta, comprobantes de préstamos, herencias, contratos de venta previos, etc.).

CAPITULO IV

Sobre las medidas de debida diligencia

SECCION I: Disposiciones generales

Artículo 16.- Obligación de Debida Diligencia. El notario público debe aplicar las medidas de debida diligencia para todos los actos o contratos previstos en los acápites i, ii e iii del párrafo tercero del artículo 15 ter de la Ley N.º 7786 y sus reformas, con el objetivo de identificar y verificar la identidad tanto de sus clientes como comparecientes, así como para comprender la naturaleza de la relación profesional y del acto que se pretende otorgar.

Estas medidas deben aplicarse:

- a) Al establecer una relación profesional habitual.
- b) Al realizar actos ocasionales que involucren movimientos de fondos.
- c) Cuando exista sospecha de ALA/CFT/CFP, independientemente de cualquier umbral.

Artículo 17.- Respuesta a niveles de riesgo. El notario deberá adecuar las medidas de control cuando identifique riesgos mayores o menores al solicitársele un servicio notarial. Se entenderá como de riesgo mayor, todos los actos o contratos que sean designados de manera expresa bajo esa condición por la Ley, sus reglamentos, o bien, las disposiciones que sean emitidas por la DNN en coordinación con la UIF, a partir de las evaluaciones de riesgo.

Por otra parte, serán considerados de menor riesgo los actos o contratos que así hayan sido designados por la Ley, sus reglamentos, o las disposiciones emitidas por la DNN a partir de sus evaluaciones de riesgo. Igualmente se considerarán de menor riesgo aquellos actos que no correspondan a ninguno de los supuestos descritos en el párrafo tercero del artículo 15 ter de la Ley N.º 7786 y sus reformas, en los cuales no medie transferencia patrimonial de ninguna especie entre las partes.

Artículo 18.- Medidas intensificadas. En los supuestos de alto riesgo, el notario debe ejecutar, de forma adicional a las medidas estándar, las siguientes acciones de debida diligencia reforzada:

- a) Comprobación adicional de la identificación: Al identificar al compareciente, además de los documentos legalmente previstos para tal efecto, el notario deberá requerir otros documentos de identidad complementarios que porte el interesado, que puedan ser cotejados para comprobar su validez y vigencia.
- b) Verificación Externa: Consultar noticias de fuentes abiertas, objetivas y confiables, que puedan comprometer la reputación del cliente.
- c) Aumento de la Frecuencia: Si la relación es habitual, la documentación del cliente debe actualizarse al menos cada doce meses. En caso de no ser habitual, se deberá actualizar la información cada vez que se realice un nuevo acto o contrato con el usuario o persona requirente de manera que se garantice la disponibilidad de la información vigente.
- d) Validación de la Fuente de Riqueza: No basta con la declaración del origen de los fondos; el notario debe requerir documentos que acrediten el patrimonio acumulado del cliente (ej. estudios de situación patrimonial y tributaria, certificaciones de ingresos por CPA, declaraciones de renta, escrituras de ventas previas, comprobantes de herencia).
- e) Emitir los reportes de operaciones sospechosas, incluso los intentos para efectuar esas transacciones, ante la Unidad de Inteligencia Financiera.

f) Como parte del monitoreo de la transacción, el notario deberá examinar con mayor detalle las fuentes de información sobre el cliente, más allá del estudio de los bienes objeto de negocio, para asegurarse que se tenga una consistencia entre el perfil del cliente y la naturaleza del acto o contrato por realizar. Además, deberá documentar la evidencia recabada que justifica autorizar el acto.

Artículo 19.-Diligencias simplificadas. En los supuestos de menor riesgo, el notario podrá limitarse a los deberes dispuestos por Código Notarial Ley N.º 7764.

Artículo 20.- Prohibición para delegar diligencias. El notario no deberá delegar la debida diligencia en terceros, aunque estos sean notarios. Cuando a solicitud de las partes, intervengan dos o más notarios públicos en un mismo acto o contrato, corresponderá al titular del tomo resguardar la documentación levantada al efecto.

Artículo 21.- Excepción de pedir información para no alertar al cliente. Cuando el notario tenga sospecha razonable que un servicio o trámite está vinculado a actos ilícitos de lavado de dinero, terrorismo o proliferación, y considere que el requerimiento de información o documentación pondrá sobre aviso al cliente, podrá detener el proceso de debida diligencia. En este caso, el notario deberá:

- a) Abstenerse de autorizar el escritura o trámite solicitado.
- b) Enviar de inmediato un Reporte de Operación Sospechosa (ROS) a la UIF.

Bajo ninguna circunstancia debe informarse al cliente que se está rechazando la transacción por sospechas o que se hará el reporte antes mencionado.

Artículo 22.- Exclusiones. Quedan excluidos de las obligaciones de la debida diligencia establecidas en este capítulo:

- a) Notarios del Estado: Aquellos que dediquen sus servicios de manera exclusiva en las dependencias estatales.
- b) Cónsules: Los funcionarios consulares en el ejercicio de la función notarial en el extranjero.
- c) Operaciones financieras: Los notarios que formalicen actos u operaciones de las instituciones supervisadas establecidas en el artículo 14 de la ley 7786.

Esta exclusión aplica para los actos previstos en los acápites i, ii e iii del párrafo tercero del artículo 15 ter de la citada Ley, y no exime al notario del cumplimiento de todas sus obligaciones y formalidades establecidas en el Código Notarial.

Para que esta exclusión sea válida, el notario deberá dejar constancia en su archivo de referencias de que la verificación del cliente fue realizada bajo los esquemas de cumplimiento de la institución estatal o entidad financiera respectiva, conservando copia del expediente, documento o comprobante que acredite que se trata de una operación canalizada a través de dicha entidad.

SECCION II: Identificación del cliente

Artículo 23.- Aspectos generales. Para los actos y contratos establecidos en el párrafo tercero del artículo 15 ter de la Ley N.º 7786, el notario debe observar las obligaciones establecidas en los artículos 39, 83, 84, 85 y 95 del Código Notarial y las siguientes disposiciones. Además, deberá conservar una copia física o digital de toda la documentación que recabe.

Artículo 24.- Identificación y verificación. El notario debe identificar al compareciente utilizando los documentos de identidad que sean legalmente admisibles y se encuentren vigentes. Si un documento de identidad no reflejare con claridad toda la información necesaria para identificar a su portador, el notario

podrá optar por utilizar un medio alternativo legalmente admisible si la parte lo tuviere (como la identidad digital), y de no haberlo, deberá abstenerse de realizar el otorgamiento hasta tanto no cuente con un documento idóneo para esos efectos.

Artículo 25.- Procedimiento para identificar al cliente (persona física). El notario deberá identificar a los comparecientes de forma fehaciente, observando las siguientes reglas según su condición:

a) Personas físicas nacionales: Serán identificados mediante la cédula de identidad vigente. Se recomienda el uso de mecanismos de validación biométrica oficial, debiendo resguardar el comprobante del resultado de la consulta.

b) Personas físicas extranjeras en tránsito o no residentes: Se identificarán con el pasaporte vigente. En caso de duda, el notario podrá requerirle el visado de ingreso o documento de identidad complementario de su país de origen.

c) Personas físicas extranjeras residentes o refugiados: Se identificarán mediante el documento DIMEX o carné de refugiado vigente, emitido por la Dirección General de Migración y Extranjería. En caso de duda, el notario podrá solicitar el pasaporte u otra documentación adicional.

Artículo 26.- Comparecencia a nombre de terceros. Cuando el compareciente actúe por mandato de otra persona física, el notario deberá observar las siguientes reglas de debida diligencia:

a) Comprobar los datos de identidad del poderdante hasta donde sea posible, y que cuenta con facultades suficientes.

b) Identificar fehacientemente a la persona compareciente, conforme a lo dispuesto en estos lineamientos y normativa aplicable.

c) Verificar que el documento que contiene o reproduce el mandato sea válido, otorgado en escritura pública en los casos que exija la Ley, y debidamente inscrito cuando así se requiera.

d) Verificar que el mandato se encuentre vigente, y que el mandatario a su vez se le faculta de forma suficiente para realizar el acto o contrato específico.

Cuando le sea presentado un testimonio de escritura pública conteniendo un mandato, el notario debe verificar que la matriz se encuentra debidamente otorgada, que el instrumento se encuentra debidamente autorizado por un notario público, que dicho fedatario estuviere habilitado al momento de su otorgamiento, y que no consten notas de modificación o revocación al margen, de todo lo cual dejará evidencia en su archivo de referencias.

Artículo 27.- Identificación de Estructuras Jurídicas y Beneficiarios Finales. Cuando el cliente o compareciente actúe en representación de una persona o estructura jurídica (incluyendo fideicomisos), el notario deberá:

a) Identificar al representante legal y constatar, mediante certificación registral o consulta en línea a las bases de datos oficiales, la existencia de la persona jurídica, la vigencia del nombramiento y la suficiencia de sus facultades para el acto específico.

b) Tomar medidas razonables para identificar a la persona física que, en última instancia, posee o controla la entidad. Para ello, el notario podrá solicitar los libros legales vigentes, estudios registrales de su constitución y cambios, copias de las declaraciones ante el registro de transparencia, entre otros.

c) Verificar obligatoriamente en el módulo de consulta pública del Banco Central si la entidad se encuentra al día con la declaración del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales (RBTF). Si la entidad figura como "incumplidora", el notario deberá advertir expresamente de esta condición en el instrumento público y, en los casos que la ley lo exija, abstenerse de autorizar actos que requieran estar al día con dicha obligación.

d) En el caso de fideicomisos, el notario debe identificar al fideicomitente, fiduciario, beneficiarios y a cualquier otra persona que ejerza el control efectivo final sobre el patrimonio fideicomitado.

Cuando el control se ejerce mediante participaciones accionarias perteneciente a otras estructuras jurídicas, se identificarán a las personas físicas que ejerzan el control a su vez de esas estructuras.

SECCION III: **Mantenimiento y disponibilidad de registros**

Artículo 28.-Organización de registros. El notario público debe mantener un expediente por cada cliente, el cual podrá llevarse en soporte físico, digital o híbrido. Este expediente es independiente del archivo de referencias de cada escritura y debe estar organizado alfabéticamente por el nombre del cliente para facilitar su localización inmediata ante requerimientos de la DNN o la UIF.

Artículo 29.-Contenido del expediente. El expediente de cada cliente debe contener, como mínimo, la siguiente información:

- a) Copia del documento de identidad vigente, y de cualquier validación de identidad adicional.
- b) Formulario de debida diligencia completo conforme a la guía oficial.
- c) Copia de las declaraciones juradas de origen de fondos, y en casos de diligencias reforzadas, los documentos que respaldan la procedencia lícita de los recursos.
- d) Copia de las operaciones realizadas por el cliente en la oficina notarial, así como las transacciones, comprobantes, cheques, depósitos, transferencias, u otros relacionados.
- e) Copia de la documentación que acredita la identidad de los beneficiarios finales de las estructuras jurídicas incluidas las empresas mercantiles y los fideicomisos.

El contenido del expediente del cliente no sustituye el archivo de referencias que debe llevar el notario por cada instrumento, de conformidad con la Ley y los lineamientos emitidos por esta Dirección en esa materia.

Artículo 30.-Plazo de conservación. Sin perjuicio del plazo establecido para conservar los archivos de referencias de las escrituras públicas, los notarios deberán conservar los expedientes del cliente durante un período mínimo de cinco años contados a partir de la fecha en que se haya realizado el último acto o contrato. Esta obligación aplica sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones legales en materia de archivo, control interno o fiscalización.

SECCION IV: **Controles sobre PEP**

Artículo 31.- Identificación de PEP, familiares y asociados. Durante la etapa de asesoramiento, el notario debe verificar si el cliente, compareciente o beneficiario final es una Persona Expuesta Políticamente (PEP). Esta verificación se realizará mediante:

- a) Deberá requerirse al cliente que declare de forma expresa 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.
- b) El notario podrá apoyarse en los listados y herramientas que la DNN o la UIF pongan a su disposición.

Para los efectos de aplicar estas disposiciones, se considerará que la persona conserva la condición de PEP durante todo su período de nombramiento y hasta ocho (8) años después de la finalización de sus funciones, salvo los presidentes o jefes de Estado, en cuyo caso el notario deberá considerarlos PEP indefinidamente.

Artículo 32.- Medidas de diligencia reforzadas para PEP. Al determinarse que el cliente, compareciente o beneficiario final es una PEP o tiene relación con una PEP, el notario deberá ejecutar las siguientes acciones adicionales:

- a) Obtener información adicional y documentación que acredite el cargo desempeñado y el origen lícito de los fondos y de la riqueza involucrada en la transacción.
- b) Aplicar obligatoriamente la Debida Diligencia Reforzada conforme a estos lineamientos.
- c) Aplicar estas mismas medidas a los miembros de la familia o personas allegadas de la PEP, según el nivel de riesgo identificado.
- d) Toda la información recabada debe respaldarse en el expediente del cliente.

SECCIÓN V: **Controles sobre nuevas tecnologías**

Artículo 33.-Ámbito de aplicación. Cuando el objeto del acto o el medio de pago involucre activos virtuales (criptomonedas, tokens u otros bienes digitales), el notario debe aplicar obligatoriamente la debida diligencia reforzada. Para ello, recabará información declarativa mediante los formularios y guías que disponga la DNN, que permitan identificar de forma certera dichos activos.

Artículo 34.-Requisitos de información y trazabilidad. En actos o contratos con activos virtuales, es deber del notario:

- a) Consignar en el instrumento público, el monto equivalente del pago o negocio en dólares o colones al momento del acto.
- b) Registrar en el expediente del cliente los datos de nombre completo, documento de identidad y ubicación geográfica tanto del originador (quien envía) como del beneficiario (quien recibe).
- c) Resguardar documentación en la cual se registre fecha, hora, monto, tipo de activo virtual y las direcciones de las billeteras electrónicas o identificadores únicos utilizados para procesar la transacción.

Artículo 35.-Abstención y reporte. Los registros deben ser lo suficientemente detallados para permitir la reconstrucción de la operación y estar disponibles para las autoridades competentes sin demora. Si no existe claridad sobre la titularidad, forma de custodia o el origen de los activos virtuales, el notario debe abstenerse de autorizar el acto y realizar un Reporte de Operación Sospechosa (ROS), incluso si los clientes desisten de la transacción.

SECCIÓN VI: **Controles sobre nacionalidades de riesgo**

Artículo 36.-Consulta de listados. Al autorizar actos o contratos señalados en el artículo 15 ter de la Ley N.º 7786 con personas extranjeras o en los que medien transferencias internacionales, el notario debe verificar si los intervinientes, beneficiarios finales o el origen de sus fondos provienen de jurisdicciones de riesgo o personas sancionadas. Para ello debe consultar:

- a) Listado GAFI: Países de alto riesgo o bajo vigilancia reforzada.
- b) Lista consolidada de sanciones de la ONU: Personas o entidades vinculadas al terrorismo o su financiamiento.
- c) Alertas OFAC: Lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros de EE.UU.

La DNN facilitará guías de uso, así como los enlaces oficiales a estos listados en su sitio web permanente.

Artículo 37.-Medidas de control sobre jurisdicciones de riesgos. Si el compareciente proviene de una jurisdicción de alto riesgo (listado GAFI), para poder continuar con el otorgamiento el notario deberá:

a) Aplicar debida diligencia reforzada (DDR): Indagar con mayor rigor sobre el propósito de la transacción y el origen de la riqueza.

b) Emitir Reporte de Operación Sospechosa (ROS): Informar de inmediato a la UIF. Esta obligación se mantiene incluso si las partes desisten del otorgamiento tras solicitarles la información, reportándose como un intento de transacción.

Artículo 38.- Medidas de control sobre sanciones financieras dirigidas. Si el compareciente, el beneficiario final o alguna de las partes relacionadas figura en las listas de sanciones del Consejo de Seguridad de la ONU o de la OFAC, el notario tiene prohibido prestar sus servicios y deberá abstenerse de autorizar el acto o contrato de manera inmediata. Además, sin notificación previa al usuario, deberá remitir el reporte de operación sospechosa correspondiente a la UIF en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas, a efectos de que dicha autoridad proceda con lo de su cargo.

Esta obligación se mantiene incluso si las partes desisten del otorgamiento, reportándose como un intento de operación. Las acciones ejecutadas de buena fe bajo este artículo no acarrearán responsabilidad para el notario.

CAPITULO V

Reportes de operaciones sospechosas (ROS)

Artículo 39.-Registro obligatorio a la plataforma oficial. Todo notario habilitado deberá estar inscrito de manera obligatoria en la Plataforma UIF Reportes del Instituto Costarricense Sobre Drogas (ICD), este registro es indispensable para acceder al sistema de envío de ROS. La falta de inscripción se sancionará conforme al artículo 81 de la Ley N.º 7786.

Artículo 40.-Identificación de señales de alerta. El notario debe reportar sin demora cualquier operación o intento que carezca de justificación económica o legal evidente. Para facilitar esta labor, la DNN emitirá y actualizará periódicamente una guía técnica de señales de alerta, la cual profundizará en las tipologías y comportamientos específicos que el notario debe vigilar en su ejercicio profesional.

Sin perjuicio de lo que se disponga en dicha guía, se considerarán como alertas permanentes:

a) Fondos Dudosos: Uso de efectivo por encima de los límites legales, movimientos de fondos desde jurisdicciones de riesgo o transacciones que parecen fragmentadas para eludir umbrales.

b) Falta de transparencia: Uso de estructuras jurídicas innecesariamente complejas, o dificultades para identificar fehacientemente a los beneficiarios finales.

c) Renuencia: Cuando el cliente se niega a brindar información, o bien, hace entrega de documentos poco fiables, o desiste del acto al solicitársele requisitos de debida diligencia.

d) Incoherencia: Cuando el negocio no concuerda con el perfil económico, actividad u origen de riqueza declarado por el cliente.

Artículo 41.-Procedencia del reporte. El ROS debe remitirse de forma inmediata y confidencial a través de la plataforma de la UIF, para lo cual deberá observar lo siguiente:

- a) Queda prohibido informar al cliente o a terceros sobre la existencia del reporte.
- b) El envío del reporte no constituye una violación al secreto profesional. El notario estará exento de responsabilidad administrativa, civil o penal por los reportes realizados de buena fe.
- c) Los funcionarios de la DNN también están obligados a mantener bajo estricta reserva cualquier reporte que realicen u observen en ejercicio de sus funciones.

Artículo 42.- Reportes a la DNN. Los notarios que se encuentren legalmente excluidos de hacer un ROS podrán facultativamente comunicar a la unidad de prevención de la DNN si identifican una situación de riesgo u operación sospechosa, para que lo analice y lo canalice a la UIF de ser necesario. El envío de la información se hará de forma directa y confidencial a la unidad indicada, por los canales electrónicos establecidos.

CAPITULO VI

Supervisión, Capacitación y Régimen Sancionatorio

Artículo 43. Supervisión Basada en Riesgos. La DNN ejercerá la supervisión y fiscalización de los notarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en estos lineamientos y la Ley, con base en los siguientes parámetros:

- a) Metodología: Los procesos se realizarán mediante prácticas de supervisión in situ (inspecciones físicas) y extra situ (monitoreo a distancia, revisión de reportes y cruce de datos).
- b) Proporcionalidad: La frecuencia, intensidad y el alcance de la supervisión serán proporcionales al perfil de riesgo del notario y a la comprensión de los riesgos detectados en la matriz institucional y en la evaluación sectorial de riesgos.
- c) Acceso: El notario tiene la obligación de cooperar activamente y deberá facilitar el acceso a sus archivos de referencias, protocolo, documentos extraprotocolares y expedientes de clientes, cuando así le sea requerido por los funcionarios competentes del Área de Prevención de la DNN, para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones fiscalizadoras.

Artículo 44.- Plan de Capacitación y Estímulo al Cumplimiento. La DNN, a través de su Área de Prevención, y en coordinación con la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF), ejecutará un plan periódico de capacitación orientado a fortalecer las destrezas de los notarios públicos en la detección y mitigación de riesgos ALA/CFT/CFP. En el diseño estratégico del plan se considerará:

- a) Priorización: Se aplicará un enfoque basado en riesgos, dando énfasis a los notarios de reciente incorporación y a aquellos que operen en los segmentos o zonas geográficas de mayor riesgo identificados en las evaluaciones sectoriales.
- b) Oficialización: El plan periódico de capacitación deberá ser avalado y aprobado por el Consejo Superior Notarial para su ejecución.
- c) Documentación: Las acciones formativas, tipologías y hallazgos de supervisión servirán de insumo continuo para desarrollar mecanismos de guía, manuales y orientación que ayuden a los notarios a implementar eficazmente las medidas preventivas y la remisión de reportes de operaciones sospechosas.

La participación comprobada en estas capacitaciones y el uso de las guías institucionales serán considerados factores atenuantes de diligencia profesional ante eventuales procesos de supervisión.

Artículo 45.- Régimen Sancionatorio y Prescripción. La Dirección Nacional de Notariado, en su calidad de autoridad competente, aplicará las sanciones previstas en el artículo 81 de la Ley N.º 7786. En la

aplicación del procedimiento administrativo sancionador, se observarán las siguientes disposiciones:

a) La instrucción de los procedimientos a cargo del área de prevención, será realizada por medio de la UPLCFT.

b) El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley N.º 7786 y sus reformas, así como estos lineamientos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el artículo 81 de dicha ley, conforme a la gravedad de la infracción, sin perjuicio de otras responsabilidades penales, civiles, disciplinarias o de otro orden que pudieran derivarse del incumplimiento.

c) Tal y como lo refiere la normativa, en la tramitación de estos asuntos se aplicará primordialmente las reglas del procedimiento ordinario contenidas en la Ley General de la Administración Pública N.º 6227, y en lo no dispuesto expresamente, la unidad instructora acudirá al Código Notarial Ley N.º 7764.

d) En el caso de los notarios, el régimen sancionatorio establecido en el artículo 81 de la Ley 7786, prescribirá a los dos años, en aplicación supletoria de las normas que regulan la materia disciplinaria notarial.

El Consejo Superior Notarial podrá establecer por acuerdo, los parámetros, lineamientos o matrices de ponderación que definan los criterios objetivos para la graduación y aplicación de las sanciones. Lo anterior con el propósito de garantizar que las multas impuestas cumplan con los parámetros de gravedad de la falta, magnitud del daño y reincidencia exigidos por ley, asegurando que las mismas resulten proporcionales y disuasivas.

Artículo 46.-Publicidad del régimen sancionatorio y registro. La DNN mantendrá un listado actualizado de las sanciones en firme aplicadas a los notarios públicos por el incumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de LA/FT/FPADM. Al ser este listado de interés público, la DNN autorizará su publicidad bajo los siguientes parámetros:

a) Publicidad individualizada: firme una sanción, se ordenará su registro individual en el historial de cada notario, a partir del cual tendrá publicidad en sus medios oficiales de consulta. Se consignará en el apartado de eventos, el tipo de evento, la fecha de rige de la sanción, el tipo de proceso, el estado de la sanción, el número de expediente, el motivo y las observaciones pertinentes (descripción breve de la infracción o falta cometida y magnitud de la sanción impuesta, monto de la multa pecuniaria o plazo de la suspensión, si corresponde).

b) Límite temporal (derecho al olvido): La publicidad de los datos individualizados en la consulta pública se mantendrá durante el tiempo de ejecución de la sanción y por un plazo máximo que no excederá los diez (10) años contados a partir de la fecha de su terminación o cumplimiento. Transcurrido dicho plazo, el registro será cancelado de la consulta pública, en estricto apego a las disposiciones de protección de datos personales y la jurisprudencia constitucional.

c) Publicidad general y estadística: Con el propósito de generar un efecto disuasorio, retroalimentar al sector notarial y demostrar la efectividad del régimen sancionatorio, el Área de Prevención de la DNN emitirá periódicamente publicaciones de carácter general que incluyan, datos estadísticos agregados sobre la cantidad de sanciones, las infracciones más recurrentes y la exposición de casos anonimizados (sin revelar la identidad del notario ni de los usuarios).

CAPITULO VII

Disposiciones finales

Artículo 47.-Sitio informativo permanente. La DNN mantendrá una sección de "Área de Prevención" en su sitio web oficial con enlaces, guías y manuales actualizados para facilitar la labor del notario en materia de prevención ALA/CFTP.

Artículo 48.-Derogatorias. Se derogan los Lineamientos para la Aplicación del artículo 15 ter de la Ley 7786 promulgados mediante acuerdo N.º 2018-003-006 adoptado en sesión N.º 003 del año 2018.

Artículo 49.-Vigencia. Rige a partir de su publicación en Diario Oficial La Gaceta.

TRANSITORIO: Los Notarios Públicos que a la fecha de entrada en vigencia de este lineamiento no cuenten con acceso efectivo al sistema UIF Reportes, tendrán un plazo de tres meses para completar su inscripción y verificar su acceso a la plataforma de reportes de la Unidad de Inteligencia Financiera.

Manuel Antonio Víquez Jiménez, Presidente, Consejo Superior Notarial.—1 vez.—(IN202601088395).